

บทที่ 13

สิทธิครอบครองและครอบครองปรปักษ์

สิทธิครอบครองเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง กฎหมายไม่ได้กำหนดว่า ผู้ทรงสิทธิครอบครองจะมีสิทธิอย่างไรบ้าง โดยมาตรา 1372 บัญญัติว่า “สิทธิซึ่งผู้ครอบครองใช้ในทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นสิทธิซึ่งผู้ครอบครองมีตามกฎหมาย”

ฉะนั้น สิทธิครอบครองเป็นแต่เพียงข้อสันนิษฐานว่า ถ้าผู้มีสิทธิครอบครองกระทำให้ถึงไต่ไปถือว่ามีสิทธิกระทำได้โดยชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น ซึ่งอาจจะถูกพิสูจน์หักล้างโดยผู้มีสิทธิดีกว่าก็ได้ ฉะนั้นสิทธิที่ผู้มีสิทธิครอบครองมีอยู่ในทรัพย์สินที่ครอบครองจึงไม่แน่นอนและมั่นคงเหมือนเช่นหลักกรรมสิทธิ เพราะกฎหมายไม่ได้บัญญัติรับรองให้ผู้มีสิทธิครอบครองมีสิทธิอย่างไรบ้างโดยตรง เพียงแต่ตามมาตรา 1369 ถึงมาตรา 1373 กฎหมายบัญญัติไว้เป็นข้อสันนิษฐานเท่านั้น ไม่ว่าผู้มีสิทธิครอบครองนั้นจะได้สิทธิครอบครองมาโดยวิธีใด เช่น แม้แต่จะขโมยทรัพย์สินของบุคคลอื่นมาครอบครองก็ตาม ก็จะได้รับข้อสันนิษฐานตามกฎหมายนี้

ป.พ.พ. บรรพ 4 ลักษณะ 3 การครอบครองกฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าผู้ทรงสิทธิครอบครองมีสิทธิอย่างไรบ้างในทรัพย์สินที่ครอบครอง เพียงแต่กฎหมายให้ ข้อสันนิษฐานไว้ตามมาตรา 1372 ที่กฎหมายให้สิทธิไว้โดยตรงคือ มาตรา 1374 และ มาตรา 1375 มีสิทธิฟ้องร้องเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนการครอบครอง และฟ้องเพื่อเอาคืนการครอบครอง มาตรา 1376 ให้นำเอาบทบัญญัติในเรื่องลาภมิควรได้มาใช้บังคับเมื่อต้องส่งคืนการครอบครอง และมาตรา 1378 ถึงมาตรา 1380 บัญญัติถึงวิธีที่ โอนทรัพย์สิน ฉะนั้นผู้ครอบครองมีสิทธิโอนการครอบครองทรัพย์สินให้แก่ผู้รับโอนได้ และผู้รับโอนก็ได้สิทธิเท่าที่ผู้ครอบครองมีอยู่ตามหลักกฎหมายที่ว่า ผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน มาตรา 1372 บัญญัติถึงสิทธิของผู้ครอบครองในการใช้ทรัพย์สินที่ครอบครองว่าจะกระทำการอย่างใดได้บ้างกับทรัพย์สิน ซึ่งเป็นเพียงข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้นไม่ใช่สิทธิโดยตรงอย่างเช่น กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 ผู้ทรงกรรมสิทธิ์มีสิทธิในทรัพย์สินที่ทรงกรรมสิทธิ์อย่างใดบ้าง เช่นผู้ทรงกรรมสิทธิ์มีสิทธิคิดตามเอาทรัพย์สินของตนคืน ส่วน มาตรา 1375 เป็นระยะเวลาเรียกคืนการครอบครอง ผู้ครอบครองทรัพย์สินต้องฟ้องเพื่อเอา

คืนการครอบครองภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่ถูกแย่งการครอบครอง ไม่ใช่เรื่องอายุความฟ้องร้อง เป็นระยะเวลาเรียกคืนทรัพย์สิน ผู้ครอบครองอาจจะไม่มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอนหรือกระทำการอย่างอื่นได้ตามข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ถ้ามีบุคคลอื่นมีสิทธิดีกว่าและข้อสันนิษฐานนั้นสามารถนำสืบหักล้างได้ เพราะกฎหมายเพียงแต่บัญญัติไว้เป็นข้อสันนิษฐานเท่านั้น เช่น ผู้เช่าที่ดินเพื่อปลูกบ้านของคน มีสิทธิครอบครองที่ดินที่เช่านั้น แต่ขณะเดียวกันก็มีฐานะเป็นผู้ยึดถือแทนผู้ให้เช่าซึ่งมีสิทธิดีกว่าตน

ระดับการครอบครองของบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สิน การครอบครองมีหลายระดับต่างกัน คือ

1. มีเพียงการครอบครองโดยยึดถือแทนผู้ที่มีสิทธิครอบครองหรือผู้ทรงกรรมสิทธิ์ แต่ไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด เป็นแต่เพียงผู้ยึดถือเป็นตัวแทนของผู้ทรงสิทธิครอบครองหรือผู้ทรงกรรมสิทธิ์ ซึ่งตามมาตรา 1368 บัญญัติว่า “บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้” เช่น คนเฝ้าบ้าน เฝ้าสวน ขายของหน้าร้าน แต่ก็อาจได้ข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1369 ได้

2. เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครอง

ก. เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครองด้วยตนเองและในขณะเดียวกันก็เป็นผู้ยึดถือแทนผู้ทรงสิทธิครอบครองด้วย เช่น ผู้เช่าทรัพย์สิน ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ฯลฯ แต่สิทธิครอบครองที่มีอยู่นั้นอยู่ภายในขอบเขตจำกัด ภายใต้อำนาจ หรือสิทธิตามกฎหมายที่มีอยู่ ผู้ที่ยึดถือครอบครองแทนมีสิทธิบางอย่าง เช่น ฟ้องเพื่อขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนการครอบครอง เช่น ผู้เช่าโรงเรียนมีสิทธิฟ้องผู้มารบกวนการครอบครองได้ตามมาตรา 1374 ซึ่งต่างกับกรณีที่มีเพียงการครอบครองแทนผู้อื่นอย่างเดียวในกรณีที่ 1 ซึ่งไม่อาจใช้สิทธิด้วยตนเองได้

ผู้ครอบครองที่อยู่ในฐานะครอบครองแทนผู้อื่นนั้นไม่ว่าในกรณีที่ 1 หรือกรณีที่ 2 อาจจะได้ข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1369 ได้ และจะเปลี่ยนมายึดถือโดยเจตนาเพื่อตนเองอย่างเดียว เพื่อที่จะทำให้ได้สิทธิครอบครอง หรือสามารถนับอายุความครอบ

ครอบครองทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์นั้นได้ จะต้องเปลี่ยนเจตนาการครอบครองจากการยึดถือแทนผู้อื่นมาเป็นยึดถือเพื่อตนเองเสียก่อน ตามวิธีการในมาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 767/2521 โจทก์จำเลยแบ่งมรดกที่ดินของบิดามารดาแล้วครอบครองร่วมกันมา โจทก์ออกจากที่ดินไปอยู่ลาว ถือว่าจำเลยครอบครองแทนโจทก์ต่อมา เมื่อไม่ได้แสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะการครอบครอง โจทก์ฟ้องแบ่งที่ดินได้

ข. เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครองด้วยตนเอง ยึดถือเพื่อตนไม่ได้แทนบุคคลอื่น เป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายมาตรา 1372 เช่น ที่ดินมือเปล่าซึ่งเอกชนยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น ผู้ครอบครองมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ถ้าได้เข้ายึดถือโดยมีเจตนายึดถือเพื่อตนตามมาตรา 1367

3. เป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ โดยการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งจะมีได้ในทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น ระดับการยึดถือต่างกับผู้ทรงสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 ครอบครองปรปักษ์ต้องดำรงทรัพย์ครบ 10 ปีหรือครอบครองปรปักษ์สังหาริมทรัพย์ครบ 5 ปีได้กรรมสิทธิ์ แต่ทั้งนี้การเข้ายึดถือครอบครองปรปักษ์นี้ต้องเป็นไปตามมาตรา 1382 ก็จะต้องเข้าครอบครองโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ

4. เป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์ กรรมสิทธิ์เป็นทรัพย์สินที่สำคัญ กฎหมายบัญญัติถึงสิทธิของผู้ทรงกรรมสิทธิ์ไว้โดยชัดแจ้งตามมาตรา 1336 การได้มา การเปลี่ยนแปลงการจำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะต้องกระทำตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การได้กรรมสิทธิ์โดยการซื้อขาย หรือในเอกเทศสัญญา เช่น เรื่องการซื้อขาย ตามมาตรา 456 แลกเปลี่ยน ให้ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางนิติกรรมสัญญาตามมาตรา 1299 วรรค 1 จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นไม่บริบูรณ์ในฐานะทรัพย์สิน หรือการได้กรรมสิทธิ์โดยผลของกฎหมาย เช่น ส่วนควบตามมาตรา 144 วรรค 2 การครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา 1382

สิทธิครอบครองกับกรรมสิทธิ์เป็นทรัพย์สินเช่นเดียวกัน แต่ต่างกันในรูปแบบของสิทธิ คือสิทธิครอบครองนั้นกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้โดยตรงว่าผู้ทรงสิทธิครอบ

ครองในทรัพย์สินใดแล้วจะมีสิทธิอย่างใดบ้าง ส่วนในรัฐธรรมนูญที่กฎหมายได้บัญญัติถึง
สิทธิผู้ทรงกรรมสิทธิ์ไว้ในมาตรา 1336 ว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอย
จำหน่ายทรัพย์สิน ได้คอกผลของทรัพย์สินนั้น มีสิทธิติดตามและเอาคืนและมีสิทธิขัด
ขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้น โดยมีขอบด้วยกฎหมาย

การได้สิทธิครอบครอง

สิทธิครอบครองเป็นทรัพย์สินชนิดหนึ่ง การได้มาซึ่งทรัพย์สินมีทั้งการ
ได้มาโดยนิติกรรมและได้มาโดยผลของกฎหมาย ฉะนั้น การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองจึง
อาจจะได้มา

- 1) โดยทางนิติกรรม
- 2) โดยผลของกฎหมาย

1. การได้สิทธิครอบครองโดยทางนิติกรรมสัญญา การได้สิทธิครอบครอง
โดยทางนิติกรรมสัญญา การได้สิทธิครอบครองโดยทางนิติกรรมสัญญาใน
สังหาริมทรัพย์ธรรมดาที่ไม่มีบทกฎหมายกำหนดไว้เป็นพิเศษว่าผู้ครอบครองจะต้องทำ
อย่างไร เป็นไปตามหลักของการแสดงเจตนาในนิติกรรมสัญญา อสังหาริมทรัพย์หรือ
สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ตามมาตรา 1302 ถ้าไม่มีกฎหมายบัญญัติวิธีการได้มาไว้โดย
เฉพาะต้องนำมาตรา 1299 วรรคแรก มาใช้บังคับ ก็จะต้องทำเป็นหนังสือและจด
ทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นการได้สิทธิครอบครองนั้นก็ไม่บริบูรณ์ ใช้ชั้น
บุคคลภายนอกไม่ได้ แต่ยังบังคับกันได้ในฐานะบุคคลสิทธิ เพราะเป็นการได้มาโดยทาง
นิติกรรมสัญญา แต่ในลักษณะ 3 มาตรา 1378 ถึงมาตรา 1380 การโอนการครอบครอง
กระทำโดยการส่งมอบการครอบครองหรือโดยแสดงเจตนาก็ได้ มีผลทำให้ผู้รับโอนได้
การครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ ซึ่งจะทำให้การครอบครองของผู้โอนสิ้นสุดลง ซึ่ง
กฎหมายบัญญัติการโอนการครอบครองไว้โดยเฉพาะผู้รับโอนจึงได้สิทธิครอบครองตาม
1367 ชั้นบุคคลภายนอกได้ หรือในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวล
กฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิบัญญัติว่า “นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้

ซึ่งตีพิมพ์ในอนุกรมสิทธิหรือสิทธิครอบครองที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” การโอนการครอบครองที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงต้องทำตามแบบที่ ป.พ.พ. มาตรา 152 กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ ไม่ทำตกเป็นโมฆะไม่เพียงแต่ไม่บริบูรณ์ตามมาตรา 1299 วรรค 1

2. ได้สิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมาย

มาตรา 1367 บัญญัติว่า “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง”

การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้น ตามมาตรา 1367 นี้ เป็นการได้มาโดยการกระทำของผู้ได้สิทธิครอบครอง โดยกฎหมายบัญญัติถึงวิธีการที่จะได้มา จึงถือว่าเป็นการได้มาโดยผลของกฎหมาย บุคคลที่จะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นจะต้องได้เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นโดย

- 1) ยึดถือทรัพย์สินนั้น และ
- 2) เจตนายึดถือเพื่อตน

สาระสำคัญใน 2 ประการนี้จะต้องประกอบไปด้วยกัน คือนอกจากจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแล้ว การยึดถือทรัพย์สินนั้นต้องเจตนายึดถือเพื่อตนเองอีกด้วยจึงจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้น ฉะนั้นสิทธิครอบครองนี้จึงเกิดมีขึ้นแทรกอยู่ในสิทธิต่าง ๆ เช่น ในเรื่องกรรมสิทธิ์ ผู้ทรงกรรมสิทธิ์มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของคนนั้นด้วย หรือแม้ในเรื่องสิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน ฯลฯ

การยึดถือทรัพย์สินนั้น ไม่จำเป็นที่เราจะต้องยึดถือทรัพย์สินด้วยตนเอง อาจเป็นกรณีให้ผู้อื่นยึดถือแทนก็ได้ เช่น เอาทรัพย์สินให้ผู้อื่นเช่า ผู้เช่าก็เป็นผู้ครอบครองแทนผู้ให้เช่า หรือเจ้าของบ้านให้คนดูแลบ้านยึดถือไว้แทน การยึดถือทรัพย์สินโดยให้บุคคลอื่นยึดถือไว้แทนนั้นผู้ที่มีสิทธิครอบครองจะต้องมีเจตนายึดถือเพื่อตนด้วย ฉะนั้น การยึดถือโดยไม่มีเจตนายึดถือเพื่อตน หรือมีเจตนายึดถือเพื่อตนแต่ไม่ได้เข้ายึดถือจริง ๆ ก็ไม่เกิด

สิทธิครอบครองขึ้นได้ จึงต้องประกอบพร้อมกันไปทั้ง 2 อย่าง จึงจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นทันที

บุคคลจะได้สิทธิครอบครองนั้น บุคคลนั้นจะต้องครอบครองโดย

1. มีการยึดถือทรัพย์สินนั้น การยึดถือทรัพย์สินที่จะทำให้เกิดสิทธิครอบครองนั้น เพียงแต่อาศัยเหตุการณ์และข้อเท็จจริงนำสู่ข้อกฎหมายมากล่าวอ้างแต่อย่างใด แม้แต่การเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยละเมิดก็ตามก็ยังคงก่อให้เกิดสิทธิครอบครองขึ้นได้ อย่างไรก็ตามเราจะถือว่าเป็นการยึดถือทรัพย์สินที่จะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นนั้น ตามความเห็นของท่านศาสตราจารย์ประมุข สุวรรณศร กล่าวว่าการความหมายของคำว่า "ยึดถือ" ต่างกับคำว่า "ถือเอา" ในมาตรา 1318 กรณีถือเอาเป็นกริยาเบื้องต้นที่เข้าทำการยึดถือ และการถือเอานั้นต้องกระทำด้วยเจตนาจะเอาเป็นเจ้าของด้วย แต่การยึดถือนั้นเป็นแต่เพียงกริยาที่ห้วงกันเอาไว้เท่านั้น แสดงว่าตามความเห็นของท่านศาสตราจารย์ประมุข สุวรรณศร นั้นเห็นว่าการยึดถือนั้นไม่ถึงกับต้องมีเจตนาเป็นเจ้าของในกรณีที่จะทำให้เกิดสิทธิครอบครองนั้น ส่วนความเห็นของท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะ กล่าวว่า เจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตนหมายความว่า มีเจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์ของตนเอง แต่หากจำเป็นที่จะต้องมีเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นไม่ เช่น ผู้เช่าบ้านขอมือถือได้ว่ามีการยึดถือหรือครอบครองบ้านนั้นแล้ว พฤติการณ์ที่จะถือได้ว่าเป็นการยึดถือทรัพย์สินตามมาตรา 1367 นั้นจะต้องมีการเกี่ยวข้องกับตัวทรัพย์สิน ซึ่งการเกี่ยวข้องนี้ต้องแล้วแต่สภาพลักษณะและชนิดของทรัพย์สินนั้น ความพฤติการณ์และ ข้อเท็จจริงต่าง ๆ ว่ามีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นถึงขนาดที่จะทำประโยชน์หรือใช้สอยทรัพย์สินนั้นได้แล้วหรือไม่ เช่น ถ้าจะเข้ายึดถือที่ดินเพื่อให้เกิดสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 นี้ ก็จะต้องเข้ายึดถือทำประโยชน์ในพื้นที่ดินนั้น เช่น เข้าขุดถางที่ดินและเพาะปลูก ถ้าที่ดินนั้นมีจำนวน 10 ไร่ แต่เข้าทำประโยชน์เพียง 1 ไร่ จะอ้างว่าได้สิทธิครอบครองที่ดินนั้นทั้ง 10 ไร่ไม่ได้ แต่ถ้าได้เข้าล้อมรั้วห้วงกันที่ดินไว้ทั้ง 10 ไร่ ก็จะเกิดสิทธิครอบครองที่ดินทั้ง 10 ไร่นั้นต้องครอบครองยึดถือทำประโยชน์ทั้ง 10 ไร่ หรือที่ดินเป็นป่าแต่เราเพียงเข้าไปตัดฟันเป็นครั้งคราวก็ยังไม่ถือว่าเกิดสิทธิครอบครองในที่ดิน

นั้น และความเห็นของท่านศาสตราจารย์เสถียร ปราโมช กล่าวว่าการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน นั้นจะต้องถึงขนาดพอที่จะหวงกันมิให้คนอื่นมาขัดขวางรบกวนได้ ตัดความเกี่ยวข้อง ของผู้อื่นได้ตามควรแก่พฤติการณ์และสภาพของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินสิ่งเดียวอาจมีสิทธิครอบครองเกิดขึ้นแก่บุคคลหลายคนใน ทรัพย์สินอันเดียวกันนั้นได้ เช่น เจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินออกให้เช่า เจ้าของก็มีสิทธิ ครอบครองในขณะที่เดียวกันผู้เช่าก็มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินนั้นด้วย เพราะเจ้าของก็มี เจตนาขี้อถือเพื่อตน โดยมีผู้เช่าขี้อถือแทน ส่วนผู้เช่าทรัพย์สินก็มีการขี้อถือและเจตนาขี้อถือ ไว้เพื่อประโยชน์ของตนในอันที่จะได้ใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าในระหว่างระยะเวลาที่เช่านั้น

2. เจตนาขี้อถือเพื่อตน สิทธิครอบครองต่างกับการครอบครอง เพราะการ ครอบครองเป็นกิริยาอาการของการขี้อถือทรัพย์สิน ส่วนสิทธิครอบครองนั้นเป็นสิทธิที่จะ ขี้อถือทรัพย์สิน การครอบครองอาจเป็นทางให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองได้ แต่ในบางกรณี อาจไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองก็ได้ เช่น กรณีตัวแทนขี้อถือทรัพย์สินไว้แทนเจ้าของ ทรัพย์สิน หรือคนรับใช้ขี้อถือทรัพย์สินไว้แทนนายจ้าง ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองแก่ ตัวแทนหรือคนรับใช้นั้น แต่ก็ได้มีการครอบครองทรัพย์สินนั้นแล้ว การครอบครองก็คือ การที่กระทำอาการกิริยา พฤติการณ์การเกี่ยวข้องขี้อถือทรัพย์สิน แต่การครอบครองที่จะ ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองได้นั้นต้องมีเจตนาขี้อถือเพื่อตนด้วย เจตนาขี้อถือเพื่อตนนี้เป็น การขี้อถือหวงกันถึงขนาดต้องขี้อถือเพื่อตนเองมิใช่เพื่อผู้อื่น

การขี้อถือเพื่อให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองมีขนาดการขี้อถือน้อยกว่าการขี้อ ถือโดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะการขี้อถือโดยครอบครองปรปักษ์นั้นต้องถึงขนาดมี เจตนาเป็นเจ้าของ ฉะนั้นระดับการครอบครองจึงอยู่คนละระดับกัน เช่น ลูกจ้างที่ขายของ หน้าร้านขี้อถือแทนเจ้าของร้านแต่ไม่ถึงกับขี้อถือเพื่อตนก่อให้เกิดสิทธิครอบครองแต่อย่าง ใด เพียงแต่มีการขี้อถือ (ครอบครอง) ทรัพย์สินนั้นแทนเจ้าของร้านเท่านั้น หรือผู้เช่าทรัพย์สิน หรือผู้ขี้อถือทรัพย์สินของผู้อื่นไป ก็อาจจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นในทรัพย์สินนั้นได้ ผู้เช่ามีสิทธิ ตามสัญญาเช่าทรัพย์สินจึงมีเจตนาขี้อถือทรัพย์สินที่เช่านั้นเพื่อตนเอง ฉะนั้นสิทธิครอบครอง อาจเกิดจากพฤติการณ์และข้อเท็จจริง หรืออาจเกิดจากสัญญากับพฤติการณ์และข้อเท็จจริง

รวมกันก็ได้ และแม้ผู้เช่าจะไม่เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วยตัวเอง เช่น เอาไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อ ก็ยังถือว่าผู้เช่ามีสิทธิครอบครองโดยที่ผู้เช่าช่วงนั้นยึดถือแทน

กรณีที่ดินมือเปล่าซึ่งบุคคลใดได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองนั้นต้องประกอบด้วยโดยการเข้ายึดถือทรัพย์สินและโดยเจตนายึดถือเพื่อตน เมื่อ 2 กรณีนี้เกิดขึ้นพร้อมกันเมื่อใด ผู้ยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันทีไม่ว่าจะครอบครองนานเท่าใด トラบใดที่ 2 กรณีคือการเข้ายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนมืออยู่ก็มีสิทธิครอบครองอยู่ครานั้น เช่น นาย ก.ครอบครองที่ดินมือเปล่าแปลงหนึ่งโดยเจตนายึดถือเพื่อตน นาย ก.ก็มีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น ต่อมา นาย ข. มาแย่งการครอบครองจากนาย ก. เมื่อ นาย ข. เข้ามายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตน นาย ข. ก็ได้สิทธิครอบครองไปทันที สิทธิครอบครองของนาย ก. ก็สิ้นไปทันทีในเวลาเดียวกัน นาย ก. มีเพียงสิทธิที่จะเรียกคืนการครอบครอง ฟ้องเรียกคืนตามมาตรา 1375 ภายในกำหนด 1 ปี เป็นระยะเวลาเรียกคืนทรัพย์สิน แตกต่างกับการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ ตามมาตรา 1382 ทรัพย์สินนั้นนั้นจะต้องมีกรรมสิทธิ์จึงจะครอบครองโดยปรปักษ์ได้ ครอบครองปรปักษ์เป็นอายุความได้สิทธิพิจารณาจากบุคคลที่ครอบครอง ภายในกำหนด 10 ปีหรือ 5 ปีแล้วแต่ประเภทของทรัพย์สิน การครอบครองที่ถึงขนาดเจตนายึดถือเพื่อตนแล้วนั้น ก็เช่นเดียวกับการยึดถือคือต้องแล้วแต่ลักษณะและสภาพของทรัพย์สินและการใช้ทรัพย์สินนั้น ซึ่งต้องอาศัยข้อเท็จจริง พฤติการณ์ และสภาพของทรัพย์สินที่จะแสดงถึงเจตนาว่าผู้นั้นมีเจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อตนเองแล้วหรือครอบครองแทนบุคคลอื่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 464/2497 ขายฝากที่นามือเปล่าเป็น โฉมเพราะไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ซื้อครอบครองโดยอาศัยอำนาจจากผู้ขายไม่ได้ที่ดินเป็นสิทธิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 690/2497 ปลาท่อมืออยู่ตามธรรมชาติในลำเหมืองเอกชนซึ่งว่าวนเวียนอยู่หรือผ่านเลยไปได้โดยเสรี แม้จะมีฝือกกั้นปากเหมืองโดยมีผู้ผูกขาด

จับปลากุ้ง แต่ไม่ปรากฏว่าปลาจะเข้าออกได้หรือไม่ ฟังไม่ได้ว่าปลาของใครครอบครองอยู่
ผู้ใดจับไปไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1808/2500 นายที่มีโฉนดแต่เป็นที่รก ได้มอบโฉนดและ
ที่ดินให้ผู้ซื้อ ผู้ซื้อเข้าตัดฟัน เก็บพืชราก และให้คนเช่าเก็บพืชราก ถือได้ว่าผู้ซื้อเข้า
ครอบครองแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 794/2505 สามีนํ้าเลขทำขอมความโอนที่ดินมือเปล่าซึ่ง
นํ้าเลขและสามีนํ้าเป็นเจ้าของร่วมกันตีใช้หนี้ให้ผู้ร้องโดยจะไปโอนทะเบียนให้ ซึ่งศาล
พิพากษาตามขอมแล้ว ถือได้ว่ามีเจตนาเพียงสละการครอบครองเท่านั้น หากผู้ร้องยังมีได้
เข้าครอบครองที่ดินนั้นแล้ว ผู้ร้องก็ยังไม่ได้ที่ดินดังกล่าวโดยการครอบครองแต่อย่างใด
สิทธิครอบครองที่ดินนั้นยังอยู่กับนํ้าเลขและสามีนํ้า เลขอื่นของนํ้าเลขมีสิทธิยึดที่ดินนั้น
ขายชำระได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 223/2507 เจ้าของนาพิพาทให้ผู้รับ ต่อมาผู้รับขอม
ให้เจ้าของนาเดิมครอบครองมา โดยผู้รับขอมเช่านาแบ่งผลประโยชน์ให้เจ้าของนาเดิม
หนึ่งในสี่จนตลอดชีวิตของเจ้าของนาเดิม เช่นนี้ถือว่าผู้รับยังมีได้สละสิทธิครอบครอง
ผู้รับยังเป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่ กรณีจึงมิใช่การเช่าธรรมดา เจ้าของนาเดิมจึงมีเพียงสิทธิ
เก็บกินเท่านั้น ฉะนั้นเจ้าของนาเดิมจะเรียกร้องเอานาพิพาทไปเป็นของตนไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 355/2508 การที่นํ้าเลขทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่าจาก
สามีนํ้าเลขโดยวางมัดจำและได้เข้าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีแล้วก็ตาม เมื่อยังไม่ได้โอน
ขายกัน ก็ต้องถือว่านํ้าเลขครอบครองโดยอาศัยสิทธิของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ขอมขอให้
ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 703/2508 โจทก์ฟ้องว่า ได้ที่พิพาทโดยนํ้าเลขศิราคาราชำระ
ให้โจทก์ นํ้าเลขให้การต่อสู้ว่าไม่เคยเอาที่พิพาทศิราคาราใช้หนี้โจทก์ โจทก์เข้าไปอยู่ในที่ดิน
พิพาทโดยอาศัยนํ้าเลข ดังนี้เมื่อที่พิพาทเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และ
โจทก์เป็นฝ่ายครอบครองที่พิพาท จึงต้องด้วยข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าโจทก์เข้ายึดถือ
ที่พิพาทเพื่อตน โจทก์ขอมได้สิทธิครอบครอง นํ้าเลขจึงมีหน้าที่จะคองนำสืบหักล้าง

ข้อสันนิษฐานดังกล่าว เมื่อจำเลยไม่สืบ ต้องถือว่าโจทก์เป็นฝ่ายได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท จำเลยต้องแพ้คดีโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 747/2508 โจทก์จำเลยต่างได้ครอบครองที่ดินมีโฉนดมาเป็นส่วนที่ดินต่างได้กรรมสิทธิ์แล้ว ส่วนของผู้ใดทำใจจึงต้องถือตามข้อที่ได้ความมานั้นเป็นสำคัญ การลงชื่อในโฉนดร่วมกันไม่ได้ลบล้างการครอบครองอันแท้จริง และกรณีมิใช่เรื่องจำเลยสละสิทธิการครอบครองส่วนของตนให้โจทก์แต่อย่างใดไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 844/2508 ก่อนผู้ให้ตาย ได้ยกที่ดินและบ้านเรือนให้ผู้รับเข้าครอบครองแล้ว แม้การยกให้จะมีคำจดทะเบียนก็ตาม ที่ดินรายนี้เป็นที่ดินมือเปล่า การที่ผู้ให้ยกให้ถือได้ว่าเป็นการสละเจตนาครอบครองที่ดินและบ้านเรือน การครอบครองของผู้ให้ก็สิ้นสุด และผู้รับซึ่งเป็นผู้รับโอนก็ได้ไปซึ่งการครอบครองนั้น

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้นใช้บังคับในกรณีที่ดินนั้นเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจะต้องครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาทที่เป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบครอง แม้สละสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ใด สิทธิครอบครองของเจ้าของเดิมก็หมดไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 219/2509 ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมโอนไปได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 566/2509 แม้การรับซื้อฝากแทนโจทก์จะไม่ได้ทำเป็นหนังสือ แต่ผู้รับซื้อฝากได้ครอบครองแทนโจทก์ ที่พิพาทก็ตกเป็นของโจทก์ได้โดยทางครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 767/2509 ใบเสร็จเสียเงินบำรุงห้องที่เป็นเพียงหลักฐานก็แสดงว่าผู้มีชื่อในใบเสร็จเป็นผู้เสียเงินบำรุงห้องที่เท่านั้น มิใช่หลักฐานแสดงว่าผู้มีชื่อในใบเสร็จเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 958/2509 บ่ออยู่ในตำราวงศาธารณะซึ่งอยู่ติดต่อกับคลองระหว่างบ่อกับคลองมีร่องน้ำ ซึ่งร่องน้ำได้เป็นทางให้ปลาในบ่อกับในคลองเข้าออกถึงกัน

ได้โดยอิสระ แปลว่าอยู่ในบ่อขังไม่ได้อยู่ในความขังค้ำหรือยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด แม้จำเลยจะได้จับเอาปลาไปจากบ่อ การกระทำของจำเลยยังไม่เป็นความผิดฐานลักทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 248/2510 ที่พิพาทเป็นที่นาซึ่งไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เมื่อเจ้าของขายและมอบการครอบครองให้โจทก์แล้ว โจทก์ก็ได้สิทธิครอบครองในที่ดิน ไม่ใช่โจทก์ได้สิทธิครอบครองโดยการแจ้งการครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1019/2510 เพียงแต่มีชื่อเป็นผู้แจ้งการครอบครองเป็น ส.ค.1 หากพอฟังว่าตนเป็นผู้ครอบครองที่ดินนั้นไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1076-1079/2510 ผู้ที่ไม่มีสิทธิในที่ดิน แม้จะได้ไปแจ้งการครอบครองได้รับ ส.ค.1 และได้รับหนังสือรับการทำประโยชน์ น.ส.3 ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1186/2510 เจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่พิพาทให้จำเลย แต่ให้โจทก์มีสิทธิอาศัยและเก็บผลประโยชน์จนกว่าจะสิ้นชีวิต การที่โจทก์อยู่และเก็บผลประโยชน์ในที่พิพาทตามข้อกำหนดในพินัยกรรม จะถือว่าโจทก์มีเจตนาขังค้ำเพื่อตัวโจทก์ไม่ได้ โจทก์จึงไม่ได้สิทธิครอบครอง การครอบครองเกินกว่า 10 ปีจะยกเหตุที่ผู้ครอบครองปรปักษ์ไม่ได้จดทะเบียนสิทธิขึ้นกล่าวอ้างหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 67-68/2511 การซื้อขายที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แม้จะมีได้ทำให้ถูกต้องตามแบบนิติกรรมซื้อขายเป็นโมฆะ ผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองโดยผู้ขายสละเจตนาครอบครองได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1626/2511 จำเลยครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ย่อมมีสิทธิครอบครองใช้ขนานบุคคลอื่นนอกจากรัฐได้ เมื่อจำเลยขายที่ดินนั้นให้โจทก์โดยทำสัญญาตนเอง สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์ครอบครองมาช้านานแล้ว โจทก์จะเรียกเงินที่ชำระค้ำคืนมิได้ เป็นการที่โจทก์ยอมเสี่ยงกับรับเอาสิทธิครอบครองที่พิพาทในสภาพเท่าที่จำเลยมีสิทธิอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 147-148/2521 ล้ำรางค้ำเงินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ.มาตรา 1304(2) โจทก์ครอบครองปลูก

มะพร้าวเก็บผลมาหลายปี จำเลยปักเสาคอนกรีตลง เป็นถาวรบนสวนสิทธิของโจทก์โดยทำ
ละเมิด ศาลพิพากษาห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องกับกระบวนการครอบครองของโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 995/2521 จำเลยครอบครองที่พิพาทอยู่ก่อน โจทก์เคย
นำวัสดุก่อสร้างมาองและสร้างที่พักคนงานในที่พิพาทบางส่วนเป็นครั้งคราว ไม่ทำให้
เห็นว่าจะครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ จำเลยจึงไม่ว่ากล่าว ถือว่าจำเลยครอบครองที่พิพาท
ไม่ใช่โจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 657/2521 โจทก์จอร์จนด์ที่สถานีบริการน้ำมัน โจทก์
มอบกุญแจรถแก่คนของจำเลยโดยมีป้ายและใบเสร็จรับเงินข้อความว่าเช่าสถานที่ไม่รับผิดชอบ
ในทรัพย์สินสูญหาย เจตนาของคู่กรณีไม่ใช่เรื่องฝากทรัพย์ กุญแจที่มอบเพื่อเคลื่อนย้ายรถ
ไม่ใช่มอบให้ครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1357/2522 การถือโฉนดไม่แสดงว่าผู้ถือโฉนด
ครอบครองที่ดิน

คำพิพากษาฎีกาที่ 266/2523 ที่ดิน 60-70 ไร่ โจทก์เพียงแต่เข้าไปตัดฟัน
เผาถ่านเล็กน้อยเป็นครั้งคราว เอาโคเข้าไปเลี้ยง ไม่พอฟังเป็นสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 6/2533 ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า แม้โจทก์จะได้เสียภาษี
บำรุงท้องที่ที่พิพาทตลอดมาก็มิได้เป็นข้อสันนิษฐานว่ามีสิทธิครอบครองแต่อย่างใด
เมื่อจำเลยได้ครอบครองที่พิพาทตลอดมาก็มิได้เป็นข้อสันนิษฐานว่ามีสิทธิครอบครอง
แต่อย่างใด เมื่อจำเลยได้ครอบครองที่พิพาทในฐานะเป็นเจ้าของมานานถึง 20 ปีแล้ว จำเลย
จึงได้สิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 4484/2533 การครอบครองที่ดินพิพาทในระหว่างดำเนิน
คดีอาญาถือว่าครอบครองแทนผู้ชนะ จำเลยไม่อาจถือเอาการครอบครองระหว่างดำเนิน
คดีอาญาดังกล่าวเป็นการครอบครองที่ดินเพื่อคนตาม ป.พ.พ.มาตรา 1367 โจทก์ฟ้องคดีนี้
หลังจากคดีอาญาถึงที่สุดไม่เกิน 1 ปี คดีโจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 70/2533 บิดาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทมาจาก ม.ซึ่งได้จัด
ทะเบียนขายให้ในวันเดียวกับที่ทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้

จากนั้นฝ่ายโจทก์ก็เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทตลอดมา ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์
อีกฉบับหนึ่งซึ่งจำเลยได้รับจดทะเบียนโอนมาจาก ม.เช่นกันนั้นได้มาโดย ม.ไปขอยก
หนังสือรับรองการทำประโยชน์จำในที่ดินที่ได้ขายให้แก่บิดาโจทก์ไปแล้ว ซึ่ง ม.
ไม่มีสิทธิที่จะกระทำได้ จำเลยซึ่งได้รับโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับหลังมา
จาก ม. จึงไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่พิพาทเช่นกัน

โจทก์ครอบครองที่พิพาทและหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีชื่อบิดา
โจทก์อยู่ จำเลยนำสืบไม่ได้ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย
ตราบไคที่โจทก์ครอบครองและถือสิทธิตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่โดยชอบ
ด้วยกฎหมาย ก็ย่อมมีสิทธิดีกว่าผู้อื่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2505/2533 จำเลยได้ครอบครองทำกินในที่ดิน ส.ค.1
ของ ล.ผู้เป็นมารคามากกว่า 20 ปี แล้วจำเลยได้ขายที่ดินดังกล่าวบางส่วนให้แก่โจทก์ และ
โจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อมาเป็นเวลา 6-7 ปี โดย ล.ซึ่งทราบเรื่อง
การซื้อขายแล้วมิได้โต้แย้งคัดค้านแต่ประการใด เท่ากับ ล.สละการครอบครองที่ดินให้แก่
จำเลย เมื่อจำเลยนำที่ดินไปขายให้แก่โจทก์แล้ว จำเลยย่อมไม่มีสิทธิเข้าไปรบกวนการ
ครอบครองของโจทก์

ที่ดินที่ซื้อขายมีเพียง ส.ค.1 ไม่อาจโอนกันได้โดยการแสดงเจตนาทำ
นิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ศาลจะบังคับให้โอนทางทะเบียนหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 344/2534 โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก ฉ. เพราะมี
วัตถุประสงค์ที่จะใช้ขุดเป็นทางระบายน้ำเข้าที่ดินของโจทก์ แม้โจทก์จะไม่ได้ปลูกบ้านอยู่
อาศัยในที่ดินพิพาท แต่การที่โจทก์ได้เข้าทำประโยชน์โดยปลูกต้นไม้ ขุดคูน้ำ ทำทางเดิน
ไปทำนา และโจทก์คงใช้ประโยชน์ดังกล่าวในที่ดินพิพาทติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน กรณี
เช่นนี้ย่อมถือว่าโจทก์มีเจตนายึดถือครอบครองที่ดินพิพาท

สัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงจะจดทะเบียนโอนเมื่อแบ่งแยกโฉนด
เรียบร้อยแล้ว แม้ว่าโจทก์กับ ฉ.จะปล่อยเวลาล่วงเลยไปนาน มิได้ดำเนินการอย่างหนึ่ง
อย่างใดในเวลาอันสมควรเพื่อแบ่งแยกโฉนด โดย ฉ.ยอมให้โจทก์เข้าทำประโยชน์

แสดงตนเป็นเจ้าของอย่างเต็มที่ แสดงว่าทั้งโจทก์และ ฉ. มิได้คำนึงถึงกรรมที่จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ถือได้ว่า ฉ. ตระการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยเด็ดขาด การครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ หากใช้ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

การได้สิทธิครอบครองโดยทางนิติกรรมสัญญาถ้าใช้ไม่ได้ จะโดยไม่บริบูรณ์ หรือไม่สมบูรณ์ แต่ถ้าผู้ครอบครองได้เข้าไปยึดถือทรัพย์สินถึงขนาดยึดถือเพื่อตนแล้วก็ทำให้ได้ไปโดยผลของกฎหมาย ตามมาตรา 1367 ได้ การได้สิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าที่มีแต่เพียงสิทธิครอบครอง ถ้าได้มาโดยทางนิติกรรมและไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นไม่บริบูรณ์ในฐานะทรัพย์สินตามมาตรา 1299 วรรคแรก ถ้าเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ การโอนต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นแบบตามตามมาตรา 152 ถ้าไม่ทำการโอนก็ไม่สมบูรณ์ ตกเป็นโมฆะ เพราะไม่ได้ทำตามแบบ แต่ถ้าผู้รับโอนสิทธิได้เข้าครอบครองทรัพย์สิน ผู้รับโอนได้สิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมายโดยการเข้ายึดถือที่ดินนั้นโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตามมาตรา 1367 แล้ว ซึ่งการโอนการครอบครองโอนโดยการส่งมอบตามมาตรา 1378 บัญญัติว่า "การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง" หรือโดยการแสดงเจตนาตามมาตรา 1379 มาตรา 1380 ฉะนั้น การรับโอนการครอบครองจึงมีผลใช้ได้เมื่อผู้รับโอนได้เข้าครอบครองตามมาตรา 1367 รับมอบทรัพย์สินตามมาตรา 1378 ถึง 1380 แล้ว

แต่การโอนโดยการส่งมอบการครอบครองแม้จะทำได้ตามมาตรา 1378 และมีผลตามมาตรา 1367 แล้วก็ตาม แต่ก็ต้องอยู่ในบังคับของกฎหมายเฉพาะด้วย เช่น ในที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ซึ่งมีกฎหมายบัญญัติไว้เฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ซึ่งบัญญัติว่า "นับตั้งแต่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือ

สิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” ฉะนั้น การโอนที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นถือว่าเป็นโมฆะเพราะมีกฎหมายบัญญัติโดยเฉพาะ จึงยกเว้นไม่นำบททั่วไป (มาตรา 1299 วรรค 1) มาใช้บังคับ จึงถือว่าประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 เป็นแบบของการโอนโดยนิติกรรม ซึ่งมาตรา 152 บัญญัติว่า “การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่มีกฎหมายบังคับไว้ การนั้นท่านว่าเป็นโมฆะ” ถ้าผู้รับโอนมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ นิติกรรมนั้นก็ตกเป็นโมฆะ ซึ่งแตกต่างจากที่ดินมือเปล่าอื่น ๆ ที่เป็นไปตามมาตรา 1299 วรรคแรก และมาตรา 1367 คือถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไม่บริบูรณ์ตามที่กล่าวข้างต้น แต่มีความเห็นของนักนิติศาสตร์บางท่านเห็นว่า ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะโอนโดยทางนิติกรรมได้โดยวิธีเดียว คือตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ มิฉะนั้นประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 ก็ไร้ประโยชน์ แต่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 ไม่ได้ห้ามโดยเด็ดขาดแต่มีกำหนดระยะเวลาห้ามไว้ และก็เฉพาะที่ดินที่ได้รับใบจองตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 30 และ มาตรา 33 นอกจากนั้นยังมีกฎหมายเฉพาะอื่น ๆ อีก เช่น พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 (ยกเลิกพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2485 และพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2504) มาตรา 12 บัญญัติว่าภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตกทอดโดยทางมรดกหรือโอนไปยังสหกรณ์ที่ตนเป็นสมาชิกอยู่แล้วแต่กรณี ดังนั้นที่ดินมือเปล่าบางประเภทอาจมีกฎหมายเฉพาะ ห้ามโอนโดยทางนิติกรรมระหว่างเอกชน เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ขายฝาก ซึ่งอาจกำหนดห้ามโดยระยะเวลาหรือแล้วแต่ลักษณะเอกสารสิทธิที่ผู้ครอบครองมีอยู่เป็นไปตามกฎหมายเฉพาะนั้น ๆ ถ้าโอนโดยฝ่าฝืนกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะการโอนตกเป็นโมฆะ ที่ดินมือเปล่าเอกชนมีแต่เพียงสิทธิครอบครองยังไม่มีกรรมสิทธิ์แม้การโอน

สิทธิจะมีผลระหว่างคู่สัญญา แต่จะนำมาอ้างกับรัฐเพื่อให้รัฐออกเอกสารสิทธิอื่น ๆ ต่อ
ไป รัฐย่อมพิจารณาตามคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายเฉพาะนั้น ๆ

คำพิพากษาฎีกาที่ 244/2523 ที่ดินซึ่งหวงห้ามตามพระราชบัญญัติจัดที่ดิน
เพื่อการครองชีพ พ.ศ.2485 (ซึ่งถูกยกเลิกตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
พ.ศ.2511) มาตรา 7 มาตรา 8 และมาตรา 9 เมื่อผู้เข้าครอบครองได้ทำประโยชน์ในที่ดินใน
นิคมและปฏิบัติการอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ออก
หนังสือเป็นสำคัญว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว ผู้นั้นมีสิทธิจะได้รับโฉนดหรือ
ตราจอง ที่ดินที่ได้รับโฉนดหรือตราจองดังกล่าวถือว่าพ้นจากการเป็นที่หวงห้าม และ
ภายใน 5 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสำคัญ ผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน
ดังกล่าวจะโอนให้ผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตกทอดโดยทางมรดก การโอนการครอบครองที่
พิพาทขณะที่พิพาทยังเป็นที่ยหวงห้ามอยู่จึงขัดต่อพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้โอนจึงไม่มี
สิทธิโอนการครอบครองให้ได้ แต่ถ้าผู้รับโอนได้เข้าครอบครองทรัพย์สิน ผู้รับโอนก็ได้
ไปซึ่งสิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมาย (มาตรา 1367)

คำพิพากษาฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำ
ได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 หากขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299
วรรคแรกเป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะ
ทำการโอนโดยผลของนิติกรรมไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำ
นิติกรรมให้ถูกแบบตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและ
ส่งมอบการครอบครองแม้นิติกรรมไม่ถูกแบบ การโอนนั้นก็ใช้ได้ตามมาตรา 1377, 1378

คำพิพากษาฎีกาที่ 863/2510 แม้การซื้อขายไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจด
ทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะก็ดี แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า ผู้ขายมีแต่
เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบที่พิพาทให้ผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขาย
ก็พึงได้ว่าผู้ขายได้สละเจตนาครอบครองไม่ขัดถือที่พิพาทต่อไป การครอบครองของผู้ขาย
สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ซื้อได้รับโอนการครอบครองย่อมได้ไปซึ่งสิทธิการครอบครองที่พิพาทนั้น

ความประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 แล้ว ผู้ขายจะมาฟ้องเรียก
ที่พิพาทคืนไม่ได้

การได้สิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้แทน

บุคคลอาจได้สิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้แทนก็ได้ แต่ผู้ที่จะได้
สิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือแทนนั้นต้องมีเจตนายึดถือเพื่อคนอยู่จึงจะได้ไปซึ่งสิทธิ
ครอบครอง

มาตรา 1368 บัญญัติว่า “บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือ
ไว้ให้”

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วว่าการยึดถือเพื่อจะให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นไม่
จำต้องยึดถือไว้ด้วยตัวเอง แต่การมีเจตนายึดถือนั้นผู้ยึดถือจะได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองต้อง
มีเจตนายึดถือเพื่อตน โดยจะให้ผู้ใดแสดงการยึดถือแทนก็ได้ เช่น ให้ยืม ให้เช่า หรือแม้แต่
ให้จำนำ มีปัญหาว่าผู้ยึดถือแทนนั้นจะมีสิทธิครอบครองด้วยในขณะเดียวกันได้หรือไม่
ถ้าสภาพของการยึดถือแทนนั้นผู้ยึดถือแทนมีเจตนายึดถือเพื่อประโยชน์ของคนด้วยเช่นนี้
ก็ทำให้ผู้ยึดถือแทนนั้นมีสิทธิครอบครองด้วย เช่น กรณีผู้เช่าทรัพย์สินมีเจตนายึดถือเพื่อ
ประโยชน์ของคนและแทนเจ้าของด้วย และต้องมีการยึดถือจริง ๆ ตามมาตรา 1367 ผู้นั้นก็
ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองด้วย ฉะนั้นการยึดถือแทนนั้นผู้ยึดถืออาจจะไม่มีสิทธิครอบครอง
เกิดขึ้นเลย เช่น ลูกจ้างที่ขายของหน้าร้านแทนเจ้าของร้าน หรือผู้รับฝากทรัพย์สิน

คำพิพากษาฎีกาที่ 355/2508 การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่าจาก
สามีโจทก์ โดยวางมัดจำและได้เข้าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีแล้วก็ตาม เมื่อยังไม่ได้
โอนขายกันก็ต้องถือว่าจำเลยครอบครองโดยอาศัยสิทธิของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ย่อมขอให้
ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 30/2497 ทายาทซึ่งควรได้รับมรดกด้วยกัน คนหนึ่ง
ครอบครองที่นามรดก อีกคนหนึ่งยึดโฉนดนามรดกจนได้โอนใส่ชื่อมาแล้วเช่นนี้ แม้จะ
เกิน 1 ปี ผู้ครอบครองจะเอามาเป็นของคนผู้เดียวไม่ได้ ต้องแบ่งไปคนละครึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 566/2509 แม้การรับซื้อฝากแทนใจทักจะไม่ได้ทำเป็น
หนังสือ แต่ผู้รับซื้อฝากได้ครอบครองแทนใจทัก ที่พิพาทก็ตกเป็นของใจทักได้โดยทาง
ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2202/2514 เจ้ามรดกให้เช่านาพิพาทไว้ ต่อมาเจ้ามรดก
ตาย ผู้เช่าก็คงเช่าอยู่ตลอดมา การครอบครองนาพิพาทของผู้เช่าจึงเป็นการครอบครองแทน
ทายาททั้งหลายของเจ้ามรดก ดังนั้น ทายาทของเจ้ามรดกย่อมฟ้องขอแบ่งที่นาพิพาทจาก
ทายาทอื่นได้แม้พ้นกำหนด 1 ปีนับแต่เมื่อเจ้ามรดกตายโดยไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1993/2523 จำเลยเอาที่นาของจำเลยมาแลกกันทำกินกับที่
พิพาทของใจทัก แม้จำเลยจะครอบครองทำกินในที่พิพาทมาช้านานเพียงใดจำเลยก็ไม่ได้
สิทธิครอบครองเป็นเจ้าของที่พิพาท เพราะการครอบครองของจำเลยเป็นการครอบครอง
แทนและโดยอาศัยสิทธิของใจทัก

ผู้ยึดถือแทนบางครั้งก็อาจมีสิทธิครอบครองด้วยตัวเองด้วย เช่น ผู้เช่า
ผู้จำนำ ผลของการที่ผู้ยึดถือแทนนั้นมีข้อบกพร่องอย่างใด ผู้มีสิทธิครอบครองก็ต้องรับเอา
ข้อบกพร่องนั้นด้วย เช่น การใช้อำนาจยึดถือทรัพย์สินนั้นเพียงพอที่จะก่อให้เกิดสิทธิ
ครอบครองหรือไม่ ครอบครองที่ผู้ยึดถือแทนใช้อำนาจยังไม่ถึงขนาดตามมาตรา 1367 แล้ว
บุคคลที่ให้ผู้ยึดถือไว้แทนก็ไม่ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง หรือถ้าผู้ยึดถือแทนนั้นขาด
การยึดถือไปโดยสมัครใจหรือไม่สมัครใจ ผลก็จะกระทบถึงบุคคลที่ให้ผู้ยึดถือไว้แทน
เสมอ ส่วนฐานะของผู้ที่ยึดถือแทนต่อบุคคลที่ให้คนยึดถือไว้แทนหรือต่อบุคคลภายนอก
ต้องแยกเป็นกรณียึดถือที่ไม่เกิดสิทธิครอบครองขึ้นแก่ตนกับผู้ยึดถือที่มีสิทธิครอบครอง
ด้วย สำหรับผู้ที่ยึดถือโดยไม่มีสิทธิครอบครองมีแต่เพียงการครอบครองนั้น ในฐานะต่อ
บุคคลที่ให้ผู้ยึดถือแทนนั้นผู้ครอบครองแทนมีฐานะเพียงเป็นผู้แทนของบุคคลนั้นเท่านั้น
ผู้ครอบครองแทนจะกระทำสิ่งใดในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองย่อมทำไม่ได้ เช่น จะฟ้อง

ร้องผู้ที่มาแย้งหรือรบกวนการครอบครองตามมาตรา 1374 และ 1375 ย่อมกระทำไม่ได้ ด้วยตัวเองตามคำพิพากษา จะฟ้องร้องได้ในฐานะเป็นผู้แทนผู้มีสิทธิครอบครองเท่านั้น ไม่ว่าจะกระทำการใดก็ตามเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ครอบครองแทนถือได้แต่เพียงว่ากระทำแทนผู้มีสิทธิครอบครอง นอกจากจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381 เท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 465/2508 สัญญาขายฝากที่ดินมือเปล่าที่โจทก์นำมาฟ้อง มิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงเป็นโมฆะ และถ้าข้อเท็จจริงฟังได้ว่าโจทก์จำเลย ทำขึ้นโดยมีเจตนาทำแทนสัญญาจำเลยมิได้มีเจตนาสละสิทธิครอบครองแล้ว ถึงหากโจทก์จะได้ยึดถือที่พิพาทมาบ้าง เสียภาษีบำรุงท้องที่บ้าง โจทก์ก็คงมีฐานะเพียงเป็นผู้ยึดถือที่พิพาทในฐานะเป็นผู้แทนจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2521 โจทก์จำเลยแบ่งมรดกที่ดินของบิดามารดาแล้ว ครอบครองร่วมกันมา โจทก์ออกจากที่ดินไปอยู่ลาว ถือว่าจำเลยครอบครองแทนโจทก์ ต่อมาเมื่อไม่ได้แสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะการครอบครอง โจทก์ฟ้องแบ่งที่ดินได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 384/2509 จำเลยทำสัญญาขายฝากนาพิพาทไว้กับโจทก์ โดยมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และมีเงื่อนไขว่าถ้าจำเลยไม่นำเงินมาไถ่ ก็ให้โจทก์ทำนาเรื่อยไป การขายฝากจึงเป็นโมฆะตามมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้นที่โจทก์เข้าครอบครองนาพิพาทจึงเป็นการครอบครองแทนจำเลย และการที่โจทก์เข้าครอบครองจนกว่าจำเลยจะใช้เงินคืนเช่นนี้ ถึงนานสักกี่ปีก็ยังถือว่าครอบครองแทนจำเลยผู้เป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่นั่นเอง แม้โจทก์จะมีชื่อในแบบ ส.ค.1 และเสียภาษีบำรุงท้องที่มาก็ตาม ก็ต้องถือว่าทำแทนจำเลยเช่นกัน

ส่วนฐานะของผู้ที่ยึดถือแทนต่อบุคคลภายนอกนั้น ผู้ยึดถือแทนกระทำการใดไปต่อบุคคลภายนอก ก็ถือว่ากระทำแทนผู้มีสิทธิครอบครองเท่านั้น มีฐานะเป็นตัวแทนของผู้มีสิทธิครอบครองต่อบุคคลภายนอก และถ้าตัวแทนกระทำการใดไปโดยไม่ได้รับความยินยอมจากตัวการโดยกระทำไปเองโดยพลการ เช่น เอาที่ดินที่ตนครอบครองแทนไปโอนขายให้แก่บุคคลภายนอก แม้บุคคลภายนอกจะสุจริตหรือกระทำถูกต้องตาม

บทบัญญัติของกฎหมายหรือจะเสียดำตอบแทนการโอนก็ควม ผู้รับโอนก็ไม่ได้สิทธิจาก
หลักกฎหมายทั่วไปที่ว่าผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้น แม้
ทรัพย์สินนั้นจะมีชื่อของผู้โอน ผู้รับโอนก็ยังมีสิทธิดีกว่าเจ้าของเดิม เช่น กรณีซื้อทรัพย์สิน
จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามมาตรา 1330
ฯลฯ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1944/2520 จำเลยฝากนาไม่มีหนังสือสำคัญไว้กับน้อง
น้องขายนานนั้นแก่โจทก์ โจทก์ครอบครองมา 3 ปี เท่ากับเป็นการครอบครองแทนจำเลย ซึ่ง
ไม่รู้เห็นในการขายด้วย โจทก์ไม่ได้สิทธิครอบครองที่จะอ้างต่อจำเลย

ส่วนผู้ที่มีสิทธิครอบครองเพื่อประโยชน์ของตัวเองและยังอยู่ในฐานะยึดถือ
แทนผู้อื่นด้วย 2 ฐานะในเวลาเดียวกัน ฐานะระหว่างตนเองกับผู้ที่ยึดถือไว้แทนนั้นก็
เช่นเดียวกับในกรณีแรกคือ อยู่ในฐานะตัวแทนของบุคคลนั้นเท่านั้น แต่สำหรับกับบุคคล
ภายนอกนั้นต่างกับกรณีแรก โดยบางครั้งอาจจะใช้สิทธิอย่างผู้มีสิทธิครอบครองต่อบุคคล
ภายนอกได้ เช่น กรณีผู้เช่าที่ดินที่ถูกรบกวการครอบครองอาจฟ้องขอให้ปลดเปลื้อง
การรบกวนนั้นได้ตามมาตรา 1374 และการฟ้องตามมาตรา 1374 นี้ผู้เช่าสามารถฟ้องได้เองโดย
อาศัยสิทธิของตน ไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

ผู้ครอบครองแทนจะอ้างการครอบครองมีสิทธิครอบครองหรือการครอบ
ครองปรปักษ์ใช้ยันตัวการไม่ได้ เว้นแต่จะเปลี่ยนเจตนาแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาฎีกาที่ 1835/2497 จำเลยที่ 1 เอาที่นามือเปล่าของโจทก์ไปจด
ทะเบียนขายให้จำเลยที่ 2 โดยโจทก์ไม่รู้เห็นยินยอม จำเลยที่ 2 รู้ดีว่าเป็นที่ของโจทก์ จำเลย
ที่ 2 ผู้สืบสิทธิของจำเลยที่ 1 ซึ่งครอบครองโดยอาศัยสิทธิของโจทก์ ย่อมไม่มีสิทธิดีกว่า
จำเลยที่ 1 และอ้างการครอบครองโดยปรปักษ์ยันโจทก์ไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 866/2522 ผู้รับโอนการครอบครองจากผู้ครอบครองแทน
ผู้อื่น ผู้รับโอนมีสิทธิเท่าที่ผู้โอนมีอยู่ เว้นแต่จะเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองตาม
มาตรา 1381 จึงอ้างว่าครอบครองโดยปรปักษ์ไม่ได้

ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิครอบครอง

1. มาตรา 1369 บัญญัติว่า “บุคคลใดยึดถือเอาทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน”

ตามมาตรานี้เป็นแต่ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้น โดยอาศัยพฤติการณ์และข้อเท็จจริงว่าบุคคลใดยึดถือทรัพย์สินใดอยู่ในขณะนั้น กฎหมายก็สันนิษฐานให้เป็นคุณแก่ผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินนั้นว่าผู้นั้นยึดถือเพื่อตนเอง ฉะนั้นเมื่อมีข้อพิพาทเกิดขึ้น ผู้ที่กล่าวอ้างเป็นอย่างอื่นมีหน้าที่ต้องเป็นผู้นำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ว่าผู้นั้นมีสิทธิดีกว่าผู้ที่ยึดถืออยู่ ฝ่ายผู้ยึดถือไม่ต้องพิสูจน์ถึงฐานะของตน เช่น นำสืบหักล้างว่าผู้ที่ยึดถือนั้นเป็นเพียงผู้ที่ยึดถือไว้แทนตนเท่านั้น แต่ผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินที่จะเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1369 นี้จะต้องเป็นผู้ยึดถืออยู่ในขณะนั้นเสียก่อนจึงนำมาตรา 1369 มาเป็นประโยชน์แก่ตนได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 703/2508 โจทก์ฟ้องว่า ได้ที่พิพาทมาโดยจำเลยตีราคาชำระหนี้ให้โจทก์ จำเลยให้การต่อสู้ว่า ไม่เคยเอาที่พิพาทตีราคาใช้หนี้โจทก์ โจทก์เข้าไปอยู่ในที่พิพาทโดยอาศัยจำเลย ดังนี้ เมื่อที่พิพาทเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และโจทก์เป็นฝ่ายครอบครองที่พิพาทจึงต้องด้วยข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าโจทก์เข้ายึดถือที่พิพาทเพื่อตน โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครอง จำเลยจึงมีหน้าที่จะต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว เมื่อจำเลยไม่นำสืบ ต้องถือว่าโจทก์เป็นฝ่ายได้สิทธิครอบครองในที่พิพาท จำเลยต้องแพ้คดีโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 2550/2543 เมื่อข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติโดยไม่มีฝ่ายใดโต้เถียงว่าขณะฟ้องคดีจำเลยเป็นผู้ครอบครองที่พิพาทแต่เพียงผู้เดียว จำเลยย่อมได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายเป็นคุณว่าจำเลยยึดถือที่พิพาทเพื่อตน ตาม ป.พ.พ. 1369 เมื่อโจทก์กล่าวอ้างว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่พิพาทร่วมกับจำเลย โจทก์ย่อมมีภาระการพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

ตามมาตรา 1369 นี้เป็นเพียงแต่สันนิษฐานว่ายึดถือเพื่อตนเพื่อให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองเท่านั้น แต่ไม่สันนิษฐานเลยไปถึงว่าผู้นั้นได้ยึดถืออย่างเจตนาเป็นเจ้าของ

เพื่อจะใช้สิทธิครอบครองทรัพย์สินเพื่อให้ได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ เพราะฉะนั้นจะนำมาตรา 1369 นี้มาเป็นข้อสันนิษฐานให้เป็นคุณแก่ผู้ที่ครอบครองทรัพย์สินมิได้ จึงไม่นำข้อสันนิษฐานนี้ไปใช้กับมาตรา 1382

2. มาตรา 1370 บัญญัติว่า “ผู้ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย”

ตามมาตรานี้นั้นเป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ถ้าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สิน ให้สันนิษฐานว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ฉะนั้นบุคคลที่จะเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้จะเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 เสียก่อน คือต้องมีการยึดถือและยึดถือเพื่อตน ส่วนกรณียึดถือเพื่อตนนั้นกฎหมายก็มีข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองอยู่แล้วตามมาตรา 1369 ที่ว่าบุคคลที่ยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้ ให้สันนิษฐานว่ายึดถือเพื่อตนเมื่อบุคคลนั้นเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 แล้ว มาตรา 1370 นี้ก็บัญญัติเป็นข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองอีก ซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานในข้อเท็จจริงว่าผู้ครอบครองนั้นครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ข้อสันนิษฐานในมาตรานี้ยังนำไปใช้กับมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ในเรื่องการครอบครองทรัพย์สินได้ด้วยว่าบุคคลใดเป็นผู้ครอบครองแล้วถือว่าครอบครองโดยสุจริต สงบ และเปิดเผย แต่ตามมาตรา 1382 นั้นผู้ครอบครองต้องพิสูจน์เพิ่มอีก ก็คือต้องพิสูจน์ว่ามีเจตนาครอบครองอย่างเป็นเจ้าของด้วยจึงจะได้สิทธิโดยการครอบครองทรัพย์สิน

ตามมาตรา 1370 นี้ไม่จำเป็นว่าผู้ครอบครองจะเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และแม้จะรู้ว่าตนไม่มีสิทธิที่จะเข้าไปครอบครองหรือได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยไม่สุจริต เช่น ขโมยของของผู้อื่นมาครอบครอง หรือซื้อของจากบุคคลอื่นที่ขโมยมาอีกทอดหนึ่ง ไม่ว่าจะรู้หรือไม่ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นของที่ได้มาโดยการกระทำความผิด ก็ยังได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานที่เจ้าของทรัพย์สินนั่นเองหรือผู้อื่นที่มีสิทธิคิดว่าจะมากล่าวอ้างว่าเป็นทรัพย์สินของตน จะต้องเป็นฝ่ายพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2197/2533 เมื่อโจทก์เข้าทำนาในที่พิพาทก็ถูกจำเลยฟ้อง เป็นคดีอาญาข้อหาบุกรุกที่พิพาท ดังนี้ การที่โจทก์ครอบครองที่พิพาทในระหว่างเป็น คดีความไม่ถือว่าครอบครองโดยสุจริตและโดยสงบตาม ป.พ.พ.มาตรา 1370

3. มาตรา 1371 บัญญัติว่า “ถ้าพิสูจน์ได้ว่าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สิน เดียวกันสองคราว ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอด เวลา”

ตามมาตรานี้ก็เช่นเดียวกับมาตรา 1370 คือ บุคคลที่จะเข้าข้อสันนิษฐาน ตามมาตรานี้จะต้องเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 เสียก่อน และอาจอ้างขึ้นเป็นคุณตาม มาตรา 1369 (ที่ว่าให้สันนิษฐานว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน) รวมด้วยก็ได้ ผู้ที่จะได้รับ ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้ นอกจากจะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ตามมาตรา 1367 แล้วยังต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าตนครอบครองทรัพย์สินเดียวกันนั้น 2 คราว ก็ จะได้รับข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าครอบครองติดต่อกันตลอดเวลาในช่วงระหว่างสอง คราวนั้นด้วย เช่น นาย ก. ครอบครองปรปักษ์ที่ดินเมื่อ พ.ศ.2510 และพิสูจน์ได้อีกคราว ว่าตนได้ครอบครองในปี2515 ตลอดมาจนถึง พ.ศ.2520 ฉะนั้นระยะเวลาระหว่าง พ.ศ.2510-2515 นั้นก็เข้าตามข้อสันนิษฐานของมาตรา 1371 ว่าได้ครอบครองติดต่อกัน ตลอดมา ฉะนั้นไม่ว่าช่วงเวลาใดที่มีปัญหาว่าได้ครอบครองจริงหรือถึงขนาดหรือไม่ ผู้ที่มี สิทธิครอบครองสามารถนำข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 มาเป็นประโยชน์ แก่ตนได้

นอกจากนั้นบุคคลที่จะได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานนี้จะต้องปรากฏหรือ พิสูจน์ให้ได้ว่าตนเองได้ครอบครองในคราวแรกและคราวหลังก่อน แล้วจึงจะได้ข้อ สันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 เป็นประโยชน์แก่ตน ซึ่งทำให้อีกฝ่ายตกเป็นผู้ ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น นาย ก.และ นาย ข.พิพาทกัน เรื่องที่ดิน โดยปรากฏว่านาย ก.ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่งเมื่อ พ.ศ.2510 แต่ตามข้อเท็จจริงเมื่อ พ.ศ.2511 นั้น นาย ก.ได้เจตนาสละทิ้งที่ดินไป ถ้า นาย ข.สามารถนำสืบหักล้าง

ข้อสันนิษฐาน การครอบครองของ นาย ก. ย่อมสิ้นสุดลง นาย ก.จะนับช่วงการครอบครองครั้งแรกมารวมด้วยไม่ได้ การครอบครองจึงไม่ติดต่อกัน

การครอบครองตามมาตรา 1371 นั้นทรัพย์สินที่ครอบครองจะต้องเป็นทรัพย์สินเดียวกัน เช่น เดิมครั้งแรก นาย ก.ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่งใน พ.ศ.2510 จำนวน 100 ตารางวา แต่ครั้งหลังปรากฏว่าครอบครองที่ดินเพียง 50 ตารางวา หรือเพิ่มขึ้นเป็น 200 ตารางวาเช่นนี้ ถ้าเป็นที่ดินแปลงเดิมแต่ส่วนที่ครอบครองลดลงเช่นนี้ก็ใช้ได้เพียงครั้งแรก คือจำนวน 50 ตารางวากับครั้งหลัง 50 ตารางวาในเขตที่ดินเดิมนั้น คือส่วนที่ลดลงที่ไม่ได้ครอบครองในครั้งหลังจะนำมากล่าวอ้างมิได้ หรือแม้ครั้งหลังจะเพิ่มขึ้น ส่วนที่เพิ่มขึ้นนั้นก็จะนำมากล่าวอ้างมิได้เช่นกัน

ฉะนั้น สรุปได้ว่า นอกจากจะต้องเป็นทรัพย์สินอันเดียวกันแล้ว ผู้ครอบครองจะต้องเป็นบุคคลคนเดียวกันทั้ง 2 คราว เช่นเมื่อ พ.ศ.2510 นาย ก.ได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้ ต่อมาใน พ.ศ.2520 นาย ข.ได้เข้าครอบครองที่ดินแปลงนั้น กรณีเช่นนี้ นาย ข.จะอ้างมาตรา 1371 ไม่ได้ แต่ถ้า นาย ก. ครอบครองแต่เดิมครั้งแรก พ.ศ.2510 นั้นเป็นการครอบครองแทน นาย ข. เช่นนี้เข้าตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 ได้ แต่ถ้าการที่ นาย ก.ครอบครองครั้งแรกนั้นได้ครอบครองเพื่อตนเองมิใช่เป็นการครอบครองแทน นาย ข. เช่นนี้ นาย ข. จะต้องกล่าวอ้างได้ต้องรับโอนการครอบครองมาจาก นาย ก. และต้องพิสูจน์อีกด้วยว่า นาย ก.ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้น 2 คราวก่อนจะโอนให้ตน เช่น นาย ก. ครอบครอง พ.ศ.2510 และปรากฏอีกครั้งว่าได้ครอบครองใน พ.ศ.2520 ก่อนที่จะโอนให้แก่ นาย ข. เช่นนี้การครอบครองของ นาย ก.จึงเข้าข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ผู้รับโอน คือ นาย ข.ด้วย ซึ่งตามหลักกฎหมายมาตรา 1385 ถ้ามีข้อบกพร่องของผู้โอนอย่างไร ผู้รับโอนย่อมรับไปได้ด้วย

มาตรา 1371 นำไปใช้กับมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ในการนับระยะเวลาการครอบครองปรปักษ์เพื่อให้ได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ และใช้ถึงการได้การจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์ด้วย

4. มาตรา 1372 บัญญัติว่า “สิทธิซึ่งผู้ครอบครองใช้ในทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นสิทธิซึ่งผู้ครอบครองมีตามกฎหมาย” (ได้กล่าวไว้ในเรื่องลักษณะของสิทธิครอบครองแล้ว)

5. มาตรา 1373 บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง”

ตามมาตรานี้ใช้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ฉะนั้นการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ แม้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่ต้องมีทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์หรือเกี่ยวข้องกับประการอื่นใดก็ตาม ไม่นำข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1373 มาใช้บังคับ และกรณีจะเข้าตามข้อสันนิษฐานของมาตรา 1373 นี้ ทรัพย์สินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องจดไว้ในทะเบียนที่ดิน จึงจะสันนิษฐานว่าผู้มีชื่อในทะเบียนที่ดินเป็นผู้มีสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น มีปัญหาว่าทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1373 นี้จะเป็นเฉพาะทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์หรือจะรวมถึงทะเบียนกรณีอื่น ๆ ด้วย เช่น ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดิน หรือผู้ที่มีชื่อใน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ฯลฯ ด้วยหรือไม่ จะเห็นได้ว่าสิทธิครอบครองนั้นไม่ใช่กรรมสิทธิ์ ฉะนั้นในกรณีที่เป็นที่ดินมือเปล่าที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินก็ตาม ก็สามารถมีสิทธิครอบครองได้ด้วย ทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1373 นี้จึงควรจะรวมถึงผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิเหล่านี้ด้วยว่าให้สันนิษฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2139/ 2538 ข้อสันนิษฐานตาม ป.พ.พ. มาตรา 1373 มีความหมายว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ จดทะเบียน ไว้ในทะเบียนที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ฝ่ายที่อ้างว่ามีได้เป็นเช่นนี้จะต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3565/ 2538 ที่พิพาทซึ่งจำเลยครอบครองอยู่เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตาม น.ส. 3 ก. ที่โจทก์มีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ต้องด้วยข้อสันนิษฐานตาม ป.พ.พ. มาตรา 1373 ว่าโจทก์มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง

ข้อสันนิษฐานตามบทบัญญัติดังกล่าวรวมถึงที่ดินที่มี น.ส.3 น.ส. 3 ก.ด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5479/2543(ป) จำเลยมีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มีผลให้จำเลยได้รับคำรับรองของทางราชการจากเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 1737 มาตรา 4 ทวิ อันหมายความว่าจำเลยที่ 1 มีสิทธิครอบครอง และจำเลยยังได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1373

ตามมาตรา 1373 นี้เป็นเพียงแต่ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้น สามารถพิสูจน์หักล้างได้ว่าความจริงผู้มีชื่อในทะเบียนอาจไม่มีสิทธิครอบครองก็ได้ เช่น ถึงแม้จะเป็นผู้มีชื่ออยู่ใน น.ส.3 แต่ก็ได้เจตนาสละทิ้งที่ไปแล้วเช่นนี้ก็ไม่มีสิทธิครอบครองอีกต่อไป เพราะผู้ที่จะมีสิทธิครอบครองนั้นต้องเป็นไปตามมาตรา 1367 คือ ต้องยึดถือและมีเจตนายึดถือเพื่อตนจึงจะมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย

แต่มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1719/2514 พิพากษาว่า การแจ้งการครอบครองที่ดินก่อนนายอำเภอหาใช่เป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าผู้แจ้งการครอบครองเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นเสมอไปไม่ ซึ่งตามมาตรา 1373 นี้อยู่ในกฎหมายลักษณะสิทธิครอบครอง

ถ้าเป็นกรณีที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินแต่เป็นทรัพย์สินหรืออย่างอื่น เช่น สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน ภารจำยอม หรือจำนองนั้น ทรัพย์สินบางอย่างกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรงเลยว่าผู้ทรงทรัพย์สินนั้นจะมีสิทธิอย่างใดบ้าง เช่น สิทธิเหนือพื้นดินมีสิทธิเช่นใดตามมาตรา 1410 ดังนั้นผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินก็เกิดสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินนั้นได้ หรือกรณีจำนองตามมาตรา 702 นั้นเป็นเพียงการประกันการชำระหนี้เท่านั้นโดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองเพียงแต่มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินนั้นก่อนเจ้าหนี้สามัญเท่านั้น ฉะนั้น กรณีทรัพย์สินอื่นนอกจากกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองแล้ว ผู้มีชื่อในทะเบียนจะมีสิทธิอย่างใดบ้างก็ต้องเป็นไปตามลักษณะของทรัพย์สิน และกฎหมายให้สิทธิกับผู้ทรงทรัพย์สินนั้นๆ ไว้ว่าอย่างไร ซึ่งจะทำให้ผู้มีชื่อในทะเบียนสามารถอ้างตามมาตรา 1373 ได้หรือไม่ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2509 จำเลยได้จัดการออก น.ส.3 ในที่พิพาทเป็นชื่อ
จำเลย ก็เป็นข้อสันนิษฐานเบื้องต้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373
เท่านั้น หากข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่าโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทโจทก์ก็ได้สิทธิครอบครอง
ข้อสันนิษฐานตามมาตราดังกล่าวก็ย่อมตกไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 70/2533 บิดาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทมาจาก ม.ซึ่งได้จดทะเบียนขายให้ในวันเดียวกับที่ทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ จาก
นั้นฝ่ายโจทก์ก็เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทตลอดมา ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์
อีกฉบับหนึ่งซึ่งจำเลยได้รับจดทะเบียนโอนมาจาก ม.เช่นกันนั้นได้มาโดย ม.ไปขออนุญาต
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้ขายให้แก่บิดาโจทก์ไปแล้ว ซึ่ง ม.ไม่มีสิทธิที่
จะกระทำได้ จำเลยซึ่งได้รับโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับหลังจาก ม.จึงไม่มี
สิทธิใด ๆ ในที่พิพาทเช่นกัน

โจทก์ครอบครองที่พิพาทและหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีชื่อบิดา
โจทก์อยู่ จำเลยนำสืบไม่ได้ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย
ตราบใดที่โจทก์ครอบครองและถือสิทธิตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่โดยชอบ
ด้วยกฎหมาย ก็ย่อมมีสิทธิดีกว่าผู้อื่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 1956/2533 โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนด
ที่ดินพิพาทซึ่ง ป.พ.พ.มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง
ในที่ดินดังกล่าว จำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองที่ดินพิพาทด้วย
เจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี

สิทธิของผู้มีสิทธิครอบครองที่กฎหมายกำหนดไว้โดยตรง

1. มาตรา 1374 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกวนในการครอบ
ทรัพย์สินเพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครอง
มีสิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก
ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ได้

การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการครอบงำนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกรวบงวน”

ตามที่ได้กล่าวแล้วว่าสิทธิครอบครองนั้นกฎหมายไม่ได้บัญญัติผู้มีสิทธิครอบครองมีสิทธิกระทำการใดกับทรัพย์สินบ้างเหมือนอย่างเช่นในเรื่องกรรมสิทธิ์ แต่ตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 นี้กฎหมายได้ให้อำนาจผู้ครอบครองที่จะยกขึ้นกล่าวอ้างเพื่อปลดเปลื้องการครอบงำถูกรวบงวนการครอบครอง หรือจะเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ตามมาตรา 1375

สิทธิที่ผู้มีสิทธิครอบครองจะใช้เพื่อปลดเปลื้องการครอบงำนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นสิทธิครอบครองซึ่งได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งได้กล่าวไว้ในมาตรา 1367 แล้วว่า ถ้าผู้ใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตน ผู้นั้นก็มีสิทธิครอบครอง ไม่คำนึงว่าบุคคลผู้นั้นจะได้ทรัพย์สินนั้นมาอย่างไรหรือโดยวิธีใด แต่ผู้ที่สอดเข้ามาเกี่ยวข้องกับนั้นต้องเป็นการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ถ้ามีสิทธิที่จะสอดเข้าเกี่ยวข้องได้โดยชอบด้วยกฎหมายก็ไม่ถือเป็นการเข้ามารวบงวนการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ เช่น เจ้าของทรัพย์สินเข้ามาดูแลสำรวจทรัพย์สินเป็นครั้งคราว หรือเข้าพนักงานที่ดินเข้ามาสำรวจรังวัดที่เป็นที่ดิน หรือเข้าพนักงานรังวัดที่ดินเพื่อจัดให้ประชาชนเข้าทำประโยชน์ก็มีอำนาจที่จะกระทำได้ตามกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 6667/2543 แม้ที่ดินพิพาทจะเป็นที่ดินของรัฐ แต่ราษฎรก็อาจเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์ได้ เพียงแต่เมื่อรัฐต้องการที่ดินราษฎรจะยกเอาการครอบครองได้แย้งรัฐมิได้ แต่ระหว่างราษฎรด้วยกันเองแล้ว ผู้ที่ยึดถือครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนมีสิทธิปลดเปลื้องการครอบงำจากผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายตามป.พ.พ. มาตรา 1374 ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 856-857/2508 ผู้ที่บุกเบิกก่อนสร้างเข้าครอบครองที่ดินซึ่งมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อ พ.ศ.2497 แม้จะไม่มีใบเหยียบย่ำ ถ้าได้แจ้งการครอบครองตามแบบ ส.ก.1 เมื่อ พ.ศ.2498 ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 5 แล้วย่อมมีสิทธิครอบครองในที่ดิน ทางราชการย่อมไม่มีอำนาจที่

จะไปไม่กหลักเขตและประกาศให้เป็นหนองสาธารณะได้ ถ้าทำไปข้อมเป็นการรบกวน สิทธิครอบครอง ผู้ครอบครองมีสิทธิขอห้ามได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 101/2509 โจทก์เป็นผู้ยึดถือครอบครองที่ดิน ได้ใช้น้ำ และทางสัญจรไปมาทางคลอง ๆ หนึ่งจนได้การข้อมแล้ว เมื่อจำเลยได้ปิดขวางคลองนั้น แม้ที่ดินที่โจทก์ครอบครองจะอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามอันเป็นเหตุ ให้โจทก์ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ก็ดี แต่เมื่อโจทก์ถูกรบกวนสิทธิของโจทก์ใน ฐานะผู้ยึดถือครอบครองจนได้รับความเสียหาย โจทก์ก็ข้อมมีอำนาจฟ้องจำเลยผู้ซึ่งรบกวน สิทธิของโจทก์ได้

การรบกวนการครอบครองนั้นมีกฎหมายอาญาถือว่าเป็นความผิดทางอาญา อยู่ด้วย และถ้าผู้รบกวนการครอบครองมีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครอง ผู้มีสิทธิครอบครองก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอปลดเปลื้องการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ได้

ผู้มีสิทธิปลดเปลื้องการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ได้ต้องเป็นผู้มีสิทธิ ครอบครองซึ่งได้รับความเสียหายเพราะถูกรบกวนการครอบครองอย่างจริงจัง เช่น กรณี เจ้าของที่ดินได้ให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินนั้นไป ผู้เช่าเป็นผู้ยึดถือโดยมีสิทธิครอบครองด้วยตนเองด้วย ถ้าเกิดมีการรบกวนการครอบครอง ผู้เช่าที่ดินมีสิทธิฟ้องร้องขอให้ปลดเปลื้อง การรบกวนได้ ในกรณีที่เจ้าของที่ดินให้เช่าที่ดินปลูกบ้านโดยเจ้าของที่ดินได้ปลูกต้นไม้ ลงไว้ในที่ดินนั้นด้วย ถ้าที่ดินข้างเคียงสูมไฟทำให้ควันไฟเข้ามาในที่ดินจนอาจเป็นเหตุ ให้ ต้นไม้ตายได้ เจ้าของที่ดินก็มีสิทธิในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1374 โดย ขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนได้

ผู้ครอบครองจะใช้สิทธิฟ้องต่อศาล ต้องฟ้องภายใน 1 ปี ผู้เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์จะใช้สิทธิตามมาตรานี้ก็จะต้องฟ้องภายใน 1 ปีเช่นเดียวกัน

การกระทำอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นการรบกวนการครอบครองตามมาตรา 1374 นั้น ท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช ได้กล่าวไว้ว่า “หมายความถึงการที่ทำให้ผู้ยึดถือ ครอบครองอยู่ไม่ได้โดยปกติสุข ซึ่งเมื่อพิเคราะห์ถึงตำแหน่งแห่งที่สภาพของทรัพย์สิน ตลอดจนลักษณะแห่งการรบกวนซึ่งเกินกว่าการที่คนธรรมดาจะขอมให้ได้ ทำให้

ผู้ครอบครองไม่ได้รับประโยชน์ความผาสุกในการครอบครอง ตามควรแก่วิถีของคน
ธรรมดาในฐานะเช่นนั้นแล้ว” ฉะนั้นการรบกวนการครอบครองนั้นหมายถึงการที่ผู้กระทำ
ไม่มีอำนาจกระทำได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือโดยความยินยอมของผู้ครอบครอง
กระทำการใด ๆ ที่ทำให้ผู้ครอบครองไม่สามารถครอบครองทรัพย์สินนั้นอย่างสงบสุข
เช่นคนสามัญธรรมดาในฐานะเช่นนั้นที่จะมีสิทธิครอบครองทรัพย์สินนั้น หรืออาจเป็น
การ ขัดขวางต่อการที่จะใช้ทรัพย์สินนั้น เช่น นำขยะมาทิ้งหน้าบ้านอยู่เป็นประจำส่งกลิ่น
เหม็นเข้ามารบกวนในบ้าน หรือปล่อกวนไฟเข้ามารบกวนในบ้านหรือซ่อมคนตรีส่ง
เสียงดังรบกวนการครอบครองของผู้ครอบครอง ทำให้ครอบครองทรัพย์สินนั้นอย่างไม่
ปกติสุข แต่การรบกวนนั้นต้องเป็นการรบกวนการครอบครองทรัพย์สินเท่านั้น การ
กระทำบางอย่างไม่ใช่เป็นการรบกวนการครอบครอง เช่น ครอบครองรถยนต์อยู่มีเพื่อน
ชอบมาขี่รถยนต์ไปขับขี่เสมอเช่นนี้ ถ้ายอมให้เขาขี่ไป จะอ้างว่าเป็นการรบกวนการ
ครอบครองที่จะขอให้ปลดเปลื้องมิได้ ถือเป็นมารบกวนใจมากกว่ารบกวนการครอบ
ครอง

ผู้ครอบครองมีสิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ เป็นสิทธิที่
ผู้ครอบครองใช้อำนาจได้เองโดยผลการ ไม่จำเป็นต้องขออำนาจศาล จึงเป็นสิทธิเด็ดขาดที่
ผู้มีสิทธิครอบครองกระทำได้ตามสมควรโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องต่อศาล แต่ถ้าเป็นกรณี
ที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก ซึ่งน่าจะหมายความรวมถึงถ้าผู้รบกวนยังได้แย้งสิทธิกัน
อยู่ ผู้ครอบครองต้องไปใช้สิทธิทางศาล เช่น ผู้ครอบครองได้ว่ากล่าวไม่ให้ผู้อื่นปล่อยน้ำ
โสโครกเข้ามาในที่ดินของตน แต่ถ้าน่ากลัวว่าผู้นั้นจะยังกระทำอีก ผู้ครอบครองฟ้องร้อง
ต่อศาลให้ศาลสั่งห้าม

การฟ้องร้องต่อศาลนั้นต้องฟ้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาถูกรบกวน หนึ่งปีนี้
เป็นระยะเวลาตามมาตรา 1374 นี้มิใช่อายุความฟ้องร้องตามมาตรา 193/9 ซึ่งบัญญัติว่า
“สิทธิ เรียกร้องใด ๆ ถ้ามิได้ใช้บังคับภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด สิทธิเรียกร้อง
เป็นอันขาดอายุความ” ฉะนั้นถึงแม้จำเลยจะมีได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ซึ่งตามมาตรา 193/29
ศาลจะอ้างเอาอายุความมาเป็นมูลยกฟ้องไม่ได้ แต่ตามมาตรา 1374 ไม่อยู่ตามมาตรา 193/29

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 468/2508 การเริ่มนับระยะเวลาฟ้องร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1374 และมาตรา 1375 เพื่อปลดเปลื้องการรบกวนและเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้นต้องมีพฤติการณ์แสดงออกถึงการรบกวนหรือแย่งการครอบครองในอันที่จะให้เริ่มต้นนับเวลาการฟ้องร้อง

การที่เจ้าพนักงานออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลยไม่ถือว่าเป็นการรบกวนหรือแย่งการครอบครองของโจทก์ กำหนดเวลาฟ้องร้องยังไม่เริ่มนับ

จำเลยยื่นคำร้องคัดค้านการรับรองการทำประโยชน์ในที่พิพาทของโจทก์ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2504 เป็นการโต้แย้งสิทธิโจทก์ โจทก์ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2505 คดีโจทก์ไม่ล่วงเลยเวลาฟ้องร้อง

2. มาตรา 1375 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งจะเปนเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง”

สิทธิตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 ก็เช่นเดียวกับหลักเรื่องกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 คือมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตน และสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ผู้ที่จะใช้สิทธิตามมาตรา 1375 เป็นผู้ครอบครองเป็น ถ้าบุคคลที่ยึดถือแทนบุคคลอื่น เช่น เพียงแต่ดูแลทรัพย์สินแทนเจ้าของ การฟ้องร้องก็เป็นอำนาจของเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งถ้าผู้ดูแลทรัพย์สินจะฟ้องตามมาตรานี้ได้ต่อเมื่อเป็นตัวแทนอาศัยอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์เท่านั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์จะใช้สิทธิฟ้องร้องตามมาตรา 1375 ในฐานะเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นก็ไม่ได้ แต่ต้องฟ้องภายใน 1 ปีนับแต่ถูกแย่งการครอบครอง แต่ถ้าเจ้าของกรรมสิทธิ์ใช้สิทธิเรียกเอาคืนตามมาตรา 1336 กรรมสิทธิ์ไม่มีการสิ้นไปโดยการไม่ใช้ เว้นแต่จะถูกจำกัดด้วยอายุความสิ้นสิทธิ โจทก์สามารถใช้สิทธิติดตามเอาคืนทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ได้

ตาม มาตรา 1336 ซึ่งไม่มีกำหนดเวลา เว้นแต่ถูกจำกัดด้วยอายุความสันติวิธี (คำพิพากษา ศาลฎีกาที่ 2299/2538 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 812/ 2543) ซึ่งต่างกับสิทธิครอบครองซึ่ง จะต้องฟ้องเอาคืนภายใน 1 ปีนับแต่ถูกแย่งการครอบครอง กรณีตามมาตรา 1375 นี้เป็น ระยะเวลาเรียกคืนทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามเป็นการแย่งการครอบครองนั้น ไม่จำเป็นว่า จะต้องแย่งการครอบครองในทรัพย์สินทั้งหมด อาจเป็นการแย่งการครอบครองเพียงบาง ส่วนในทรัพย์สินนั้น หรือขัดขวางการครอบครองของผู้ที่ใช้สิทธิครอบครองอยู่ขณะนั้น เช่น ปิดประตูบ้านมิให้เราเข้าไปในบ้าน หรือเอากุญแจรถยนต์ไปทำให้เราใช้รถยนต์ไม่ได้ ซึ่ง ท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะ ได้กล่าวว่า “การแย่งการครอบครองนั้นอาจ เป็นการแย่งเอาตัวทรัพย์สินโดยตรง หรือเพียงแต่ได้แย่งคัดค้านสิทธิครอบครองในเมื่อผู้ได้ แย่งได้ยึดถือครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่ก่อนแล้วก็ได้” การได้แย่งคัดค้านสิทธิจะถือว่าเป็น การแย่ง ก็ต่อเมื่อผู้ได้แย่งนั้นได้โต้แย้งว่าทรัพย์สินนั้นเป็นของตนและ ผู้ได้แย่งได้ ครอบครองทรัพย์สินอยู่ในขณะนั้น การที่จำเลยครอบครองที่ดินพิพาทเป็นของตนเอง ถือว่าจำเลยได้แย่งสิทธิของโจทก์แล้ว การยื่นคำร้องโต้แย้งสิทธิของโจทก์ จำเลยได้แย่ง การครอบครองแล้ว คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1021/2538 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1423/ 2540 จำเลยซื้อที่ดินที่มี น.ส. 3 ซึ่งมีชื่อโจทก์เป็นเจ้าของ แล้วเข้ายึดถือครอบครอง เป็นเจ้าของตลอดมา เป็นการโต้แย้งโจทก์มีลักษณะเป็นการแย่งการครอบครองแล้ว และ ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเปลี่ยนการยึดถือไปยังโจทก์เพราะมิได้อาศัยสิทธิของโจทก์(เป็นการ แย่งโดยตรง ไม่ใช่ครอบครองแทนที่ซึ่งต้องบอกกล่าวเปลี่ยนการยึดถือก่อน ตาม มาตรา 1381) และการแย่งอาจไม่ต้องเข้าไปยึดแย่งตัวทรัพย์สิน เพียงแต่ครอบครองทรัพย์สินอยู่ และได้แย่งคัดค้านสิทธิว่าเป็นของตนก็เป็นการแย่งจาก คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7674/2540 การที่ผู้ครอบครองที่ดินของผู้อื่นบอกกล่าวเปลี่ยนการยึดถือว่าจะไม่ยึดถือแทน ตามมาตรา 1381 เป็นการแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 ได้เช่นเดียวกันโดยไม่จำเป็นต้องเข้าไป ยึดแย่งตัวทรัพย์สิน เมื่อผู้ครอบครองไปขอยกน.ส. 3 ผู้ครอบครองแทนไปคัดค้านว่าที่ดินเป็น ของตนทำให้ออกน.ส. 3 ไม่ได้ ถือว่าผู้คัดค้านได้โต้แย้งสิทธิของผู้ครอบครองและถือว่าได้

บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะการยึดถือตามมาตรา 1381 ผู้ครอบครองต้องฟ้องเอาคืนการครอบครองภายในหนึ่งปีนับแต่ถูกแย่ง

คำพิพากษาฎีกาที่ 547/2523 จำเลยบุกรุกเข้าไปปลูกบ้านในที่ดินของโจทก์ เมื่อโจทก์แจ้งให้จำเลยรื้อถอนบ้านออกไป จำเลยได้แย้งว่าที่พิพาทอยู่ในเขตทางหลวง เช่นนี้กรณีมิใช่เรื่องที่จำเลยแย่งการครอบครองที่ดินเป็นของตน โจทก์จึงไม่ต้องฟ้องคดีภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง จากคำพิพากษาฎีกานี้จึงหมายความว่า การแย่งการครอบครองนอกจากจะปฏิเสธสิทธิของผู้ครอบครองเดิมแล้ว ยังต้องอ้างว่าตนมีสิทธิด้วย บุคคลผู้มีสิทธิได้ทรัพย์สินคืนตามมาตรา 1375 นี้จะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองอยู่ในขณะนั้นเท่านั้น ถ้าสละสิทธิครอบครองไป ไม่ได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 1367 แล้ว มีผู้เข้ามายึดถือทรัพย์สินนั้นในภายหลังก็ไม่ถือว่าผู้นั้นแย่งการครอบครอง ผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1375 นี้ต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 คือเข้ายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ที่จะใช้สิทธิตามมาตรา 1375 นี้ต้องเป็นผู้ที่มีสิทธิเอาคืนซึ่งทรัพย์สินได้จากผู้ที่มาแย่งการครอบครอง เช่น ถ้าเจ้าของให้เช่าทรัพย์สินไปแล้ว จะมาแย่งการครอบครองคืนจากผู้เช่า มิได้ และถึงแม้ระหว่างผู้ไม่มีสิทธิด้วยกันก็ต้องเป็นไปตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1367 และมาตรา 1367 ซึ่งถือว่าบุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตนและได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 540/2522 โจทก์ครอบครองที่ดินซึ่งซื้อจาก ส.มากกว่า 10 ปีแล้วออก น.ส.3 ในชื่อ ส. ส.ตาย จำเลยบุตร ส.ขอรับมรดกต่ออำเภอ คำขอนี้ไม่ใช่แย่งการครอบครอง แม้เกิน 1 ปีก็ไม่ทำให้โจทก์หมดสิทธิฟ้องตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 2652/2522 โจทก์ครอบครองที่ดิน จำเลยร้องขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์และนำเจ้าพนักงานเดินสำรวจที่ดิน โจทก์ได้คัดค้านเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2519 แต่ต่อมาเจ้าพนักงานออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลย และโจทก์ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2520 การกระทำของจำเลยดังกล่าวมิใช่เป็นเรื่องแย่งการครอบครอง โจทก์ไม่ต้องฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี

คำพิพากษาฎีกาที่ 89/2533 เดิม จ.มารคว์โจทก์กับ ล.ครอบครองที่ดิน
ร่วมกัน ต่อมาบุคคลทั้งสองได้แยกกันครอบครองเป็นสัดส่วน โดย จ.ครอบครองที่พิพาท
ส่วนที่ดินที่เหลือ ล.ครอบครอง โดยโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทตั้งแต่ จ.ยังไม่ถึงแก่กรรม
ตลอดมาจนถึงปัจจุบัน แม้ต่อมา ล.จะขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน
ทั้งแปลงรวมทั้งที่พิพาท แล้วทำนิติกรรมยกให้จำเลยทั้งสอง โดยทั้ง ล.และจำเลยทั้งสอง
ไม่ได้เข้าครอบครองที่พิพาทเลย ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการแย่งการครอบครองตาม ป.พ.พ.
มาตรา 1375 โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาท มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่า
ที่พิพาทเป็นของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 166/2533 การที่จำเลยคัดค้านการรังวัดที่พิพาทของโจทก์
และห้ามโจทก์ถมที่พิพาท เป็นแต่เพียงการโต้แย้งสิทธิของโจทก์เท่านั้น เมื่อจำเลยยังไม่ได้
เข้าครอบครองที่พิพาท จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยได้แย่งการครอบครอง และต่อมาแม้จำเลยจะ
ได้ล้อมรั้วและปลูกถั่วในที่พิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองก็ตาม เมื่อโจทก์ฟ้องคดี
ห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องในที่พิพาทยังไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ถูกแย่งการครอบครอง โจทก์
จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 246/2533 ระยะเวลาฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง
ที่ดินตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375 วรรคสองนั้นเป็นเรื่องแย่งการครอบครอง เมื่อข้อเท็จจริง
ปรากฏว่าจำเลยครอบครองที่พิพาทแทนโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยคืนที่ดินได้
ตลอดระยะเวลาที่จำเลยยังกครองที่พิพาทแทนโจทก์อยู่

คำพิพากษากาที่ 763/2533 ที่พิพาทเป็นที่ดินที่โจทก์ที่ 2 และชาวบ้าน
ร่วมกันบริจาคเงินซื้อเพื่อจัดตั้งเป็นสำนักสงฆ์ โดยใช้ชื่อว่า "วัด ส." แต่วัดดังกล่าวยังไม่
ได้รับอนุญาตให้จัดตั้งตามกฎหมาย ที่พิพาทจึงเป็นของโจทก์ที่ 2 ในฐานะเจ้าของร่วมอยู่
ด้วย โจทก์ที่ 2 ยังมีได้สิทธิครอบครองแต่อย่างใด การที่โรงเรียน บ.มาสร้างอาคาร
เรียนและบ้านพักครูขึ้นในที่พิพาทเป็นกรรเข้าอยู่โดยได้รับอนุญาตจากโจทก์ที่ 2 จำเลยที่ 4
จึงไม่มีสิทธินำที่พิพาทไปขออนุญาต น.ส.3 ก.ในชื่อขององค์การบริหารส่วนจังหวัด กรณีนี้
ถือไม่ได้ว่าเป็นการแย่งการครอบครอง แม้จะครอบครองต่อไปนานเท่าใดก็ไม่ได้สิทธิ

ครอบครองที่พิพาท จึงมิใช่เป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 795/2533 ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์และโจทก์ครอบครองตลอดมา การที่จำเลยไปขออนุญาตหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่พิพาทจึงเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ เมื่อจำเลยไม่ได้เข้าไปแย่งการครอบครองที่พิพาท แม้โจทก์จะฟ้องจำเลยหลังจากจำเลยขออนุญาตหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกินกว่า 1 ปี โจทก์ก็มีสิทธิฟ้องจำเลยได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2065/2533 จำเลยได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท ซึ่งมี น.ส.3 ก.กับโจทก์มีกำหนด 1 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาขายฝากแล้ว จำเลยยังคงครอบครองที่พิพาทตลอดมา โจทก์บอกให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทจากโจทก์ แต่จำเลยไม่ทำ ต่อมาจำเลยได้ไปร้องเรียนขอความเป็นธรรมต่อทางราชการเกี่ยวกับเรื่องขายฝาก ดังนี้ถือได้ว่าจำเลยได้แย่งสิทธิครอบครองของโจทก์และได้บอกกล่าวการเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองที่พิพาทของตนต่อโจทก์แล้ว การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องเรียกคืนการครอบครองที่พิพาทเกินกว่า 1 ปีนับแต่วันสัญญาขายฝากครบกำหนด ซึ่งเป็นวันที่โจทก์ถูกแย่งการครอบครอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 3239/2533 จำเลยได้รับอนุญาตจาก ป.เข้าไปเลี้ยงโค ชั่วคราวในที่ดินของ ป. แล้วจำเลยถือวิสาสะนำโคไปเลี้ยงในที่ดินของโจทก์คือที่พิพาทซึ่งไม่ถือว่าเป็นการแย่งการครอบครอง แต่หลังจาก ป.ตาย จำเลยอ้างว่าได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่รวมทั้งที่พิพาทจาก ป. เมื่อเข้าหน้าที่มารังวัดที่ดิน จำเลยได้โต้แย้งโจทก์ในเรื่องดังกล่าว ถือว่าจำเลยแสดงเจตนาเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือมาเป็นของตนนับแต่วันรังวัด เมื่อจำเลยเข้ายึดถือครอบครองยังไม่ครบ 1 ปี ดังนี้โจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องเรียกคืนการครอบครองตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 4758-4759/2538 เมื่อ จ. เป็นผู้ดูแลที่ดินแทนโจทก์ได้ไปล้อมรั้วรุกล้ำเข้าไปในที่ดินพิพาทที่จำเลยทั้งสองปลูกบ้าน จำเลยที่ 1 และ ส. ซึ่งเป็นบุตรสาวของจำเลยที่ 2 ไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่า จ. ได้บุกรุกดินเพื่อฝังเสาจะทำรั้ว

รुक้าเข้ามาในที่ดินที่ทั้งสองครอบครองอยู่ และเจ้าพนักงานสำรวจได้เรียกขานมาสอบถาม แล้วเห็นว่าเป็นเรื่องแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินทางแพ่ง จึงให้ทั้งสองฝ่ายไปดำเนินคดีแพ่ง เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อน และให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้ในการไปแจ้งต่อเจ้าพนักงานดังกล่าว ถือได้ว่าจำเลยทั้งสองได้แสดงเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตัวเอง อันเป็นการรบกวนและแย่งการครอบครองที่ดินของโจทก์ โจทก์ทราบการแสดงเจตนาดังกล่าวตั้งแต่วันที่ฝ่ายจำเลยไปแจ้งความแล้ว และโจทก์ชอบที่จะฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนและเอาคืนการครอบครองภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกรบกวนและถูกแย่งการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 4464/2533 การครอบครองที่ดินพิพาทในระหว่างดำเนินคดีอาญาถือว่าครอบครองแทนผู้ชนะ จำเลยไม่อาจถือเอาการครอบครองระหว่างถูกดำเนินคดีอาญาดังกล่าวเป็นการครอบครองที่ดินเพื่อตนตาม ป.พ.พ.มาตรา 1367 โจทก์ฟ้องคดีนี้หลังจากคดีอาญาถึงที่สุดไม่เกิน 1 ปี คดีโจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 5773/2534 ตาม พ.ร.บ.ปฏิรูปที่ดินฯ มาตรา 19(7) และ 37 ผู้ที่จะเข้าอยู่ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อน และห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานฯ ได้มาตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ ดังนั้นในเขตปฏิรูปที่ดินบุคคลที่มีได้รับจัดสรรจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่มีสิทธิแย่งการครอบครองจากบุคคลที่ได้รับจัดสรรตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375 แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่าจำเลยแย่งการครอบครองที่ดินของโจทก์ในเขตปฏิรูปเกิน 1 ปี ก็ไม่ทำให้จำเลยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในเขตปฏิรูป การที่จำเลยเข้าไปไถ่ข้าวฟ่างที่โจทก์ปลูกไว้ย่อมเป็นการละเมิด ส่วนค่าเสียหายจำเลยมิได้โต้แย้งว่าศาลอุทธรณ์ภาค 2 กำหนดมากน้อยแต่ประการใด จำเลยจึงต้องรับผิดชอบค่าเสียหายต่อโจทก์ตามจำนวนที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 วินิจฉัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 391/2534 การที่จำเลยเสียหายบ้างห้องที่ที่ดินพิพาทโดยไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รู้เห็นการกระทำดังกล่าว มิใช่เป็นเรื่องการแย่งการครอบครองที่ดิน

พิพาท เมื่อจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะอาศัยใจทักมาแต่แรกและจำเลยไม่เคยบอกกล่าวไปยังโจทก์ว่าจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนเอง แม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาอีกนานเท่าใดก็ตาม จำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง

ระยะเวลาในการฟ้องร้องเพื่อให้ได้คืนการครอบครองนั้น ตามมาตรา 1375 วรรค 2 บัญญัติว่า “การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง” ฉะนั้น ระยะเวลา 1 ปีนั้นนับตั้งแต่ถูกแย่งการครอบครอง ถ้ามีการโต้แย้งสิทธิหรือแย่งการครอบครองแต่ผู้โต้แย้งหรือแย่งการครอบครองยังไม่ได้สิทธิครอบครองไป ระยะเวลาที่ยังไม่เริ่มนับ จะเริ่มนับระยะเวลา 1 ปีตั้งแต่ผู้โต้แย้งได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง และถ้าไม่ฟ้องร้องต่อศาลเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองจากผู้ที่ไม่ได้สิทธิดีกว่าตนภายใน 1 ปี ก็หมดสิทธิฟ้องร้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 230/2540 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนการครอบครองที่ดินพิพาทตามมาตรา 1375 วรรค 2 ที่กำหนดให้ฟ้องคดีภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองนั้นเป็นบทบังคับเรื่องกำหนดเวลาสำหรับฟ้อง หากไม่ฟ้องภายในกำหนดก็หมดสิทธิฟ้อง อำนาจฟ้องเรียกคืนที่ดินพิพาทย่อมไม่มี ฉะนั้นกำหนดเวลาหนึ่งปีดังกล่าวจึงเป็นระยะเวลาให้สิทธิฟ้องเรียกคืนการครอบครองที่ดินมือเปล่า ไม่ใช่อายุความ เพราะอายุความเป็นเรื่องขณะฟ้องสิทธิเรียกร้องยังมีอยู่แต่ไม่ใช่สิทธินั้นบังคับเสียภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงขาดอายุความห้ามมิให้ฟ้องร้อง

จะนำบทบัญญัติในเรื่องอายุความ ซึ่งตามมาตรา 1386 ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้มาใช้บังคับในเรื่องอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม มาใช้บังคับไม่ได้ เพราะตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 เป็นระยะเวลา ฟ้องร้องไม่ใช่เรื่องอายุความ

เมื่อมีการแย่งการครอบครองเกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้ซึ่งสิทธิครอบครองนั้น ระยะเวลายังไม่เริ่มต้นนับ หรือถ้าแย่งการครอบครองไปได้แล้ว แต่ผู้มีสิทธิครอบครองกลับแย่งคืนมาได้ เช่น จำเลยบุกรุกเข้ามาครอบครองที่ดิน ต่อมาผู้มีสิทธิครอบครองได้ขับไล่จำเลยออกไปแล้วเช่นนี้ น่าจะถือว่าการแย่งการครอบครองนั้นได้ระงับไปแล้ว เช่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1382/2506 เมื่อจำเลยยอมรับรู้ไปแล้ว ก็ถือว่าการแข่งการครอบครองระงับไปแล้ว และถ้ามีการแข่งการครอบครองขึ้นใหม่ ระยะเวลาที่เริ่มนับใหม่ การนับระยะเวลาฟ้องร้องนั้นเมื่อเริ่มมีการแข่งการครอบครองระยะเวลาที่เริ่มนับเรื่อยมา ผู้ใช้สิทธิครอบครองจะรู้ว่าถูกแข่งการครอบครองเมื่อไร ไม่สำคัญ เพราะระยะเวลา 1 ปีนั้นนับตั้งแต่เวลาถูกแข่งการครอบครอง มิได้นับแต่วันรู้ถึงการแข่งการครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 209/2500 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองต้องฟ้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาถูกแข่งการครอบครอง หากนับแต่วันที่ว่าถูกแข่งการครอบครองไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1566-1567/2509 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 นั้นต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาที่ถูกลงแข่งการครอบครอง มิใช่ นับแต่วันที่ว่าถูกแข่งการครอบครอง

ตามที่กล่าวมาข้างต้นนั้นถือว่าเมื่อแข่งการครอบครองสำเร็จเมื่อใดก็เริ่มนับระยะเวลานับแต่นั้นทันที ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป และเนื่องจากสิทธิครอบครองเกิดขึ้นด้วยพฤติการณ์และการกระทำของผู้ที่ได้สิทธิครอบครองโดยการยึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตน ฉะนั้น ถ้าผู้แข่งการครอบครองได้ยึดถือทรัพย์สินและเจตนายึดถือเพื่อตนแล้วก็ถือว่าได้สิทธิครอบครอง แต่ถ้าเจตนายึดถือเพื่อตนแต่ยังไม่มีการได้ยึดถือทรัพย์สินเลย เช่นนี้น่าจะถือว่าการแข่งการครอบครองนั้นยังไม่สำเร็จ ระยะเวลาจึงยังไม่เริ่มนับ

ตามมาตรา 1375 นี้เป็นเรื่องการฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครอง ฉะนั้นระยะเวลา 1 ปีจึงหมายถึงระยะเวลาเมื่อถูกแข่งการครอบครองสำเร็จแล้ว ในกรณีที่ดินมือเปล่า ซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครอง ที่ดินมือเปล่าซึ่งอาจจะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินที่มีหนังสือสำคัญอย่างอื่น เช่น ส.ก.1 หรือ น.ส.3 กรณีที่ดินมือเปล่าอื่นนอกจากที่ดินที่มี น.ส.3 นั้น ผู้ที่เข้าไปยึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันทีที่มีการยึดถือและเจตนาที่จะยึดถือเพื่อตน ฉะนั้น ถ้าบุคคลอื่นจะแข่งการครอบครองจึงไม่ต้องเข้าแข่งการครอบครองทรัพย์สินนั้นเป็นเวลาถึง 10 ปีตามมาตรา 1382 เพราะกรณีตามมาตรา 1382

เป็นเรื่องการครอบครองทรัพย์สินซึ่งมีกรรมสิทธิ์เท่านั้น ระยะเวลาฟ้องร้องเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองนั้นผู้มีสิทธิครอบครองจะต้องฟ้องร้องภายใน 1 ปีตามมาตรา 1375 ระยะเวลา 1 ปีนั้นเป็นระยะเวลาที่บังคับให้ผู้มีสิทธิครอบครองเดิมจะต้องฟ้องร้องภายใน กำหนดเวลานั้น ถ้าไม่ฟ้องภายในระยะนี้ก็ถือว่าหมดสิทธิฟ้องร้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง

ส่วนผู้มาแย่งการครอบครองที่คืนมือเปล่านั้นมิต้องใช้ระยะเวลาแต่อย่างใด ถ้าเข้ามายึดถือและมีเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันที

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 214/2506 การที่จำเลยรับรองจะรื้อถอนรั้วที่รูกล้าที่ดินของโจทก์ออกไปนั้นเป็นการแสดงว่ายังเคารพสิทธิครอบครองของโจทก์อยู่ หากใช้เป็นการแย่งการครอบครองไม่ หากจำเลยขัดขืนเถียงสิทธิไม่ยอมรื้อถอนรั้วออกไปเมื่อใดอายุความจึงจะเริ่มนับตั้งแต่วันนั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 409/2508 ที่คืนมือเปล่าซึ่งโจทก์รับซื้อจากผู้มีชื่อและได้โอนการครอบครองให้โจทก์โดยชอบแล้ว แม้การซื้อขายระหว่างโจทก์กับผู้มีชื่อนั้นทำกันเองไม่ถูกต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 โจทก์ก็เป็นเจ้าของสิทธิครอบครอง เมื่อจำเลยบุกรุกเข้ามาแย่งการครอบครอง โจทก์มีอำนาจฟ้องได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 752/2508 เจ้ามรดกตาย ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกได้ครอบครองมรดกร่วมกันแม้เพียง 1 เดือน ก็ถือได้ว่าได้ร่วมกันรับมรดกดังกล่าวและเป็นเจ้าของทรัพย์มรดกร่วมกันแล้ว เมื่อทายาทฝ่ายหนึ่งมาฟ้องขอแบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าว นั้นจึงเป็นการฟ้องขอให้แบ่งทรัพย์ซึ่งทายาทฝ่ายนั้นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย จะนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 มาใช้บังคับไม่ได้

โจทก์จำเลยครอบครองทรัพย์มรดกร่วมกันมา ต่อมาโจทก์โกรธจำเลยจึงแยกไปอยู่เสียที่อื่น จำเลยจึงครอบครองทรัพย์มรดกนั้นแต่ผู้เดียว ถือถือว่าครอบครองในฐานะเจ้าของร่วมกันและแทนกัน มิใช่เป็นการเข้าแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 428/2509 โจทก์ให้คนไปเก็บค่าเช่าที่พิพาทจากจำเลยในเดือนมกราคม 2505 จำเลยไม่ให้อ้างว่าได้นำคืนจากโจทก์แล้ว เห็นได้ว่าจำเลยได้โต้แย้งสิทธิของโจทก์แล้ว การยึดถือครอบครองที่พิพาทได้เปลี่ยนลักษณะจากการยึดถือครอบครองแทนเป็นการยึดถือครอบครองเพื่อตนเองเป็นปรีภักย์ต่อโจทก์ เข้าลักษณะแข่งการครอบครอง

จำเลยแข่งการครอบครองที่พิพาทเมื่อมกราคม 2505 โจทก์มาฟ้องจำเลยเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2506 เป็นเวลาเกิน 1 ปี โจทก์ข่อมหาคติสิทธิที่จะฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ ที่พิพาทตกเป็นสิทธิของจำเลยแล้ว โจทก์ไม่มีสิทธิที่จะเรียกเอาคืนได้

จำเลยให้การต่อสู้ว่าที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า จำเลยครอบครองเกิน 1 ปีแล้ว ฟ้องของโจทก์ขาดอายุความ ดังนี้ถือว่าจำเลยได้อ้างสิทธิครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้แล้ว แม้จะถือว่าข้อต่อสู้ของจำเลยไม่ชัดแจ้งในเรื่องแข่งการครอบครอง แต่โจทก์ไม่มีสิทธิอันใดที่จะอ้างอาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาขึ้นฟ้องเรียกร้องเอาที่พิพาทคืนจากจำเลยได้ โดยสิทธิครอบครองของโจทก์ได้หลุดมือไปอยู่กับจำเลยแล้ว สิทธิจะฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองจากจำเลยก็สูญเสียไปหมดแล้ว ศาลชอบที่จะพิพากษายกฟ้องโจทก์เสียได้ แม้จำเลยจะมีได้กล่าวอ้างขึ้น เพราะเป็นเรื่องที่โจทก์ไม่มีอำนาจจะฟ้องได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 1026/2512 โจทก์ฟ้องจำเลยตามคดีแพ่งของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์พิพากษาคดีถึงที่สุด แต่ศาลอุทธรณ์มิได้วินิจฉัยไปประเด็นที่พิพาทและได้พิพากษาในคดีให้ยกฟ้องเสียโดยไม่ตัดสิทธิของโจทก์มาฟ้องใหม่ ก็ต้องถือว่าโจทก์ใช้สิทธิฟ้องร้องโดยถูกต้องมาแล้ว มาฟ้องคดีซึ่งเป็นการฟ้องต่อเนื่องกัน หลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 174 เอามาใช้ไม่ได้ เพราะไม่ใช่อายุความ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1608/2513 แม้ที่พิพาทจะเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินซึ่งพลเมืองมีสิทธิใช้ร่วมกัน แต่เมื่อโจทก์ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อนแล้ว จำเลยเข้าไปแข่งการครอบครองเช่นนี้ ในระหว่างโจทก์จำเลยสิทธิของโจทก์ที่มีอยู่เหนือที่พิพาทจึงคิดว่าจำเลย โจทก์ข่อมฟ้องเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนสิทธิของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1657/2513 โจทก์หาว่าจำเลยบุกรุกที่ดินมือเปล่าของโจทก์ แล้วโจทก์ไม่กล้าเข้าทำประโยชน์ในส่วนนั้นอีก เพียงแต่ไปร้องเรียนต่อพนักงานสอบสวนและตำรวจเท่านั้น ดังนี้เมื่อเป็นเวลาดำเนิน 1 ปีแล้วนับแต่ถูกแจ้งการครอบครองโจทก์ข่อมหาคติพิพาทคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองแล้ว

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยบุกรุกที่ดินของโจทก์ จำเลยต่อสู้ว่าเป็นของจำเลยและฟ้องแย้งขอให้ศาลสั่งแสดงว่าที่พิพาทเป็นของจำเลย คำฟ้องแย้งเช่นนี้ไม่จำเป็นต้องกล่าวว่โจทก์บุกรุกที่ดินของโจทก์เมื่อใดตรงไหน โจทก์ก็เข้าใจข้อหาได้คดีแล้ว และคำฟ้องแย้งของจำเลยเช่นนี้ไม่ใช่การฟ้องเรียกคืนการครอบครอง จึงไม่เกี่ยวกับ ป.พ.พ.มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 2028/2514 จำเลยจ้างคนทำรั้วรุกล้ำที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญของโจทก์ ขณะที่คนเหล่านั้นกำลังฝังเสาจะทำรั้ว โจทก์ไปพบเข้าจึงได้ห้ามปรามคนเหล่านั้นก็หลีกไป อีก 2 วันต่อมาคนเหล่านั้นเข้ามาฝังเสารั้วอีก โจทก์ก็ห้ามปรามคนเหล่านั้นก็ขนเครื่องมือหนีไป เช่นนี้ยังถือไม่ได้ว่าจำเลยเข้าแจ้งการครอบครองที่ดินของโจทก์มาได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 108/2517 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรค 2 นั้น ผู้ครอบครองจะต้องฟ้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาที่ถูกรบกวนการครอบครองโดยไม่คำนึงว่าผู้ครอบครองจะทราบว่าถูกรบกวนการครอบครองหรือไม่ และไม่คำนึงถึงว่าผู้ครอบครองได้โต้แย้งการครอบครองหรือได้ร้องเรียนต่อเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองว่าถูกรบกวนการครอบครองหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2346/2518 โจทก์จำเลยตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินกันตามแนวเขตใหม่ จำเลยครอบครองส่วนที่รับจากโจทก์แล้ว โจทก์ยังมีได้ครอบครองส่วนที่แลกกับจำเลยยังไม่สำเร็จบริบูรณ์ แต่จำเลยรับส่วนของโจทก์ไปแล้ว จึงบังคับจำเลยได้ตามมาตรา 459, 519 การที่จำเลยยังคงครอบครองที่ดินส่วนที่จำเลยจะมอบให้โจทก์อยู่ก็มีใช้แจ้งการครอบครองจากโจทก์ จึงอ้างระยะเวลา 1 ปีไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 433/2519 ที่ดินที่หวงห้ามไว้ตาม พ.ร.บ.เค.ค.ค. คงเป็นที่หวงห้ามไปตาม พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์เข้า

ครอบครองโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ก่อนประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 426 เป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จำเลยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่นิคมสร้างตนเองจัดให้เข้าทำกิน ไม่เป็นละเมิดต่อโจทก์ โจทก์ไม่มีสิทธิครอบครอง ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2792/2519 ที่ดินมือเปล่าซึ่งเจ้าของทำหนังสืออุทิสให้ทางราชการสร้างสถานที่ราชการ แต่ทางราชการไม่ได้ใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ที่ยกให้ไม่ได้เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินก็ไม่ตกเป็นของทางราชการ เจ้าของยังให้เขาที่ดินตลอดมา มีผู้ออก น.ส.3 ทับที่ดินนี้ ยังไม่ถึงเป็นการแย่งครอบครองจนได้เข้าชุดหมุมฝั่งหลักเขตการเรียกคืนจึงเริ่มนับเวลาดังแต่ตอนนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1411-1412/2520 จำเลยครอบครองที่ดินอยู่ตลอดมา ค.ออกโฉนดทับที่จำเลยซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย ค.โอนขายแก่ผู้อื่นแล้วโอนต่อ ๆ กันมาถึงโจทก์ จำเลยขอเพิกถอนส่วนที่ออกโฉนดทับที่จำเลยได้ ไม่ใช่เรื่องที่จำเลยครอบครองปรปักษ์ ไม่เข้ามาตรา 1299 วรรค 2 และไม่ต้องห้ามฟ้องเรียกคืนการครอบครองตามมาตรา 1375 วรรค 2

ตามมาตรา 1375 นี้ก็เช่นเดียวกับมาตรา 1374 การฟ้องนี้ไม่ใช่อายุความฟ้องร้องตามมาตรา 193/9 แต่เป็นระยะเวลาฟ้องร้องเพื่อเอาทรัพย์สินคืน ฉะนั้น ไม่นำมามาตรา 193/29 มาใช้บังคับ แต่ต้องมีการยกประเด็นเรื่องการครอบครอง ตามมาตรา 1375 ขึ้นต่อสู้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 581 และ 5078 / 2538 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2970/2540 ปัญหาว่าศาลชอบที่จะยกปัญหาเรื่องระยะเวลาการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนการครอบครองที่ดินขึ้นวินิจฉัยหรือไม่ เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน คดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทเรื่องแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 เพราะจำเลยไม่ได้ให้การต่อสู้ไว้ เพียงแต่ต่อสู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย เมื่อคดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทเกี่ยวกับการแย่งการครอบครอง การที่ศาลต่างหยิบยกประเด็นดังกล่าวขึ้นวินิจฉัย จึงเป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น ต้องห้ามตาม ตาม ป.วิ.พ. เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยเองได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1003/2505 แม้ศาลจะฟังว่าโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเรียกที่ดินพิพาทคืนจากจำเลยได้เพราะ โจทก์ฟ้องคดีภายหลังที่จำเลยเข้าแจ้งการครอบครองเกิน 1 ปีตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375 ก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ได้ฟ้องจำเลยให้ชดเชยค่าเสียหายในการที่จำเลยได้เข้าแจ้งการครอบครองมาในฟ้องด้วยและจำเลยมิได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ ดังนั้นศาลย่อมพิพากษาให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายให้โจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1568/2505 อายุความได้สิทธิที่จะนำมาใช้แก่การจำยอมโดยอนุโลมดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1401 นั้นได้แก่อายุความตามมาตรา 1382 มาตรการนี้กำหนดอายุความไว้ 10 ปี โดยไม่แยกว่าจะเป็นที่ดินมือเปล่าหรือที่ดินมีโฉนด ส่วนอายุความตามมาตรา 1375 นั้นหาใช่อายุความได้สิทธิไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 16/2507 แม้จำเลยจะมีได้ยกระยะเวลาแจ้งการครอบครองเกินหนึ่งปีขึ้นต่อสู้ ศาลก็ชอบที่จะพิพากษายกฟ้องของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2570/2522 เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์ได้แจ้งการครอบครองที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่าจากจำเลยจนพ้นระยะเวลาที่จำเลยมีสิทธิฟ้องเรียกหรือเอาคืนแล้ว โจทก์ก็มีสิทธิในที่พิพาทดีกว่าจำเลย ศาลอุทธรณ์จึงวินิจฉัยได้ว่าจำเลยมิได้ฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี ไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น แม้ศาลชั้นต้นจะมีได้กำหนดประเด็นเรื่องนี้ไว้ก็ตาม และเมื่อโจทก์มีสิทธิในที่พิพาทดีกว่าจำเลยแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อคนอื่นเป็นเจ้าของ

คำพิพากษาฎีกาที่ 989/2522 ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ฟ้องภายในกำหนด 60 วัน กำหนดเวลานี้ไม่เกี่ยวกับกำหนดเวลาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ซึ่งต้องนับตั้งแต่วันแจ้งการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 3044/2522 ขออออกหนังสือ น.ส.3 และเข้าครอบครองเป็นการแจ้งครอบครองตั้งแต่นั้น ผู้ถูกแย้งร้องต่อทางราชการและเสียบภาษีบำรุงท้องที่

ก็ฟ้องเอาคืนเกิน 1 ปีไม่ได้ ศาลยกขึ้นวินิจฉัยว่าเกินกำหนดเวลาตามมาตรา 1375 ได้เอง
แม้จำเลยไม่ยกขึ้นต่อสู้

มาตรา 1376 บัญญัติว่า “ถ้าจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่บุคคลผู้มีสิทธิเอาคืน
ไซ้ร ทำให้นำบทบัญญัติมาตรา 412 ถึง 418 แห่งประมวลกฎหมายว่าด้วยลาภมิควรได้มา
ใช้บังคับโดยอนุโลม”

การส่งคืนทรัพย์สินนั้นผู้ส่งคืนไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้น
อาจจะเป็นบุคคลอื่นส่งคืนทรัพย์สินให้แก่ผู้มีสิทธิดีกว่าก็ได้ เพราะกรณีผู้ครอบครองมี
สิทธิครอบครองดีกว่าผู้มาแย่งการครอบครองก็ใช้มาตรา 1336 นี้ โดยผู้แย่งการครอบครอง
จะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่ผู้มีสิทธิครอบครองได้ ไม่จำเป็นต้องบังคับว่าจะใช้ได้เฉพาะกรณี
ผู้ครอบครองส่งคืนให้แก่ผู้มีสิทธิดีกว่ากรณีเดียว ตามมาตรา 1336 นี้ให้นำบทบัญญัติเรื่อง
ลาภมิควรได้ตามมาตรา 412 ถึง 418 มาใช้บังคับนั้น มีทั้งกรณีผู้ที่ต้องส่งคืนทรัพย์สินนั้น
อยู่ในฐานะสุจริต หรือทุจริตก็ได้ และเป็นได้ทั้งกรณีถูกบังคับคืนและกรณียินยอมคืน
ทรัพย์สินนั้นด้วยตนเอง นำบทบัญญัติในเรื่องลาภมิควรได้มาใช้ได้ กรณีลาภมิควรได้
นั้นแบ่งออกเป็นกรณีทรัพย์สินซึ่งได้ไว้เป็นเงินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นตามมาตรา 412-
มาตรา 413 และถ้าการคืนทรัพย์สินนั้นตกเป็นพันวิสัยเพราะสภาพแห่งทรัพย์สินหรือเหตุ
อย่างอื่นตามมาตรา 414 นี้ มีทั้งผู้คืนทรัพย์สินนั้นสุจริตและทุจริต กรณีดอกผลจะตกได้
แก่ผู้ใดตามมาตรา 415 ส่วนมาตรา 416 นั้นเป็นเรื่องที่ได้ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงหรือ
ซ่อมแซมทรัพย์สินไปแล้วจะได้รับคืนได้เพียงใด และตามมาตรา 417 เป็นกรณีค่าใช้จ่าย
อื่น ๆ ถ้ามีการดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สิน ถ้ารับทรัพย์สินนั้นมาโดยสุจริต ผลก็ต้องเป็น
ไปตามตามมาตรา 418 วรรค 1 ถ้าการดัดแปลงต่อเติมนั้นพันวิสัยที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้น
คงสภาพเดิมได้ตาม มาตรา 418 วรรค 2 ก็ต้องคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ และก็ไม่มีสิทธิเรียก
ค่าสินไหมทดแทนเพื่อราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นเพราะการดัดแปลงต่อเติมนั้น

การสิ้นไปซึ่งการครอบครองทรัพย์สิน การครอบครองอาจสิ้นสุดไปโดย

- 1 เจตนาสละการครอบครอง ตามมาตรา 1377 วรรค 1
- 2 การโอนไปซึ่งการครอบครอง ตามมาตรา 1378 ถึง มาตรา 1380

3 การยอมรับสิทธิของผู้อื่น

1. เจตนาสละการครอบครอง

มาตรา 1377 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองหรือไม่ ยึดถือทรัพย์สินต่อไปไซ้ การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง

• ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือ ทรัพย์สินไซ้ ท่านว่าการครอบครองไม่สิ้นสุดลง”

ได้กล่าวมาแล้วในมาตรา 1367 ว่า ผู้ที่จะได้สิทธิครอบครองนั้นต้องยึดถือ ทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตน ฉะนั้น การที่จะสิ้นสิทธิครอบครองไปจึงเพียงแต่เลิก ยึดถือทรัพย์สินหรือสละเจตนายึดถือเพื่อตนอย่างใดอย่างหนึ่ง การครอบครองย่อมสิ้นสุด ลงตามมาตรา 1367 และมาตรา 1377 วรรค 1 มาตรา 1367 เป็นเรื่องการได้สิทธิครอบ ครอบ ถ้าปฏิบัติไม่ครบ 2 ประการ สิทธิครอบครองก็จะมีขึ้นไม่ได้ และเช่นเดียวกันถึง แม้ผู้ใดมีสิทธิครอบครองอยู่แล้วจะต้องยึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนอย่างสม่ำเสมอ สิทธิ ครอบครอง จึงยังคงมีอยู่ได้ ถ้าขาดประการใดประการหนึ่งไปสิทธิครอบครองก็สิ้นสุด ลง มาตรา 1377 ได้กล่าวข้ถึงการสิ้นสุดการครอบครองอีกว่า ถ้าผู้ครอบครองสละ เจตนาครอบครอง การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง หรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป การครอบ ครอบย่อมสิ้นสุดลงเช่นกัน ฉะนั้นถ้าขาดอย่างใดอย่างหนึ่งใน 2 กรณีนี้ก็ทำให้การ ครอบครองสิ้นสุดลง การสละเจตนาครอบครองนั้นรู้ได้จากพฤติการณ์และข้อเท็จจริง แสดงถึงเจตนาของผู้ครอบครองว่า การกระทำของผู้นั้นเจตนาสละการครอบครองหรือไม่ ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองละทิ้งการครอบครองไปเอง หรือได้โอนทรัพย์สิน นั้นให้แก่ผู้อื่นไป การครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันที แต่ถ้าที่ดินถูกน้ำท่วมทำให้ผู้ครอบ ครอบไม่สามารถเข้าครอบครองที่ดินได้ เป็นเหตุสภาพชั่วคราวการครอบครองไม่สิ้นสุด ลง เป็นข้อยกเว้นตามมาตรา 1377 วรรค 2

มาตรา 1377 วรรค 2 บัญญัติว่า “ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัด ขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินไซ้ ท่านว่าการครอบครองไม่สิ้นสุดลง” ตามวรรค

แรกนั้นไม่ว่าจะเจตนาสละการครอบครอง หรือไม่ยึดถือทรัพย์สินนั้นอย่างใดอย่างหนึ่ง การครอบครองย่อมสิ้นสุดลงเสมอ แต่วรรค 2 นี้เป็นข้อยกเว้นในเรื่องการสิ้นสุดการครอบครองโดยไม่ยึดถือทรัพย์สินเท่านั้น ผู้ครอบครองยังต้องการครอบครองทรัพย์สินอยู่ แต่ไม่สามารถเข้าไปครอบครอง ใช้ประโยชน์ ยึดถือไม่ได้เพราะเหตุสภาพชั่วคราวนั่นเอง การไม่ยึดถือทรัพย์สินเพราะเหตุอันมีสภาพชั่วคราวมาขัดขวาง เป็นการที่ผู้ครอบครองไม่สมัครใจเช่นเดียวกัน แต่การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจนั้นอาจมีเหตุอื่นมิใช่เฉพาะสภาพชั่วคราวเท่านั้น เช่น เมื่อมีผู้อื่นมาแย่งการครอบครองทำให้ขาดการครอบครองโดยไม่สมัครใจ การครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันที เพียงแต่มีสิทธิฟ้องเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปีตามมาตรา 1375, มาตรา 1384 แต่ตามมาตรา 1377 วรรค 2 นี้เป็นเหตุสภาพชั่วคราวซึ่งเป็นเหตุการณ์ภายนอกอำนาจของตัวผู้ครอบครอง เช่น น้ำท่วม หรือน้ำแล้งจนทำนาไม่ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่เกิดจากตัวผู้ครอบครอง เช่น เป็นข้าราชการที่ถูกย้ายไปประจำที่จังหวัดอื่น ไม่เป็นเหตุสภาพชั่วคราวมาขัดขวางการครอบครอง ไม่เข้าข้อยกเว้นตามมาตรา 1377 วรรค 2 การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง แต่ถ้าให้ผู้อื่นยึดถือไว้แทนการครอบครองก็ยังไม่สิ้นสุดตามมาตรา 1368 มาใช้ ข้อยกเว้นการขาดการยึดถือโดยไม่สมัคร เช่น การถูกลงโทษจำคุก การถูกแย่งการครอบครอง ฯลฯ มาตรา 1384 และได้คืนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันขาดยึดถือ หรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ การครอบครองไม่สะดุดหยุดลง

เหตุตามมาตรา 1377 วรรค 2 นี้ต้องเป็นเหตุชั่วคราว เช่น น้ำท่วมต่อมาน้ำก็ลดลง แต่ถ้าเหตุนั้นเป็นการถาวร เช่น น้ำท่วมแล้วไม่ลดลงคงท่วมอยู่ตลอดไปเช่นนี้ ถือว่าเป็นการถาวร ไม่ใช่เหตุสภาพชั่วคราวตามมาตรา 1377 การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง และถึงแม้จะมีเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมาขัดขวางก็ตาม แต่ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองทรัพย์สินนั้น การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง ตามมาตรา 1377 วรรค 1 เช่น น้ำท่วมที่นาจน ทำนาไม่ได้ ผู้ครอบครองจึงทิ้งที่นาไปเลย ไม่ต้องการทรัพย์สินนั้นอีกแล้ว ไม่มีเจตนาจะกลับมาที่นาอีกแม้ น้ำจะลดลง เช่นนี้ ถือว่าการครอบครองก็

ข้อมต้นสุดลง พิจารณาจากพฤติการณ์ และข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไปที่ส่งผลถึงเจตนาของผู้ครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1591/2500 รับว่าจะไม่เกี่ยวข้องทำนาของเขาต่อไป เป็นการสละการครอบครอง ถ้าต่อมากลับเข้าทำนานั้นอีก จะนับการครอบครองครั้งก่อน มาต่อสู่ว่าเขาฟ้องเกิน 1 ปีไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำ ได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 หากขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299 วรรคแรกเป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะทำการโอนโดยผลของนิติกรรมไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำนิติกรรมให้ถูกแบบตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและส่งมอบการครอบครอง แม้นิติกรรมไม่ถูกแบบ การโอนนั้นก็ใช้ได้ตามมาตรา 1377, 1378

คำพิพากษาฎีกาที่ 607/2506 ที่พิพาทเนื้อที่ 12 ไร่เศษไม่มีโฉนด เดิมเป็นของมารดาจำเลย มารดาจำเลยได้ยกที่พิพาทนี้เงินกู้ให้โจทก์ใน พ.ศ.2494 โจทก์จึงจ้างคนกลางที่พิพาทจนเต็มหมดแล้วใน พ.ศ.2495 และ พ.ศ.2496 โจทก์ก็ทำนาและปลูกถั่วในที่พิพาทโดยทำนา 2 ไร่ ปลูกถั่ว 2 ไร่ นอกนั้นเป็นที่ค่อนน้ำท่วมไม่ถึงปลูกอะไรไม่ได้ ดังนี้ ถือได้ว่าเป็นการยึดถือโดยเจตนาเป็นเจ้าของ โจทก์ข่อมได้สิทธิครอบครองที่พิพาทหมดทั้งแปลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 ในปีต่อ ๆ มาจนถึง พ.ศ.2501 โจทก์และผู้ดูแลที่พิพาทแทนโจทก์ได้ปล่อยที่พิพาทว่างไว้เนื่องจากขาดน้ำทำผลประโยชน์ไม่ได้ จะถือว่าโจทก์สละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือที่พิพาทตามมาตรา 1377 วรรคแรกหาได้ไม่ ต้องถือว่ามิเหตุชั่วคราวมาขัดขวางมิให้โจทก์เข้ายึดถือทำประโยชน์อันเข้าช้อยกเว้นตามมาตรา 1377 วรรค 2 การครอบครองของโจทก์จึงไม่สิ้นสุดลง

คำพิพากษาฎีกาที่ 571/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดิน มีโฉนดยกให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองที่นั้นเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว เช่นนี้วัดข่อม

ได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้ไว้จะไม่มีทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 747/2508 โจทก์จำเลยต่างได้ครอบครองที่ดินมีโฉนดมา
เป็นส่วนสัดจนต่างได้กรรมสิทธิ์แล้ว ส่วนของผู้ใดเท่าใดจึงต้องถือตามข้อที่ได้ความมานั้น
เป็นสำคัญ การลงชื่อในโฉนดร่วมกันไม่ได้ลบล้างการครอบครองอันแท้จริง และกรณีมิใช่
เรื่องที่จำเลยสละสิทธิการครอบครองส่วนของตนให้โจทก์แต่อย่างใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 844/2508 ก่อนผู้ให้ขาย ได้ยกที่ดินและบ้านเรือนให้ผู้รับ
ครอบครองแล้ว แม้การยกให้จะมีได้จดทะเบียนก็ตาม ที่ดินรายนี้เป็นที่ดินมือเปล่า การที่
ผู้ให้ยกให้ถือได้ว่าเป็นการสละเจตนาครอบครองที่ดินและบ้านเรือน การครอบครองของ
ผู้ให้ก็สิ้นสุดลง และผู้รับซึ่งเป็นผู้รับโอนก็ได้ไปซึ่งการครอบครองนั้น

ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382 นั้นใช้ในกรณีที่ที่ดินนั้นเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ผู้
ครอบครองจะต้องครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาทที่เป็นที่ดินมือ
เปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อสละสิทธิครอบครอง ให้แก่ผู้ใด สิทธิครอบครอง
ของเจ้าของเดิมก็สิ้นไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 863/2510 แม้การซื้อขายไม่ได้ทำเป็นหนังสือและ
จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะก็ดี แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่าผู้ขายมีแต่
เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบที่พิพาทให้ผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขาย ก็พึง
ได้ว่าผู้ขายได้สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่พิพาทต่อไป การครอบครองของผู้ขาย
สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ซื้อได้รับโอนการครอบครองย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาทนั้น
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 แล้วผู้ขายจะมาฟ้องเรียก
ที่พิพาทคืนไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 67-68/2511 การซื้อขายที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดง
กรรมสิทธิ์ที่ดิน แม้จะมีได้ทำให้ถูกต้องตามแบบ นิติกรรมซื้อขายเป็นโมฆะ ผู้ซื้อก็ได้สิทธิ
ครอบครองโดยผู้ขายสละเจตนาครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1164/2515 ผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า มีแต่เพียงสิทธิครอบครอง ห้ามกรรมสิทธิ์ไม่ เรือนพิพาทบนที่ดินรายนี้ยอมเป็นส่วนควบของที่ดินด้วยเมื่อจำเลยขายที่ดินและเรือนพิพาทให้โจทก์แล้วทำสัญญาเช่าจากโจทก์ต่อไป เช่นนี้ถือว่าจำเลยเจตนาสละการครอบครองให้โจทก์ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้แล้ว แม้การซื้อขายไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยสละและโอนการครอบครองให้แล้ว การครอบครองของจำเลยก็หมดสิ้นไป เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและโจทก์ไม่ต้องการให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทต่อไป จำเลยก็ไม่มีสิทธิอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1769/2514 จำเลยขายที่ดินมือเปล่าไม่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ให้ภริยาโจทก์ จำเลยได้รับชำระราคาแล้ว และได้อพยพไปอยู่ที่อื่นให้โจทก์ครอบครองเป็นเจ้าของ แสดงว่าจำเลยได้สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินนั้นต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1674/2520 ซื่อที่ดิน ส.ค.1 ชำระราคาครบและเข้าครอบครองให้คนเช่าตลอดมา แม้สัญญาจะมีความว่าผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จใน 20 วัน ก็ถือว่าผู้ซื้อได้สิทธิครอบครองที่ดินแล้วตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377

คำพิพากษาฎีกาที่ 2146/2520 กู้เงินมอบนาให้ทำต่างดอกเบ็ญ และทำหนังสือว่าขกนาให้เจ้าหนี้เมื่อผู้กู้ตาย เป็นการสละการครอบครองล่วงหน้าแทนการชำระหนี้ ไม่ขัดต่อ ป.พ.พ.มาตรา 656 วรรค 2,3 ผู้ให้กู้ครอบครองได้น่าเป็นสิทธิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1533/2522 จำเลยแบ่งครอบครองที่นามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์มา 2 ปี ปีที่ 3 จำเลยเข้าทำแต่ถูกจับและอัยการฟ้องว่าบุกรุกโจทก์กลับเข้าทำนานั้น ศาลยกฟ้องคดีอาญาเพราะจำเลยทำโดยเข้าใจว่าเป็นนาของจำเลยปีที่ 4 จำเลยกลับเข้าทำนานอีก ดังนี้ โจทก์มิได้เรียกที่ดินคืนใน 1 ปีตามมาตรา 1375 จำเลยมีสิทธิขึ้นใหม่ตั้งแต่วันนั้น โจทก์เข้าแย่งทำระหว่างคดีถือเป็นเหตุชั่วคราว การครอบครองของจำเลยไม่สิ้นสุดลง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1736/2523 โจทก์ทั้งสองไปขอแบ่งที่ดินแปลงพิพาทในฐานะเป็นทายาทผู้รับมรดกจากจำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทไว้ โดยมีข้อตกลงกันขึ้น

ใหม่ว่าโจทก์ยื่นขอรับเงิน 4,000 บาท กับกระป๋อง 1 ตัวจากเจ้าเลยแทนการแบ่งมรดกที่ดิน ส.ค.1 แต่ได้ทำเป็นสัญญากู้เงินจำนวนดังกล่าวไว้ ต่อมาจำเลยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง ดังนั้น ถือว่าโจทก์สละสิทธิเกี่ยวกับที่ดินแล้ว จะกลับมาฟ้องเรียกร้องแบ่งที่พิพาทหาได้ไม

คำพิพากษาฎีกาที่ 1267/2533 ที่ดินพิพาทโจทก์มีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อโจทก์ละทิ้งที่ดินพิพาทมานานถึง 7-8 ปี ถือได้ว่าโจทก์สละเจตนาครอบครองหรือ ไม่ยึดถือทรัพย์สินพิพาทต่อไป การครอบครองของโจทก์ย่อมสิ้นสุดลงตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377 ดังนี้ เมื่อจำเลยเข้ายึดถือที่ดินพิพาททำประโยชน์ปลูกยางพาราโดยเจตนายึดถือเพื่อ ตนหลังจากการครอบครองของโจทก์สิ้นสุดแล้ว ดังนี้ จำเลยได้สิทธิครอบครองในที่ดิน พิพาทตาม ป.พ.พ.มาตรา 1367 และไม่เป็นการละเมิดต่อโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1297/2533 โจทก์และสามีโจทก์ซื้อที่พิพาทซึ่งมี น.ส.3 จาก ก. โดยมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะ แต่ ที่พิพาทเป็นที่ดินยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก.ผู้ขายมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อ ได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก.ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดิน พิพาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377,1378 มิใช่ได้ตามสัญญาซื้อขาย ดังนี้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ก.ไป จดทะเบียนการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับ ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 2371/2533 ผู้คัดค้านได้ทำหนังสือสัญญาขกที่ดินมีโฉนด พร้อมทาวเฮ้าส์พิพาทซึ่งผู้คัดค้านได้งานองไว้กับธนาคารให้ผู้ร้อง โดยระบุว่าเมื่อผู้ร้อง ผ่อนชำระหนี้งานองต่อธนาคารครบ 120 เดือนแล้ว ผู้คัดค้านจะโอนโฉนดให้แก่ผู้ร้อง ทันที เมื่อผู้ร้องได้รับสัญญาให้พร้อมกุญแจเข้าบ้านแล้ว วันรุ่งขึ้นผู้ร้องและครอบครัว ได้เข้าไปทำความสะอาดและซ่อมแซมทาวเฮ้าส์พิพาท ต่อมาผู้ร้องได้เข้าไปอยู่เองบ้าง ให้ผู้อื่นเช่าบ้างตลอดมา โดยผู้คัดค้านมิได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับค้ำย ดังนี้ แสดงว่าผู้คัดค้านสละ สิทธิครอบครองที่ดินและทาวเฮ้าส์พิพาทให้ผู้ร้องโดยเด็ดขาดแล้วตั้งแต่วันทำสัญญาให้ แม้ปรากฏว่าหลังจากนั้นผู้คัดค้านได้มีหนังสือยอมให้ผู้ร้องเช่าอยู่อาศัยในทาวเฮ้าส์ไปถึง

นายทะเบียนเขตบางเขน ก็ไม่เกี่ยวกับสิทธิครอบครองของผู้ร้องที่มีอยู่แล้ว เพราะเมื่อผู้คัดค้านสละสิทธิครอบครองให้ผู้ร้องแล้ว ผู้ร้องยังไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดินและทาวน์เฮาส์ จึงจำเป็นต้องมีหนังสือยินยอมเพื่อย้ายทะเบียนบ้านเข้าไปอยู่เท่านั้น เมื่อผู้ร้องได้เข้าครอบครองที่ดินและทาวน์เฮาส์พิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันมาเป็นเวลาเกิน 10 ปี ผู้ร้องจึงได้กรรมสิทธิ์ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 344/2534 สัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงจะจดทะเบียนโอนเมื่อแบ่งแยกโฉนดเรียบร้อยแล้ว แม้ว่าโจทก์กับ น.จะปล่อยเวลาล่วงเลยไปนาน มิได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในเวลาอันสมควรเพื่อแบ่งแยกโฉนด โดย น.ยอมให้โจทก์เข้าทำประโยชน์แสดงตนเป็นเจ้าของอย่างเต็มที่ แสดงว่าทั้งโจทก์และ น.มิได้คำนึงถึงการที่จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ถือได้ว่า น.สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยเด็ดขาด การครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ หาใช่ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 3297/2534 ในการรังวัดออก น.ส.3 ก. จำเลยได้นำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดล้ำรั้วไม้เข้าไปในที่ดินของโจทก์ โดยโจทก์มิได้คัดค้าน ถือว่าโจทก์ได้สละการครอบครองที่ดินส่วนที่ล้ำนั้นแล้ว ต่อมาโจทก์สร้างรั้วคอนกรีตแทนรั้วไม้ หลังจากนั้นจำเลยนำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดออกโฉนดที่ดินตามแนวที่ดินที่ได้ออก น.ส.3 ก. จึงถือว่าจำเลยมิได้รังวัดรุกล้ำที่ดินของโจทก์ และการสร้างรั้วคอนกรีตของโจทก์เป็นการรุกล้ำเข้าไปในที่ดินที่จำเลยมีสิทธิครอบครอง

2. การโอนไปซึ่งการครอบครอง

มาตรา 1378 บัญญัติว่า “การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง”

มาตรา 1379 บัญญัติว่า “ถ้าผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว ท่านว่าการโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำเพียงแสดงเจตนาก็ได้”

มาตรา 1380 บัญญัติว่า “การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผลแก่ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน

ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำได้โดยผู้โอนสั่งผู้แทนว่าต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้”

วิธีการโอนการครอบครองจึงมี 3 วิธี คือ

- 1) โอนโดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง
- 2) โอนโดยผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว
- 3) โอนโดยผู้โอนหรือผู้แทนของผู้โอนยังคงยึดถือทรัพย์สินอยู่ แต่แสดง

เจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน

1. โอนโดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง แล้วแต่ชนิดของทรัพย์สินนั้นจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ การโอนโดยวิธีนี้โดยฝ่ายผู้โอนส่งมอบทรัพย์สินและฝ่ายผู้รับโอนรับมอบทรัพย์สินซึ่งครอบครองแค่นั้นเพียงไรจึงจะถือว่าเป็นการส่งมอบก็ต้องแล้วแต่ประเภทของทรัพย์สินและพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป เช่น กรณีส่งมอบบ้านกันเพียงแต่ส่งมอบกุญแจบ้านกันก็เพียงพอที่จะให้ผู้รับโอนเข้าไปครอบครองบ้านนั้นได้ หรือการส่งมอบสังหาริมทรัพย์ที่ขนเคลื่อนย้ายที่ได้ เช่น ซื้อขายรถยนต์กันจะส่งมอบกุญแจรถยนต์อย่างเดียวนั้นไม่ได้ ต้องส่งมอบตัวรถยนต์นั้นด้วย หรือเพียงแต่ส่งมอบตัวรถยนต์แต่ไม่มอบกุญแจรถยนต์ให้ ไม่เป็นการส่งมอบที่พอเพียงให้การครอบครองโอนผู้สู่ผู้รับโอน ซึ่งเทียบเคียงกับการซื้อขายตามมาตรา 462 ซึ่งบัญญัติว่า “การส่งมอบนั้นจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้สุดแล้วแต่ว่าเป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ” การครอบครองผู้โอนการครอบครองจะกระทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ เป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในการครอบครองของผู้รับโอน

คำพิพากษาฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 หากขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299

วรรคแรกเป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะทำการโอนโดยผลของนิติกรรมไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำนิติกรรมให้ถูกแบบตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและส่งมอบการครอบครอง แม้นิติกรรมไม่ถูกแบบ การโอนนั้นก็ใช้ได้ตามมาตรา 1377, 1378

คำพิพากษาฎีกาที่ 1005/2519 เรือนและขี้ข้าวปลุกบนที่ดิน น.ส.3 ซึ่งมีแต่สิทธิครอบครอง เจ้าของเรือนและขี้ข้าวจึงมีแต่สิทธิครอบครอง โอนขายได้โดยส่งมอบแก่ผู้ซื้อ

คำพิพากษาฎีกาที่ 325/2519 ที่ดินที่ได้แจ้งการครอบครองแล้วแต่ยังมิได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดิน โอนไม่ได้ก็ตาม แต่ศาลบังคับให้โอนโดยการส่งมอบตาม ป.พ.พ.มาตรา 1378 ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 6132/2538 แต่ที่ดินที่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ประมวลกฎหมาย ที่ดิน มาตรา 31 มีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี จึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินตามสัญญาซื้อขายได้ การโอนสิทธิในที่ดิน โดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แม้พันกำหนดห้ามโอนสิบปีแล้วสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็ไม่มีผลบังคับ

ที่ดินที่ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายจะโดยตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายเฉพาะ เช่น ตาม พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ฯลฯ ถ้ายังอยู่ในกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายนั้น การโอนไปแม้โดยการส่งมอบการครอบครองศาลถือว่าผู้รับโอนไม่ได้รับการครอบครองแต่อย่างใด เพราะจะตกเป็นโมฆะ แม้ต่อมาจะเลยกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายนั้นแล้วก็ไม่ทำให้นิติกรรมที่ตกเป็น โมฆะกลับมีผลสมบูรณ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 7216/2542 การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกใบจอง โดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดย

กฎหมายคือ พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2479 มาตรา 8 วรรค 2 จึงไม่ตกเป็น
โมฆะ ตาม ป.พ.พ. 150

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว
โดยการส่งมอบการครอบครอง มิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่ง
พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2479 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะ ปัญหาที่จำเลย
มิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวข้องกับความจริงของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัย
ได้

การโอนการครอบครองส่งผลทำให้ผู้โอนได้ไปซึ่งการครอบครองและขณะ
เดียวกันก็ถือว่าผู้โอนแสดงเจตนาสละการครอบครอง ส่งผลทำให้การครอบครองของผู้
โอนสิ้นสุดลงตามมาตรา 1377 วรรค 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1402/2512 ที่ดินและบ้านพิพาทจะเป็นของผู้ใดไม่สำคัญ
เมื่อจำเลยครอบครองอยู่เดิมแล้วสละการครอบครองให้ผู้เสียหายเป็นการดีใช้หนี้ไป การ
ยกที่ดินและบ้านดีใช้หนี้จะสมบูรณ์ตามกฎหมายหรือไม่ก็ตาม แต่ผู้เสียหายก็ได้ไปซึ่งการ
ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 166/2533 การที่จำเลยคัดค้านการรังวัดที่พิพาทของโจทก์
และห้ามโจทก์ถมที่พิพาท เป็นแต่เพียงการโต้แย้งสิทธิของโจทก์เท่านั้น เมื่อจำเลยยังไม่ได้
เข้าครอบครองที่พิพาท จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยได้แย่งการครอบครอง และต่อมาแม้จำเลยจะ
ได้ล้อมรั้วและปลูกถั่วในที่พิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองก็ตาม เมื่อโจทก์ฟ้องคดี
ห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องในที่พิพาทยังไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ถูกจำเลยแย่งการครอบครอง
โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1297/2533 โจทก์และสามีโจทก์ซื้อที่พิพาทซึ่งมี น.ส.3
จาก ก.โดยมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะ แต่
ที่พิพาทเป็นที่ดินยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก.ผู้ขายมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อ
ได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก.ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดิน
พิพาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377,1378

มิใช่ได้ตามสัญญาซื้อขาย ดังนี้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ก. ไปจดทะเบียนการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับ ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 3892/2533 แม้หนังสือสัญญาซื้อขายไม่ได้ปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร แต่จำเลยก็มีพยานบุคคลผู้รู้เห็นการทำสัญญาและเห็นจำเลยจ่ายเงินให้โจทก์และเข้าอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินที่พิพาท ส่วนโจทก์ย้ายไปอยู่ที่อื่น จึงฟังได้ว่าโจทก์ได้โอนสิทธิครอบครองเนื่องจากการซื้อขายที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377, 1378 ซึ่งไม่ต้องมีแบบ

การโอนที่ดินพิพาทโดยข้อเท็จจริงคือโจทก์มอบการครอบครองให้จำเลยและจำเลยก็ได้เข้าครอบครอง มิใช่เป็นการโอนโดยทำตามแบบคือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่มีหน้าที่ในทางนิติกรรมที่จะต้องไปใส่ชื่อจำเลยในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามฟ้องแย้ง ดังนี้ ศาลพิพากษาบังคับตามคำขอฟ้องแย้งของจำเลยหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 4519/2533 จำเลยที่ 1 ได้ขายที่ดินพิพาทมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่าให้แก่โจทก์ แม้การซื้อขายจะมีได้ทำถูกต้องตามแบบนิติกรรม โจทก์อาจได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวโดยการที่จำเลยที่ 1 สละเจตนาครอบครองและส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่โจทก์ ซึ่งตามหนังสือการซื้อขายจำเลยที่ 1 ยอมให้โจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทในวันทำสัญญา และโจทก์ได้ครอบครองเพื่อตน โจทก์จึงได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวตามกฎหมายตั้งแต่จำเลยที่ 1 แสลงเจตนาสละการครอบครองที่ดินนั้นให้แก่โจทก์ การที่โจทก์ผู้ซื้อต้องการให้จำเลยที่ 1 ผู้ขายไปโอนทางนิติกรรมอีกก็เพื่อเป็นหลักฐานให้แน่นแฟ้นขึ้น กรณีไม่ใช่เป็นสัญญาจะซื้อจะขาย จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิในที่ดินอีกต่อไป การที่จำเลยที่ 1 ไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 2 ผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ผู้โอนไม่อาจอ้างนิติกรรมสัญญาการโอนขายที่ดินพิพาทเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและใช้ยื่นต่อโจทก์ผู้มิได้สิทธิครอบครองตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4680-4682/2533 โจทก์ที่ 3 ชื่อที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมี น.ส.3 ก.มาจาก ข.โดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง และโจทก์ที่ 3 ได้ครอบครองที่พิพาทมาโดยตลอด โจทก์ที่ 3 ย่อมได้สิทธิครอบครอง การที่ผู้ว่าราชการจังหวัดจำเลยมีคำสั่งเพิกถอน น.ส.3 ก.ที่พิพาท จึงเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ที่ 3 ดังนี้ โจทก์ที่ 3 มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5225/2533 การโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อผู้ขายสละเจตนาครอบครองให้ผู้ซื้อ ผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองทันทีโดยไม่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5528/2533 ก่อนถึงแก่ความตาย พ.สามมี ข.เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและยกที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย โดยให้ ข.มีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต จำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทแล้วให้ ข.นำออกให้เช่าหาประโยชน์ตามเจตนาของ พ. ข.ก็ยอมรับสิทธิของจำเลยโดยระบุในสัญญาเช่าว่าเป็นของวัดจำเลย ที่ดินพิพาทตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดจำเลยนับแต่ พ.ยกให้และจำเลยรับไว้แล้วเป็นต้นมา ข.เป็นเพียงผู้ครอบครองแทน ส่วน จ.หาได้ครอบครองไม่ แม้ต่อมา ข.และ จ.จะได้ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์และโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทสืบต่อมา วัดจำเลยก็ยังมีสิทธิครอบครองเช่นเดิม เพราะโจทก์ต้องห้ามมิให้ขกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ฯ มาตรา 34

2. โอนโดยผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว การโอนโดยวิธีนี้เป็นการโอนโดยแสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินเป็นพิธีเท่านั้น เพราะผู้รับโอนครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่แล้ว เพียงแต่แสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินต่อผู้รับโอนว่าต่อไปให้ผู้รับโอนยึดถือทรัพย์สินนั้นอย่างผู้มีสิทธิครอบครอง และตนเองสละสิทธิครอบครองให้ผู้รับโอน เช่นนี้สิทธิครอบครองก็โอนไปยังผู้รับโอนโดยมิต้องมีการส่งมอบแต่อย่างใด เช่น นาย ก.เช่าบ้านนาย ข.อยู่ ต่อมานาย ข.ได้ขายบ้านนั้นให้กับนาย ก. การส่งมอบการครอบครอง นาย ข.ก็เพียงแต่แสดงเจตนาโอนทรัพย์สินนั้นให้กับนาย ก.ไป ก็ถือว่าได้มีการส่งมอบกันแล้ว แต่ถ้าเป็นกรณีผู้แทนของผู้รับโอนยึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่ การแสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินจะต้องแสดงเจตนาต่อผู้รับโอนและผู้แทนผู้รับโอนด้วย จะแสดง

เจตนาเกี่ยวกับคนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวไม่เพียงพอ การที่ต้องบอกกับผู้แทนของผู้รับโอนด้วย
ก็เพื่อผู้แทนผู้รับโอนจะรู้ว่าบัดนี้เขาต้องยึดถือไว้แทนผู้รับโอนสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 2760/2519 จำเลยตกลงขายที่ดินแก่โจทก์ แต่ออก น.ส.3
ไม่ได้เพราะมีผู้คัดค้าน จึงโอนกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ เหตุเช่นนี้ไม่เป็นเหตุสุดวิสัย
ที่ออก น.ส.3 ไม่ได้ ที่พิพาทผู้ซื้อยึดถือครอบครองอยู่แล้วเพียงแต่โอนโดยเจตนาของผู้ขาย
ก็พอที่ผู้ซื้อจะดำเนินการออก น.ส.3 ได้เอง

3. โอนโดยผู้โอนหรือผู้แทนของผู้โอนยังคงยึดถือทรัพย์สินอยู่แต่แสดง
เจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน ตามมาตรา 1380 วรรคแรก นั้น การ
โอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผลแม้ผู้โอนยังคงยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดง
เจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้รับโอน เป็นการเปลี่ยนฐานะของตนเองจากการ
แสดงเจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อตนมาเป็นยึดถือในฐานะผู้แทนของผู้รับโอน ฉะนั้นไม่
จำเป็นต้องมีการส่งมอบใด ๆ เพียงแต่มีการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้งว่าต่อไปนี้ผู้โอนจะยึด
ถือทรัพย์สินแทนผู้รับโอนก็ถือว่าทรัพย์สินนั้นได้มีการส่งมอบการครอบครองแล้ว ผู้รับ
โอนก็มีสิทธิในทรัพย์สินอย่างเต็มที่ในฐานะผู้มีสิทธิครอบครอง เช่น นาย ก.ซื้อรถยนต์คัน
หนึ่งจากนาย ข.ทำสัญญาซื้อขายกันเรียบร้อย แต่นาย ข.ประสงค์จะขอเช่ารถยนต์คันนั้น
จากนาย ก. เช่นนี้ นาย ข.ก็ยึดถือรถยนต์คันนั้นแต่ลดฐานะจากการเป็นเจ้าของลงมาเป็น
เพียงผู้ยึดถือแทนนาย ก. โดยยึดถือในฐานะเป็นผู้เช่ารถยนต์ของนาย ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 479/2514 จำเลยทำสัญญาขายที่นาให้โจทก์โดยมิได้ทำ
เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาซื้อขายย่อมเป็นโมฆะ แต่เมื่อ
ที่นานั้นเป็นที่นามือเปล่า มีแต่เพียงสิทธิครอบครองและจำเลยซึ่งเคยครอบครองอยู่ได้ขอ
เช่าที่นานั้นจากโจทก์หลังจากทำสัญญาซื้อขายแล้ว กรณีจึงต้องตาม ป.พ.พ.มาตรา 1380
วรรค 1 โดยถือว่าจำเลยยึดถือที่นาพิพาทไว้แทนโจทก์ และฟังได้ว่าการโอนการครอบ
ครองให้โจทก์แล้วโดยถูกต้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1165/2514 ผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่ามีแต่เพียงสิทธิ
ครอบครองหากรรมสิทธิ์ไม่ เรือนพิพาทบนที่ดินรายนี้ย่อมเป็นส่วนควบของที่ดินด้วย

เมื่อจำเลยขายที่ดินและเรือนพิพาทให้โจทก์แล้วทำสัญญาเช่าจากโจทก์ต่อไปจนนี้ ถือว่า
จำเลยเจตนาสละการครอบครองให้โจทก์ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้แล้ว แม้การซื้อขายไม่
ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยสละและ
โอนการครอบครองให้โจทก์แล้ว การครอบครองของจำเลยก็หมดสิ้นไป เมื่อสัญญาเช่าสิ้น
สุดลงและโจทก์ไม่ต้องการให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทต่อไป จำเลยก็ไม่มีสิทธิอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2459/2522 พ้อดาโจทก์กู้เงินจำเลยมอบนามือเปล่าให้
ยึดถือไว้ พ้อดาให้โจทก์ไปไถ่เอาเป็นของโจทก์ ยังไม่เป็นการยกนาให้โจทก์จำเลยไม่
ยอมให้ไถ่ ไม่เป็นการโต้แย้งสิทธิที่โจทก์จะฟ้องจำเลยได้เอง

ตามมาตรา 1380 วรรค 2 ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การ
โอนไปซึ่งการครอบครองจะทำโดยผู้โอนตั้งผู้แทนว่า ต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้
รับโอนก็ได้ เช่น นาย ก.ซื้อรถยนต์จากนาย ข. แต่นาย ข. ได้ฝากรถยนต์คันนั้นไว้กับนาย ค.
การส่งมอบการครอบครองจะกระทำได้โดยนาย ข.บอกกล่าวแก่นาย ค.ว่าต่อไปให้ยึดถือ
ทรัพย์สินนั้นแทนนาย ก. เช่นนี้ก็ถือว่าได้มีการส่งมอบการครอบครองกันอย่างสมบูรณ์
แล้ว โดยนาย ค.เปลี่ยนจากการยึดถือแทนนาย ข.มาเป็นยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนนาย ก.ซึ่ง
เป็นผู้มีสิทธิครอบครองคนใหม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 558/2510 จำเลยทั้งสองเป็นเจ้าของที่นาพิพาทร่วมกันได้
โอนที่นาชำระหนี้จำนองแล้ว จำเลยที่ 1 เช่าที่นาพิพาทจากโจทก์ ดังนี้แม้การโอนโดย
นิติกรรมไม่สมบูรณ์ แต่การที่จำเลยตกลงโอนที่นาชำระหนี้เป็นการแสดงเจตนาโอนการ
ครอบครองให้โจทก์แล้ว การโอนการครอบครองแม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอน
แสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้แทนผู้โอน การโอนนั้นก็มีผลตามที่ประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1380 บัญญัติไว้เมื่อจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่านาพิพาทจาก
โจทก์ แสดงว่าการทำงานต่อไปโดยเสียค่าเช่าให้โจทก์เป็นการยึดถือที่นาพิพาทไว้แทน
โจทก์ โจทก์จึงเป็นเจ้าของนาพิพาทนี้โดยการรับโอนการครอบครอง เมื่อจำเลยที่ 1
ทำสัญญาเช่านาพิพาทจากโจทก์เต็มทั้งแปลง จำเลยที่ 1 ก็เป็นผู้ยึดถือทั้งแปลงแทนโจทก์
ทำให้โจทก์ได้ที่นาโดยรับโอนการครอบครองจากจำเลยที่ 2 ด้วยเช่นเดียวกับจำเลยที่ 1

จำเลยที่ 1 จะให้ผู้ใดทำนาก็เป็นบริการของจำเลยที่ 1 เท่านั้น นาฬิกาจึงเป็นของโจทก์เต็ม
ทั้งแปลง

การรับโอนการครอบครองตามมาตรา 1378 มาตรา 1379 และมาตรา 1380
แม้จะรับโอนโดยกระทำไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติวิธีการของกฎหมาย แต่ถ้าผู้โอนได้โอน
สิทธิครอบครองก็ถือว่าผู้โอนเจตนาสละสิทธิครอบครองแล้ว การครอบครองก็ย่อมสิ้นไป
ผู้รับโอนเมื่อรับโอนการครอบครองแล้วก็ย่อมได้สิทธิครอบครองไปตามมาตรา 1376 ด้วย
ตนเอง แต่ถ้ารับโอนมาจากผู้ไม่มีสิทธิจะโอนให้ผู้รับโอนได้สิทธิไม่เท่าที่ผู้โอนมีอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 609/2520 ที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญ ผู้ครอบครองแทน
โจทก์ขายแก่จำเลยได้ไปแต่สิทธิที่ผู้ครอบครองแทนโจทก์โอนให้ แม้จำเลยทุจริตก็ยกขึ้น
ต่อสู้โจทก์ไม่ได้

การได้สิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 อาจได้ด้วยตนเอง แต่ถ้าได้แย้ง
สิทธิกับผู้ทรงสิทธิครอบครองเดิมต้องเป็นไปตามมาตรา 1375

3 การยอมรับสิทธิของผู้อื่น ถ้าผู้ครอบครองไปยอมรับสิทธิของบุคคล
อื่นว่ามีสิทธิดีกว่าตน ถือว่าผู้ครอบครองเจตนาสละการครอบครอง การครอบครองของ
ผู้ครอบครองก็สิ้นสุดลงเช่นเดียวกัน

คำพิพากษาฎีกาที่ 2164/2533 ระหว่างที่ผู้ร้องครอบครองปรปักษ์ที่พิพาท ผู้
คัดค้านได้ไปแจ้งความที่สถานีตำรวจ ในที่สุดผู้ร้องยอมให้ผู้คัดค้านเข้าทำนาในที่พิพาท
ต่อไป ซึ่งแสดงว่าผู้ร้องคัดค้านใจไม่เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท พฤติการณ์ของผู้ร้องแสดง
ว่าได้สละเจตนาครอบครองโดยปรปักษ์และยอมรับสิทธิของผู้คัดค้านซึ่งมีชื่อในโฉนด
ที่ดินพิพาทแล้ว ผู้ร้องจะมาอ้างสิทธิครอบครองโดยปรปักษ์อีกหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 3995/2533 ที่ดินพิพาทเป็นมรดกของผู้ตายซึ่งตกทอดแก่
จำเลยที่ 2 ผู้เป็นทายาท จำเลยที่ 1 หามีสิทธิใด ๆ ในที่ดินแปลงนี้ไม่ การที่โจทก์ทั้งสองซื้อ
ที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 ผู้ไม่มีสิทธิ จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ แก่โจทก์ทั้งสอง แม้โจทก์
ทั้งสองจะครอบครองที่ดินพิพาทก็ต้องถือว่าครอบครองแทนจำเลยที่ 2 เนื่องจากโจทก์
ทั้งสองไม่ได้เข้าไปในที่ดินนั้น โดยการแย่งการครอบครอง แต่โดยเหตุที่คดีได้ความจาก

คำเบิกความของจำเลยทั้งสองว่าเมื่อจำเลยที่ 1 พาจำเลยที่ 2 กลับมาอยู่ที่เดิมได้เข้าไปเก็บผลไม้ โจทก์ได้ค่าว่าและได้แย้งว่าเป็นของโจทก์ จำเลยทั้งสองกลัวจึงไม่เข้าไปเก็บกินอีก (แสดงว่าจำเลยยอมรับสิทธิของโจทก์แล้วการครอบครองของจำเลยสิ้นสุดลงแล้ว) ข้อเท็จจริงดังกล่าวถือได้ว่าโจทก์ทั้งสองได้เปลี่ยนลักษณะครอบครองที่ดินพิพาทในอันที่จะปิดถือเพื่อตนเองตั้งแต่นั้นแล้ว ซึ่งเป็นการแย่งการครอบครองจากจำเลยอยู่ในตัว เมื่อปรากฏว่าโจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินพิพาทนั้นต่อมาเกินกว่า 1 ปีจำเลยจึงหมดสิทธิเอาคืนซึ่งที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 42/2537 จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความยอมรับว่าบางส่วนของที่ดินพิพาทในคดีนี้เป็นของโจทก์การครอบครองที่ดินบางส่วนตามสัญญาประนีประนอมยอมความจึงเป็นการครอบครองแทนโจทก์

มาตรา 1381 “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่า ไม่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป หรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยทุจริตอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก”

บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครองนั้น จะอ้างว่ายึดถือโดยเจตนาที่จะเป็นเจ้าของมิได้ จะเป็นได้ก็แต่เพียงเจตนายึดถือเพื่อประโยชน์ของตน ถ้าผู้แทนนั้นเป็นผู้ยึดถือแทนโดยมีสิทธิครอบครองด้วยตามที่ได้กล่าวแล้วในมาตรา 1368 แต่ขณะที่ยึดถือแทนนั้นผู้ยึดถือแทนจะอ้างว่าตนมีเจตนาเป็นเจ้าของด้วยไม่ได้ ผู้แทนผู้ครอบครองจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ต้องเป็นไปตามมาตรา 1381 ซึ่งมี 2 กรณี คือ

- (1) โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป
- (2) โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก
 - 1) โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทน

ผู้ครอบครองต่อไป การเปลี่ยนลักษณะแห่งการขีดยกนั้นจะกระทำได้จะต้องบอกกล่าวไป
ยังผู้ที่ตนครอบครองแทนว่าไม่เจตนาจะขีดยกทรัพย์สินแทนอีกต่อไป การบอกกล่าวจะ
กระทำด้วยประการใด ๆ ให้รู้ถึงการเปลี่ยนการขีดยก จะบอกกล่าวด้วยวาจาหรือเป็น
หนังสือก็ได้ แต่การบอกกล่าวนั้นต้องเป็นการแสดงเจตนาที่จะเปลี่ยนการขีดยกอย่างจริง
จังไม่ใช่เป็นเพียงพูดเล่น ๆ หรือบอกกล่าวด้วยความโมโห (คำพิพากษาฎีกาที่ 1364/2508)
เช่นนี้ไม่ถือว่าเป็นการบอกกล่าว ต้องบอกกล่าวโดยชัดแจ้ง การที่ผู้ขายฝากมาขอไถ่
ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาไถ่แต่ผู้ซื้อฝากไม่ยอมการไถ่ ยังไม่ถือว่าผู้ซื้อฝากบอกกล่าว
เปลี่ยนลักษณะการขีดยก(คำพิพากษาฎีกาที่ 5965/2539) และการบอกกล่าวต้องบอกกล่าว
โดยตรงต่อผู้มีสิทธิครอบครองที่ตนขีดยกแทนการบอกกล่าวต่อผู้อื่นนั้นจะถือว่าเป็นการ
บอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาแล้วมิได้ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นตัวแทนรับมอบอำนาจทั่วไปของผู้มีสิทธิ
ครอบครอง เช่น บอกกล่าวแก่สามีหรือภริยา หรือถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินที่มี
กรรมสิทธิ์ร่วมกัน การบอกกล่าวต่อเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งก็ถือว่าเป็นเพียงพอแล้ว แต่ถ้าผู้
มีสิทธิครอบครองรู้เองโดยเปลี่ยนเจตนาอันมิได้บอกกล่าว ยังถือมิได้ว่าเป็นการบอกกล่าว
การเปลี่ยนเจตนาแห่งการครอบครองแล้ว มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1208/2496 ซึ่งวินิจฉัยว่า
บุตรเช่ามาจากมารดา เมื่อน้องมาทวงค่าเช่ามากลับเถียงว่าเป็นของตน ดังนี้จะถือว่าบุตร
แข่งการครอบครองจากมารดาได้ เพราะเป็นการเช่าจากมารดาแต่กลับเถียงสิทธิกับน้อง
แต่มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1307/2509 วินิจฉัยว่าเมื่อโจทก์ยื่นคำขอรับรองการทำประโยชน์ใน
ที่ดินต่ออำเภอ จำเลยคัดค้านว่าโจทก์รั้งวัดที่นาทับที่ของจำเลย ดังนี้ เมื่อโจทก์รับทราบคำ
คัดค้านของจำเลยแล้ว ถือว่าจำเลยได้บอกกล่าวไปยังโจทก์โดยตรงว่าไม่เจตนาจะขีดยกที่
พิพาทแทนโจทก์อีกต่อไป การบอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาขีดยกกับตัวแทนของผู้ครอบครอง
จะเพียงพอเป็นการบอกกล่าวตามมาตรา 1381 แล้วหรือไม่ นำ ป.พ.พ. ลักษณะ 15 ตัวแทน
มาใช้บังคับขณะนั้น ถ้าบอกกล่าวแก่ตัวผู้มีสิทธิครอบครองโดยตรงแล้วย่อมใช้ได้แน่นอน
แต่ถ้าบอกกล่าวแก่บุคคลอื่นนั้นจะถือว่าเป็นการบอกกล่าวตามมาตรา 1381 แล้วหรือไม่
ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป ซึ่งศาลจะวินิจฉัยว่าผู้มีสิทธิครอบครอง
ได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้วหรือไม่ และตามคำพิพากษาฎีกาที่ 42/2537 ทางราชการ

ได้ประกาศให้บุคคลภายนอกทั่วไปทราบถึงการดำเนินการต่างๆเกี่ยวกับที่ดินพิพาท การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แม้ผู้ทรงสิทธิครอบครองไม่ได้ไปคัดค้านก็ตาม แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ทรงสิทธิครอบครองรู้เห็นการกระทำดังกล่าว จึงยังถือไม่ได้ว่าเป็นการแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะการครอบครอง

2) โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก ตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก การอาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกนั้นเป็นกรณีที่เปลี่ยนฐานะการครอบครองแทนมาเป็นผู้มีสิทธิครอบครองด้วยตนเอง มิใช่เพียงแต่เปลี่ยนจากผู้แทนคนหนึ่งไปเป็นผู้แทนอีกคนหนึ่ง เช่น นาย ก.เช่าบ้านจาก นาย ค. ต่อมา นาย ค. ได้ขายบ้านนั้นให้แก่ นาย ง. นาย ก. จะยังคงเป็นผู้ยึดถือแทน นาย ง. อยู่นั่นเอง เพียงแต่เปลี่ยนคนที่ตนยึดถือแทนเท่านั้น เพราะตามมาตรา 1381 เป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ ถ้าผู้ที่เปลี่ยนการยึดถือ นั้นเปลี่ยนจากยึดถือแทนมาเป็นผู้ยึดถือโดยมิเพียงเจตนายึดถือเพื่อตนก็เป็นเพียงผู้มีสิทธิครอบครอง หรืออาจจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยมิเจตนาเป็นเจ้าของก็ได้ ซึ่งจะนำไปใช้ในมาตรา 1382 ในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ได้ และเมื่อเปลี่ยนการยึดถือมาโดยมิเจตนาเป็นเจ้าของ อายุความการครอบครองปรปักษ์ก็เริ่มนับ จะนับอายุความก่อนหน้าการเปลี่ยนเจตนายึดถือทรัพย์สินมิได้

การเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกนั้น เป็นการยึดถือเพื่อตนหรือเจตนาเป็นเจ้าของ เช่น นาย ก.เช่ารถยนต์จาก นาย ข. ต่อมาภายหลังปรากฏในทะเบียนรถยนต์นั้นเป็นชื่อของ นาย ค. และ นาย ก. เชื่อโดยสุจริตว่า ได้มีการโอนกันจริงจึงซื้อรถยนต์คันนั้นต่อจาก นาย ค. ถือว่า นาย ก. ได้เปลี่ยนการครอบครองจากผู้เช่าผู้ยึดถือแทนมาเป็นผู้ยึดถือโดยเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งนำไปใช้ในมาตรา 1382 อายุความเริ่มนับตั้งแต่เปลี่ยนการครอบครอง แม้ภายหลังจะทราบว่า นาย ข. ไม่ได้ขายรถยนต์นั้นให้นาย ค. ก็ตาม ถ้านาย ก. ครอบครองมาเป็นเวลา 5 ปีตามมาตรา 1382 ก็จะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์

การเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ โดยอาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอก นั้นต้องเป็นการกระทำโดยสุจริต ก็จะต้องเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น ถ้านาย ก.รู้ว่าความจริงนาย ข.ไม่ได้โอนขายให้นาย ค. แต่นาย ค.ปลอมลายเซ็นของนาย ข.โอนรถยนต์คันนั้นเป็นของคนเช่นนี้ ถือว่านาย ก.ไม่สุจริต นาย ก.จะเปลี่ยนการยึดถือตามมาตรา 1381 มิได้

ตัวอย่างคำพิพากษาศาลฎีกาที่เป็นการเปลี่ยนการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 952/2498 ผู้เช่ามือเปล่าไม่ยอมชำระค่าเช่าและบอกกับผู้ให้เช่าเมื่อมาเก็บค่าเช่าว่านาเป็นของตนมิได้เข้ามา เป็นการบอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาครอบครองแล้ว ถ้าไม่ฟ้องภายใน 1 ปีขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 822/2499 เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมปกครองที่ดินแทนเจ้าของร่วมอื่น จะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังเจ้าของร่วมอื่นว่าตนไม่มีเจตนาจะยึดถือที่ดินแทนต่อไป ต่อจากนั้นจึงจะยกอำนาจการครอบครองปรปักษ์มาอ้างได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1244/2499 เอาที่นามือเปล่าให้เขาทำกินต่างดอกเบี้ยเงินกู้ที่บุตรเขยกู้มา ต่อมาได้ขอไถ่ที่ดินแต่ผู้ให้กู้ไม่ยอม โดยอ้างว่าบุตรเขยได้ขายให้แก่เขาแล้ว ดังนี้ ถือได้ว่าผู้ให้กู้แสดงเจตนาต่อเจ้าของที่ดินแล้วว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือที่ดินไว้แทนอีกต่อไป ตามมาตรา 1381 แล้ว ถ้าไม่ฟ้องเอาคืนเสียภายใน 1 ปี ผู้ให้กู้ย่อมได้สิทธิครอบครองที่นั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1975/2506 กู้เงิน ทำหนังสือกู้กันเอง ตกกลงให้ผู้ให้กู้ครอบครองที่นาไว้เป็นประกันและทำต่างดอกเบี้ย การที่ผู้ให้กู้เอาที่นานั้นแจ้งการครอบครองแบบ ศ.ก.1 ว่าเป็นของตนเสีย นั้น ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกกล่าวแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 760/2508 จำเลยครอบครองทรัพย์สินแทนโจทก์อยู่ ครอบครองที่จำเลยยังมีได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าไม่มีเจตนาจะ

ยึดถือดังกล่าวต่อไป หรือฝ่ายจำเลยครอบครองโดยสุจริตอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก ครานั้นจำเลยก็ยังไม่มียุติธรรมที่จะเป็นเจ้าของ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1365/2508 การที่จำเลยบอกโจทก์ว่าจะไม่ให้ทรัพย์มรดกที่เข้ามามรดกให้นั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยพูดไปด้วยความโมโหไม่มีเจตนาจริงจึงก็ไม่ได้ถือว่าจำเลยได้เปลี่ยนลักษณะการยึดถือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 กรณีไม่ใช่โจทก์ถูกจำเลยแย่งการครอบครอง โจทก์จึงไม่ต้องฟ้องภายใน 1 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 384/2509 จำเลยทำสัญญาขายฝากนาพิพาทไว้กับโจทก์ โดยมีได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และมีเงื่อนไขว่า ถ้าจำเลยไม่นำเงินมาไถ่ก็ให้โจทก์ทำนาเรื่อยไป การขายฝากจึงเป็นโมฆะตามมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น ที่โจทก์เข้าครอบครองนาพิพาทจึงเป็นการครอบครองแทนจำเลย และการที่โจทก์เข้าครอบครองจนกว่าจำเลยจะใช้เงินคืน เช่นนี้ถึงจะนานสักกี่ปีก็ยังคงถือว่าครอบครองแทนจำเลยผู้เป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่นั่นเอง แม้โจทก์จะมีชื่อในแบบ ส.ค.1 และเสียภาษีบำรุงท้องที่มาก็ตาม ก็ต้องถือว่าทำแทนจำเลยเช่นกัน

กรณีดังกล่าวมิใช่เป็นเรื่องจำเลยสละเจตนาครอบครอง ดังนั้นหากโจทก์จะถือว่าครอบครองเพื่อตน ก็ต้องแสดงเจตนาต่อจำเลยว่าจะครอบครองเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 544/2509 โจทก์ได้มอบนาให้จำเลยครอบครองแทนการชำระหนี้เงินกู้ครั้งนี้ การครอบครองโจทก์ย่อมสิ้นสุดตามมาตรา 1377 แห่ง ป.พ.พ. จำเลยจึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะการยึดถือครอบครองต่อโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1381 แต่อย่างใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1463/2509 ที่ดินของโจทก์ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่จำเลยอาศัยโจทก์ทำนา เมื่อจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองต้องบอกกล่าวหรือแสดงโดยชัดแจ้งให้โจทก์ทราบว่ามีเจตนาจะยึดถือครอบครองแทนต่อไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 การที่จำเลยเพียงแสดงออกให้โจทก์เห็นว่าจำเลย

ครอบครองเป็นปรปักษ์ต่อโจทก์ เริ่มตั้งแต่จำเลยยื่นคำให้การต่อสู้คดีแพ่ง เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2503 ว่าที่พิพาทเป็นของจำเลย โจทก์ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2504 คดีไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 675/2519 การที่จำเลยซึ่งเป็นบิดาครอบครองทรัพย์สินมรดกของภรรยาเดิมแทนบุตรผู้เยาว์ที่เกิดจากภรรยาคนนี้ แล้วขายทรัพย์สินมรดกไปส่วนหนึ่ง โดยปรึกษากับบุตรทุกคนว่าขายแล้วจะเอาเงินไว้เป็นกองกลางนั้น ไม่เป็นพฤติการณ์ที่จะคาดคิดและถือว่าจำเลยได้บอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาแห่งการยึดถือทรัพย์สินว่าจะไม่ยึดถือทรัพย์สินแทนบุตรต่อไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1054/2519 ผู้เช่าที่ดินแจ้งการครอบครอง ส.ก.1 และขอรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 แม้ผู้ให้เช่าได้ทราบและคัดค้านต่ออำเภอ ก็ถือเป็นการบอกกล่าวเปลี่ยนเจตนายึดถือแทนต่อไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1709-1710/2519 มอบนามือเปล่าให้ทำต่างดอกเบ็ญ เป็น การครอบครองแทน ถ้าไม่เปลี่ยนลักษณะการครอบครอง แม้เกิน 1 ปีก็เรียกคืนได้ ฟ้อง และคำให้การอ้างว่าซื้อและทำนาต่างดอกเบ็ญ ไม่มีข้ออ้างว่ามอบนาให้ทำต่างดอกเบ็ญแล้ว เปลี่ยนลักษณะการครอบครอง ไม่มีประเด็นข้อเท็จจริงในทางพิจารณาที่ว่าจำเลยขอไต่ คินโจทก์ว่าซื้อแล้วไม่ยอมให้ไต่ จึงฟังว่าเปลี่ยนลักษณะการครอบครองไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 640/2520 ที่ดิน น.ส.3 ของ ม.จคทะเลเบียนชายฝากและ หลุดเป็นสิทธิแก่โจทก์ ม.เช่าโจทก์ต่อไป แล้วกลับขายแก่จำเลย จำเลยมีฐานะเท่ากับ ม.ซึ่ง ครอบครองแทนโจทก์ จำเลยอ้างว่าแย่งครอบครองไม่ได้จนกว่าจะแสดงเจตนาเปลี่ยนการ ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 45/2521 จำเลยครอบครองนาทำต่างดอกเบ็ญเงินกู้ เมื่อผู้ไต่ ไล่คืน จำเลยไม่ยอมให้ไต่อ้างว่านาเป็นของจำเลย ถือได้ว่าได้บอกกล่าวไม่ยึดถือแทนต่อ ไปได้

ค

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 290/2522 จำเลยทำเลขของโจทก์ต่างคอกเบี้ย โจทก์ขอได้
จำเลยไม่ให้ได้ อ้างว่าเป็นการขายขาด ดังนี้ เป็นการแสดงเจตนาไม่ยึดถือที่ดินแทนโจทก์
โจทก์ไม่ฟ้องเรียกคืนภายใน 1 ปี หมคสิทธิตามมาตรา 1375

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1623/2522 ผู้เช่านำไม่ยอมเสียดำเช่า ไม่ยอมออกจาก
ที่เช่าและไม่ให้ผู้ไปเก็บค่าเช่าเข้าทำนา เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ อันเป็นการ
บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะเป็นการยึดถือเพื่อตน เป็นประปักษ์ต่อเจ้าของนาแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2065/2533 จำเลยได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท ซึ่งมี
น.ส.3 ก.กับโจทก์มีกำหนด 1 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาขายฝากแล้ว จำเลยยังคง
ครอบครองที่พิพาทตลอดมา โจทก์บอกให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทจากโจทก์ แต่จำเลย
ไม่ทำ ต่อมาจำเลยได้ไปร้องเรียนขอความเป็นธรรมต่อทางราชการเกี่ยวกับเรื่องขายฝาก
ครั้งนี้ ถือได้ว่าจำเลยได้แย้งสิทธิครอบครองของโจทก์และได้บอกกล่าวการเปลี่ยนลักษณะ
แห่งการยึดถือครอบครองที่พิพาทเป็นของตนต่อโจทก์แล้ว การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องเรียก
คืนการครอบครองที่พิพาทเกินกว่า 1 ปีนับแต่วันสัญญาขายฝากครบกำหนด ซึ่งเป็นวันที่
โจทก์ถูกแย้งการครอบครอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2376/2533 ที่พิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ได้มอบให้จำเลย
ทำกินต่างคอกเบี้ย เมื่อโจทก์ชำระหนี้เงินกู้ให้จำเลยไปแล้ว การที่จำเลยยังคงครอบครอง
ที่ดินพิพาทต่อไปย่อมถือได้ว่าจำเลยยึดถือที่ดินพิพาทในฐานะเป็นผู้แทนโจทก์ และ
ไม่ปรากฏว่าจำเลยได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองต่อโจทก์ ดังนี้ แม้จำเลยจะ
ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาช้านานเพียงใด ก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง
โจทก์ย่อมเรียกร้องให้จำเลยคืนที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3022/2533 ในชั้นอุทธรณ์ จำเลยอ้างแต่เพียงว่า จำเลยได้
ครอบครองทรัพย์สินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของมาตั้งแต่วันที่โจทก์ยกทรัพย์สินพิพาทให้จำเลย
ไม่ได้อ้างว่าจำเลยเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ การที่จำเลยฎีกาว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบ
ครองทรัพย์สินพิพาททั้งหมด ต่อมาโจทก์จำเลยทะเลาะกัน จำเลยไล่โจทก์ออกจากบ้านซึ่ง
เป็นทรัพย์สินพิพาทชั้นหนึ่ง พฤติการณดังกล่าวถือได้ว่าจำเลยเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ

ทรัพย์สินพิพาท จำเลยจึงได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินพิพาทโดยการครอบครองนั้น จึงเป็นข้อที่มีได้ ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วในศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3239/2533 จำเลยได้รับอนุญาตจาก ป.เข้าไปเลี้ยงโคชั่วคราวในที่ดินของ ป. แล้วจำเลยถือวิสาสะนำโคไปเลี้ยงในที่ดินของโจทก์คือที่พิพาทซึ่งไม่ถือว่าเป็นการแย่งการครอบครอง แต่หลังจาก ป.ตาย จำเลยอ้างว่าได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่รวมทั้งที่พิพาทจาก ป. เมื่อเจ้าหน้าที่มารังวัดที่ดิน จำเลยได้โต้แย้งโจทก์ในเรื่องดังกล่าว ถือว่าจำเลยแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือมาเป็นของตนนับแต่วันรังวัด เมื่อจำเลยเข้ายึดถือครอบครองยังไม่ครบ 1 ปี ดังนี้ โจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้องเรียกคืนการครอบครองตาม ป.พ.พ.มาตรา 1375

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3985/2533 ที่ดินพิพาทเป็นมรดกของผู้ตายซึ่งตกทอดแก่จำเลยที่ 2 ผู้เป็นทายาท จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่ดินแปลงนี้ไม่ การที่โจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 ผู้ไม่มีสิทธิ จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ แก่โจทก์ทั้งสอง แม้โจทก์ทั้งสองจะครอบครองที่ดินพิพาท ก็ต้องถือว่าครอบครองแทนจำเลยที่ 2 เนื่องจากโจทก์ทั้งสองไม่ได้เข้าไปในที่ดินนั้นโดยการแย่งการครอบครอง แต่โดยเหตุที่คดีได้ความจากคำเบิกความของจำเลยทั้งสองว่าเมื่อจำเลยที่ 1 พาจำเลยที่ 2 กลับมาอยู่ที่เดิมได้เข้าไปเก็บผลไม้ โจทก์ได้ค่าว่าและโต้แย้งว่าเป็นของโจทก์ จำเลยทั้งสองกลัวจึงไม่เข้าไปเก็บกินอีก ข้อเท็จจริงดังกล่าวถือได้ว่าโจทก์ทั้งสองได้เปลี่ยนลักษณะครอบครองที่ดินพิพาทในอันที่จะยึดถือเพื่อตนเองตั้งแต่นั้นแล้ว ซึ่งเป็นการแย่งการครอบครองจากจำเลยอยู่ในตัว เมื่อปรากฏว่าโจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินพิพาทนั้นต่อมาเกินกว่า 1 ปี จำเลยจึงหมดสิทธิเอาคืนซึ่งที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4638/2533 จำเลยรับโอนที่ดินพิพาทมาในฐานะเป็นผู้จัดการมรดกและครอบครองต่อมา ถือว่าเป็นการครอบครองแทนทายาทอื่นด้วย โจทก์ทายาทคนหนึ่งฟ้องคดีเรียกร้องให้แบ่งที่ดินพิพาทเมื่อพ้นกำหนด 1 ปีนับแต่เจ้ามรดกตายหรือนับแต่โจทก์รู้หรือควรได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก ดังนี้ คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ การที่ต่อมาจำเลยจดทะเบียนรับโอนที่ดินแปลงพิพาทมาเป็นของตน ก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยแจ้ง

เจตนาของตนให้โจทก์ทราบ ย่อมไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนลักษณะการยึดถือค้ำมยแห่ง
ป.พ.พ.มาตรา 1381 จึงไม่ทำให้จำเลยได้สิทธิครอบครองเหนือที่ดินแปลงพิพาทส่วนของ
โจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 4731/2533 โจทก์ครอบครองทำกินในที่พิพาทตลอดมา
โจทก์เคยบอกจำเลยว่าได้ซื้อที่พิพาทมาจากผู้อื่นจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วย
กฎหมาย ห้ามจำเลยเกี่ยวข้อง กรณีถือได้ว่าโจทก์ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยบอก
กล่าวไปยังจำเลยว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทโดยสุจริตโดยครอบครองเพื่อตนแล้ว
เมื่อเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปีและจำเลยไม่ได้ฟ้องเอาคืนภายในเวลาดังกล่าว ที่พิพาทจึงตกเป็น
ของโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 5961/2533 แม้เมื่อบิดาโจทก์ตาย โจทก์ได้ครอบครองที่
ดินพิพาทของจำเลยโดยสืบสิทธิจากบิดาคิดต่อกันมาประมาณ 40 ปี แต่เมื่อโจทก์เพียงแต่
ล้อมรั้วบ้านเพื่อป้องกันขโมย มิได้ล้อมเพื่อแบ่งเขตที่ดิน และโจทก์ไม่เคยแจ้งเสียดา
บำรุงท้องที่เลย การกระทำของโจทก์จึงเท่ากับว่าโจทก์มิได้แสดงตนเป็นปรปักษ์ต่อการ
ครอบครองของจำเลย แต่การที่โจทก์มอบให้บุตรสาวไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจ
เรื่องจำเลยปลูกคั่นกล้วยในที่ดินที่โจทก์ครอบครอง ถือได้ว่าโจทก์มีเจตนาที่จะเปลี่ยน
ลักษณะการครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นทางการแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 391/2534 การที่จำเลยเสียดาบำรุงท้องที่ที่ดินพิพาทโดย
ไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รู้เห็นการกระทำดังกล่าว มิใช่เป็นเรื่องการแย่งการครอบครองที่ดิน
พิพาท เมื่อจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะอาศัยโจทก์มาแต่แรกและจำเลยไม่เคย
บอกกล่าวไปยังโจทก์ว่าจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนเอง แม้
จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาอีกนานเท่าใดก็ตาม จำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 602/2534 ที่พิพาทเป็นของ ส. กับ ล. และเจ้าของรวมคน
อื่น ๆ พ. ซึ่งเป็นบุตรของ ส. กับ ล. ปลูกบ้านอยู่บนที่พิพาท แสดงว่าเจ้าของรวมคนอื่นไม่ได้
ปล่อยให้ ล. ครอบครองแต่ผู้เดียว แม้ต่อมา ล. จะอยู่ในที่พิพาทเพียงผู้เดียว ที่พิพาทก็ยังเป็น
ของเจ้าของรวมทุกคน ถือว่า ล. ครอบครองแทนในฐานะเจ้าของรวม เมื่อ ล. ตาย ผู้ร้องซึ่ง

เป็นบุตรก็ได้ไปซึ่งทรัพย์มรดกที่ขงเท่าที่ ล.มีร่วมอยู่เท่านั้น คือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม คนหนึ่งและครอบครองแทนผู้มีชื่อในโฉนดคนอื่น ๆ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1600 การที่ผู้ร้อง ครอบครองที่พิพาทจึงไม่ใช่เป็นการครอบครองโดยอาศัยอำนาจของตนเอง ผู้ร้องย่อม ไม่ได้สิทธิในที่พิพาทตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382

การครอบครองปรปักษ์

มาตรา 1382 บัญญัติว่า “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ โดย ความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครอง ติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้รู้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์”

หลักเกณฑ์ในการครอบครองปรปักษ์ที่จะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ ต้องประกอบด้วย

- 1) เป็นทรัพย์สินของผู้อื่นโดยผู้อื่นมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น
- 2) ได้ครอบครองโดยความสงบ
- 3) ครอบครองโดยเปิดเผย
- 4) ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ และ
- 5) ครอบครองติดต่อกันมา สำหรับอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 10 ปี สำหรับ สังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี

1. เป็นทรัพย์สินของผู้อื่น มาตรา 1382 นี้ เป็นการครอบครองปรปักษ์ ทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยบุคคลอื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ครอบครองทรัพย์สินของ ผู้อื่นโดยสำคัญคิดว่าเป็นของตนเอง ก็ต้องถือว่าครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น นับอายุ ความตามมาตรา 1382 ได้คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2315/2537

คำพิพากษาฎีกาที่ 2983/2533 ที่ดินมรดกซึ่งมีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งของ ศาลนั้น เมื่อยังรับฟังไม่ได้ว่าได้มีการแบ่งแยกกันครอบครองเป็นสัดส่วน ต้องฟังว่าที่ดิน มรดกยังอยู่ในระหว่างจัดการมรดกและถือว่าบรรดาทายาทที่ครอบครองที่ดินแปลงนี้อยู่

ซึ่งรวมทั้งผู้ร้องที่ 1 เป็นการครอบครองแทนทายาทอื่นด้วย หาใช่ครอบครองเพื่อตนเองไม่
ดังนั้น ผู้ร้องที่ 1 จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมรดกโดยการครอบครองปรปักษ์ แม้ผู้ร้องที่ 2
ได้ซื้อที่ดินมรดกซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาทจากผู้ร้องที่ 1 โดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง และผู้ร้อง
ที่ 2 ครอบครองอย่างเป็นเจ้าของตลอดมา แต่นับถึงวันยื่นคำร้องคดีนี้ยังไม่ถึง 10 ปี ดังนั้น
ผู้ร้องที่ 2 ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์

ต้องเป็นทรัพย์สินที่เอกชนมีกรรมสิทธิ์ โดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่ใช้
ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ตาม ป.พ.พ. 143 เช่น ที่ดินต้องเป็นที่ดินมีโฉนดหรือหนังสือเทียบเท่า
โฉนด เช่น ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ฯลฯ ส่วนที่ดินมือเปล่า (เช่น ที่ดินที่มี ส.
ก.1, น.ส.3) ไม่สามารถครอบครองปรปักษ์ได้เพราะไม่มีกรรมสิทธิ์ มีแต่เพียงสิทธิครอบ
ครองเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 186/2508 ผู้ครอบครองที่ดินมีเพียงใบไต่สวนเท่านั้น จะ
ยื่นคำร้องขอให้ศาลแสดงว่าที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยทางครอบครองตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ไม่ได้ เพราะใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือ
แสดงกรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 844/2508 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
1382 นั้น ใช้บังคับในกรณีที่ดินนั้นเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจะต้องครอบครอง
ติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบ
ครอง เมื่อสละสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ใด สิทธิครอบครองของเจ้าของเดิมก็หมดไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1060/2507 แม้เจ้าของที่นาจะไม่ขอออกโฉนดที่นา แต่
ตราใบไต่สวนที่เจ้าของที่นายังไม่ได้ขอรับโฉนดมา ที่นานั้นก็ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของ
ที่นา ผู้ยึดถือที่นานั้นมีแต่สิทธิครอบครองเท่านั้น หากมีผู้ใดมาแย่งสิทธิ ประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ก็ให้ใช้อายุความ 1 ปี ไม่ใช่อายุความ 10 ปีตามมาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2522 การครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ.มาตรา
1382 นั้นเป็นบทบัญญัติว่าด้วยเรื่องการครอบครองที่ดินอันเป็นของผู้อื่น ซึ่งหมายถึงที่ดิน
นั้นเป็นที่ดินซึ่งเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ มิใช่กรณีการครอบครองที่ดินว่างเปล่าอันไม่มีเจ้าของ

คำพิพากษาฎีกาที่ 8393/2540 ครอบครองที่ดินพิพาทยังเป็นที่ดินมือเปล่าอยู่ ย่อมครอบครองปรปักษ์ไม่ได้ จะครอบครองปรปักษ์ได้ก็ต่อเมื่อเป็นที่ดินมีโฉนด เพราะที่ดินมีโฉนดเท่านั้นที่บุคคลอาจมีกรรมสิทธิ์ได้ ระยะเวลาการครอบครองปรปักษ์ต้องเริ่มนับแต่วันที่ที่ดินพิพาทมีโฉนด เมื่อที่ดินพิพาทเพิ่งออกโฉนด ระยะเวลาที่ผู้ร้องครอบครองจนถึงวันยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต่อศาลยังไม่ถึง 10 ปี ผู้ร้องจึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ โดยการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382 ผู้ร้องคงมีเพียงสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทเท่านั้น

การครอบครองปรปักษ์เฉพาะกรรมสิทธิ์และการจำยอมเท่านั้น ในตาม มาตรา 1382 เป็นการครอบครองทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ ทรัพย์สินอื่นถ้าไม่มีกฎหมายให้นำการครอบครองปรปักษ์นำอายุความได้สิทธิตามป.พ.พ.ลักษณะ 3 มาใช้บังคับ ทรัพย์สินนั้นๆก็ไม่สามารถครอบครองปรปักษ์ได้ การครอบครองปรปักษ์จะมีได้ในทรัพย์สินอีกประเภทคือการจำยอมตามมาตรา 1401 วัตถุไม่มีรูปร่างซึ่งอยู่ในรูปของสิทธิต่างๆเช่นสิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัย ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ฯลฯ แม้จะเป็นทรัพย์สินตามกฎหมาย ก็ไม่สามารถครอบครองปรปักษ์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 846/2534 ลิขสิทธิ์แม้จะเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง แต่เป็นทรัพย์สินที่มีลักษณะพิเศษแตกต่างจากอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ การได้มาซึ่ง ลิขสิทธิ์จะได้อาจโดยทางใดได้บ้างเป็นเรื่องที่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะแล้ว เมื่อไม่มีกฎหมายให้สิทธิแก่ผู้ใดได้มาซึ่งลิขสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ จำเลยจึงไม่อาจอ้างว่าได้ลิขสิทธิ์ในเพลงพิพาทมาโดยการครอบครองปรปักษ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9544 /2542 เครื่องหมายการค้าเป็นทรัพย์สินทางปัญญาอย่างหนึ่ง ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ ไม่มีรูปร่าง ทั้งไม่อาจยึดถือครอบครองได้อย่างทรัพย์สินทั่วไปดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน การที่จำเลยนำเครื่องหมายการค้าอักษรโรมันคำว่า PEAK และ PEAK กับรูปประดิษฐ์คล้ายภูเขาของผู้อื่นมาใช้กับสินค้าของตนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของแม้เป็นระยะเวลาสั้นเพียงใด ก็ไม่ทำให้จำเลยมีสิทธิในเครื่องหมายการค้านั้นดีกว่าโจทก์ได้ บท

บัญญัติว่าด้วยการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยการครอบครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 หากนำมาใช้บังคับกับสิทธิในเครื่องหมายการค้าอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาได้ไม่

ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 143 ครอบครอง ปรปักษ์ไม่ได้ เช่น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 หรือตามกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ เช่นที่วัดที่ ธรณีสงฆ์ ตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 126/2503 ก่อนเป็นที่อกที่พิพาทเป็นที่น้ำท่วมถึง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่โจทก์ได้ครอบครองมาแม้เกิน 10 ปี ก็ไม่ทำให้โจทก์เกิดมีสิทธิขึ้นแต่อย่างใด เมื่อที่พิพาทเริ่มเป็นของจำเลยโดยเป็นที่อกหน้าที่ดินมีโฉนดของจำเลยตาม ป.พ.พ.มาตรา 1308 โจทก์เพิ่งครอบครองปรปักษ์ได้เพียง 3 ปี โจทก์จึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1687/2520 ที่วัดที่ธรณีสงฆ์และที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะครอบครองปรปักษ์มิได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 997/2522 ที่ธรณีสงฆ์แม้จะครอบครองทำประโยชน์มาเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 149/2543 เดิมที่ดินเป็นที่ชายค้ำที่น้ำท่วมถึงจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. 1304 (2) ที่พิพาทเพิ่งกลายเป็นที่อกหลังจากมีการสร้างถนนเมื่อ 4 ถึง 5 ปีมานี้ ดังนั้น ก่อนหน้าที่พิพาทเป็นที่อกจะครอบครองมานานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ หลังจากที่ดินกลายเป็นที่อกที่เชื่อมติดกับที่ดินของจำเลยที่ 1 ที่อกพิพาทจึงกลายเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 ด้วย เมื่อโจทก์ครอบครองยังไม่ถึง 10 ปีโจทก์จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382

มาตรา 1306 เพียงแต่ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่ไม่ได้ห้ามไว้ในกรณีที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ฉะนั้นจึงสามารถครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาได้

สังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของนั้นไม่จำเป็นต้องใช้อายุความการครอบครอง
ปรปักษ์เพื่อจะให้ได้กรรมสิทธิ์ เพราะผู้ครอบครองสามารถได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทันทีที่เข้า
ยึดถือครอบครองเอาเป็นของตนตามมาตรา 1318

2. ต้องครอบครองโดยความสงบ การครอบครองโดยสงบนั้น หมายถึงการ
ครอบครองทรัพย์สินโดยมิได้ถูกขัดแย้งหรือถูกขจัดให้พ้นไปจากทรัพย์สินที่ครอบครอง
หรือถูกฟ้องขับไล่ออกจากทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น

ท่านศาสตราจารย์บัญญัติ ตุชิวะ ได้ให้ความหมายของคำว่า การ
ครอบครองโดยสงบไว้ว่า หมายถึงครอบครองอยู่ได้โดยไม่ถูกจำกัดให้ออกไปหรือไม่ได้
ถูกฟ้องร้อง เพียงแต่ได้เพียงกันยังไม่หมายความถึงไม่สงบ และท่านศาสตราจารย์ประมวล
สุวรรณศร ได้ให้ความหมายกว้างออกไปอีกว่า หมายถึงปราศจากการใช้กำลัง หรือการข่ม
ขู่ หลอกลวงด้วยประการใด ๆ การข่มขู่หรือหลอกลวงน่าจะเกี่ยวกับเรื่องทุจริต ส่วนการ
ครอบครองโดยสงบนั้นหมายถึงสงบด้วยตัวผู้ครอบครองได้ครอบครองทรัพย์สินโดยไม่มี
การฟ้องร้องขับไล่หรือขัดแย้งการครอบครอง แต่ถ้าเป็นการรบกวนการครอบครอง เช่น
ครอบครองที่ดินอยู่ เจ้าของที่ดินข้างเคียงระบายน้ำโสโครกไหลเข้ามาในที่ดิน หรือ
ส่งเสียงเอะอะรบกวนการครอบครอง เป็นเรื่องตามมาตรา 1378 หรือ เช่น คนอื่น
นอกจากเจ้าของทรัพย์สินอยากจะได้ทรัพย์สินนั้นบ้าง จึงทำร้ายร่างกายผู้ครอบครอง
ปรปักษ์ หรือเข้าขัดแย้งเพื่อจะได้เข้าครอบครองบ้าง ไม่ถือว่าเป็นการรบกวนการครอบ
ครอง ทำให้ผู้ครอบครองปรปักษ์ครอบครองโดยไม่สงบตามมาตรา 1382 นี้ ความหมาย
การครอบครองโดยไม่สงบนั้น หมายถึงการถูกขัดแย้งหวงกันจากเจ้าของทรัพย์สินนั้น ถ้า
บุคคลอื่นที่จะเข้ามาครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินนั้นขณะที่ตนครอบครองปรปักษ์อยู่ ก็ยัง
ถือว่าเป็นการครอบครองโดยสงบอยู่ เช่น คำครอบครองปรปักษ์ในที่ดินของขาวโดยขาว
ไม่ได้ขัดแย้งขับไล่คำออกไป ต่อมาเขียวอยากได้ที่ดินนั้นบ้างจึงมาขัดขวางแย่งการ
ครอบครองของคำ ก็ยังถือว่าเป็นคำครอบครองครอบโดยสงบตลอดมา และการแย่งระหว่างคำ
และเขียวนี้เป็นเรื่องที่จะต้องฟ้องร้องว่าผู้ใดจะมีสิทธิดีกว่ากันเท่านั้น และเมื่อมีการฟ้อง
ร้องต่อศาลก็ถือว่าเป็นไม่สงบแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 772/2505 การครอบครองทรัพย์สินของคนอื่นไว้โดย
ความสงบตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382 นั้น หมายความว่า ครอบครองอยู่ได้โดยไม่ได้ถูกจำกัด
ให้ออกไปหรือไม่ได้ฟ้องร้องเพียงแต่ได้เพียงสิทธิกัน ยังไม่หมายความถึงไม่สงบ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1093/2517 โจทก์จำเลยเป็นความแย้งกรรมสิทธิ์บ้าน
พิพาทกันมาก่อนในคดีอื่นจนศาลฎีกาชี้ขาดว่าบ้านพิพาทเป็นของโจทก์ การครอบครอง
บ้านพิพาทของจำเลยในระหว่างเป็นความกันนั้นหาเป็นการครอบครองด้วยความสงบ
ตามความหมายแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ไม่

3. ต้องครอบครองมาโดยเปิดเผย หมายถึงครอบครองโดยมิได้ปิดบัง
ซ่อนเร้นแอบครอบครองทรัพย์สินนั้น การที่จะถือว่าครอบครองโดยเปิดเผยหรือไม่นั้น
พิจารณาจากการใช้ทรัพย์สินนั้นด้วยว่า ได้ใช้ทรัพย์สินที่ครอบครองปรปักษ์อย่างวิญญูชน
คนธรรมดาจะใช้สิ่งของนั้น แต่ไม่จำเป็นถึงกับต้องเปิดเผยต่อตัวเจ้าของทรัพย์สินนั้น เช่น
ไม่ใช่แอบซ่อนเร้นเข้าไปอยู่ในบ้านตอนกลางคืน ส่วนกลางวันไปอยู่ที่อื่น หรือ เช่น จะ
ครอบครองปรปักษ์โทรทัศน์เครื่องหนึ่งซึ่งโดยปกติคนทั่วไปการเปิดดูโทรทัศน์จะเปิดดู
เฉพาะในบ้าน การครอบครองปรปักษ์โทรทัศน์นั้นก็ควรใช้โดยเปิดเผยในบ้านมิใช่เข้าไป
ซ่อนไว้ จึงจะถือว่าครอบครองโดยเปิดเผย ดังนั้น การครอบครองโดยเปิดเผยหรือไม่
จึงต้องดูลักษณะและชนิดของทรัพย์สิน วิญญูชนคนทั่วไปในการใช้ทรัพย์สินนั้น และ
รวมถึงพฤติการณ์การครอบครองการใช้ทรัพย์สินควบคู่กันไปด้วยว่าทรัพย์สินนั้นต้องใช้อย่าง
ไร และจะเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้เพียงใด

ในลักษณะการครอบครองนี้มีมาตรา 1370 ซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานอันเป็น
คุณแก่ผู้ครอบครองว่า ผู้ครอบครองนั้นทำให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต
โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ฉะนั้น บุคคลใดได้ครอบครองทรัพย์สินจึงได้ประโยชน์
จากข้อสันนิษฐานนี้ ผู้ใดจะคัดค้านต้องเป็นฝ่ายนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ นำมาตรา
1370 มาตรา 1371 มาใช้ในเรื่องครอบครองปรปักษ์ไม่ว่าจะตามมาตรา 1382 หรือมาตรา
1383 ด้วย

611

4. ต้องครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ หลักตามมาตรา 1382 นี้ ผู้ได้ครอบครองทรัพย์สินไม่เพียงแต่มีเจตนาขีคถือเพื่อตนตามมาตรา 1367 เท่านั้น แต่ต้องถึงขนาดเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นด้วย ตามมาตรา 1370 นั้นไม่ได้กล่าวเป็นข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองรวมไปถึงเจตนาของผู้ครอบครองด้วย เพียงแต่สันนิษฐานว่าได้ครอบครองโดยสุจริต โดยสงบ และโดยเปิดเผย ฉะนั้น เจตนาเป็นเจ้าของเป็นเรื่องที่ผู้ครอบครองปรปักษ์จะต้องพิสูจน์ อย่างไรก็ตามจะถือว่ามีเจตนาเป็นเจ้าของแล้วนั้นต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป โดยจะต้องมีการแสดงออกในการครอบครองทรัพย์สินนั้นถึงขนาดพอที่จะใช้สิทธิและอำนาจอย่างเป็นทางการเป็นเจ้าของจริง ๆ ถ้าเป็นผู้ขีคถือทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่น ผู้นั้นก็มีฐานะเป็นเพียงผู้แทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ จึงไม่มีเจตนาใช้สิทธิอย่างเป็นทางการเป็นเจ้าของ แต่อาจจะเปลี่ยนแปลงลักษณะการขีคถือของตนได้ตามมาตรา 1381 ซึ่งเมื่อเปลี่ยนลักษณะแห่งการขีคถือแล้ว อายุความครอบครองปรปักษ์อย่างเจตนาเป็นเจ้าของก็เริ่มนับได้ถ้า ได้ครอบครองอย่างสงบและเปิดเผย ส่วนขนาดแห่งการขีคถือจะถือว่าถึงระดับที่จะขีคถืออย่างเป็นทางการเป็นเจ้าของหรือไม่ ซึ่งต้องดูพฤติการณ์การเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของผู้ครอบครองว่าเพียงพอที่จะเป็นการขีคถืออย่างเป็นทางการเป็นเจ้าของแล้วหรือไม่ เช่น เพียงแต่เอาวัวไปเลี้ยงกินหญ้าในทุ่งหญ้าเป็นครั้งคราว เช่นนี้จะกล่าวอ้างว่าตนเองครอบครองทุ่งหญ้าอย่างเจตนาเป็นเจ้าของแล้วไม่ได้ กรณีเจตนาเป็นเจ้าของนี้ไม่ว่าจะสุจริตหรือไม่ก็ครอบครองปรปักษ์ได้เสมอ

คำพิพากษาฎีกาที่ 560/2508 บิดาโจทก์ตาย บิดาจ่าเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์ และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปถ่เนาพิพาทซึ่งเป็นที่นามิโฉนดและบิดาโจทก์ได้จ้างองไว้ และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์มีสิทธิรับมรดก เจ้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด และบิดาจ่าเลยได้ครอบครองอย่างถือตนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็นและมีได้โต้แย้งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า 30 ปี ดังนั้นถือได้ว่าบิดาจ่าเลยได้ครอบครองนาพิพาทโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 1958/2533 โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาท ซึ่ง ป.พ.พ.มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าว จำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี

คำพิพากษาฎีกาที่ 1959-1964/2533 จำเลยกับพวกเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยเข้าใจว่าเป็นของกองทัพบก และรับว่าหากกองทัพบกจะเอาคืน จำเลยกับพวกก็จะคืนให้ การครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยกับพวกจึงมีลักษณะเป็นการครอบครองชั่วคราวมิได้ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ แม้จะครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกันเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี ก็หาได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 4074/2533 จ.กับจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีโฉนด การที่จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทจึงเป็นการครอบครองแทน จ. มิใช่ยึดถือในฐานะเป็นเจ้าของ ทั้งไม่ปรากฏว่าได้เปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1381 ดังนี้ แม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกันเกิน 10 ปี ก็มิได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 344/2534 โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก ฉ. เพราะมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้ขุดเป็นทางระบายน้ำเข้าที่ดินของโจทก์ แม้โจทก์จะไม่ได้ปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาท แต่การที่โจทก์ได้เข้าทำประโยชน์โดยปลูกต้นไม้ ขุดคูน้ำ ทำทางเดินไปทำนา และโจทก์คงใช้ประโยชน์ดังกล่าวในที่ดินพิพาทติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน กรณีเช่นนี้ย่อมถือว่าโจทก์มีเจตนายึดถือครอบครองที่ดินพิพาท

สัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงจะจดทะเบียนโอนเมื่อแบ่งแยกโฉนดเรียบร้อยแล้ว แม้ว่าโจทก์กับ ฉ.จะปล่อยเวลาล่วงเลยไปนาน มิได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในเวลาอันสมควรเพื่อแบ่งแยกโฉนด โดย ฉ.ยอมให้โจทก์เข้าทำประโยชน์แสดงตนเป็นเจ้าของอย่างเต็มที่ แสดงว่าทั้งโจทก์และ ฉ.มิได้คำนึงถึงการที่จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ถือได้ว่า ฉ.สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยเด็ดขาด การครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบ

ครอบครองเป็นเจ้าของ ทรัพย์สินครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์
ย่อมได้กรรมสิทธิ์

5. ต้องครอบครองติดต่อกันมาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 10 ปี
สำหรับสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี

หลักในเรื่องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วย
เจตนาเป็นเจ้าของนั้นจะต้องประกอบพร้อมกันไปทั้ง 4 กรณี ระยะเวลาการครอบครองปร
ปักษ์ก็จะเริ่มนับ ถ้าขาดไปกรณีใดกรณีหนึ่ง เช่น ครอบครองโดยสงบและเปิดเผย แต่
เจตนายังไม่ถึงขั้นเป็นเจ้าของเพราะยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินถึงขนาดเพียงพอที่
จะแสดงถึงเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น อายุความการครอบครองปรปักษ์ก็ยังไม่เริ่ม
นับ หรือแม้แต่อายุความเริ่มนับเพราะครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของ
และได้ครอบครองมาเป็นเวลา 4 ปี เจ้าของทรัพย์สินก็มาแย่งเอาคืนกลับไป กรณีนี้อายุ
ความก็สะดุดหยุดลงจนกว่าจะเข้า ครอบครองปรปักษ์โดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้า
ของใหม่ และการครอบครอง ปรปักษ์นั้นต้องครอบครองติดต่อกันตลอดมา แต่ไม่จำ
เป็นต้องครอบครองโดยใช้สิทธิเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินตลอดเวลา โดยดูถึงสภาพของทรัพย์สิน
และลักษณะการเกี่ยวข้องเพื่อให้ได้สิทธิการครอบครองปรปักษ์ เช่น ครอบครองปร
ปักษ์ในที่ดินของผู้อื่น บางครั้งเราอาจจะต้องมีธุระไปต่างจังหวัดทั้งที่ที่ดินนั้นไว้ชั่วขณะ ก็
ยังถือว่าครอบครองติดต่อกันตลอดมา ไม่เป็นการสละเจตนาครอบครอง ถ้ามีเจตนาสละ
การครอบครองเมื่อใดถือว่าการครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันทีตามมาตรา 1377 วรรคแรก
ดังนั้น เมื่อสละเจตนา ครอบครองแล้วกลับเข้ามาครอบครองใหม่จะนับระยะเวลาต่อ
เนื่องจากการครอบครองครั้งแรกมิได้ ถือว่าอายุความเดิมที่ครอบครองมาก่อนเป็นอัน
หมดไปแล้ว

การครอบครองบางครั้งอาจจะมีสภาพภายนอกมาขัดขวางชั่วคราว ตาม
มาตรา 1377 วรรค 2 ไม่ถือว่าทำให้การครอบครองนั้นสิ้นสุดลง เช่น เกษทำนาในที่ดิน
แปลงนั้นมาตลอด แต่ต่อมาน้ำท่วมนาทำให้ทำนาไม่ได้ชั่วคราว ถือว่าการครอบครองนั้น
ยังไม่สิ้นสุดลง แต่การขาดการยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมัครใจตามมาตรา 1384 ซึ่งจะต้อง

ได้คืนภายใน 1 ปีนับแต่วันขาดการยึดถือหรือได้คืนโดยที่องค์ภายในกำหนดนั้น เป็นกรณีอื่นเรื่องหนึ่งต่างหาก ไม่ใช่เหตุสภาพชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินตามมาตรา 1377

ฉะนั้น ถ้าครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และโดยเจตนาเป็นเจ้าของนั้นติดต่อกมาเป็นเวลา 10 ปีในอสังหาริมทรัพย์ หรือ 5 ปีในสังหาริมทรัพย์แล้ว ย่อมได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 560/2508 บิดาโจทก์ตาย บิดาจ่าเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์ และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปไถ่เอาพิพาทซึ่งเป็นที่นามิโฉนดและบิดาโจทก์ได้จ้างองไว้ และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์มีสิทธิรับมรดก เข้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดและบิดาจ่าเลยได้ครอบครองอย่างถือคนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็นและมีได้โต้แย้งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลา 30 ปี ดังนี้ ถือได้ว่าบิดาจ่าเลยได้ครอบครองนาพิพาทโดยสงบและเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 69/2511 จ้างองที่ดินไว้ ต่อมาได้ยกที่ดินดีใช้ให้แก่ผู้รับจ้างอง แม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้รับจ้างองและทายาทซึ่งได้ครอบครองโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปี ย่อมได้กรรมสิทธิ์ สิทธิไถ่จ้างองจึงระงับไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1038/2522 การที่โจทก์ปลูกเรือนอยู่ในที่พิพาทโดยสงบ เปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลาเกินกว่าสิบปี จึงได้กรรมสิทธิ์ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382 นั้น แม้โจทก์ไม่เคยแจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่เคยเสียภาษีบำรุงท้องที่ และเมื่อมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเพื่อโอนทางทะเบียนก็ไม่เคยโต้แย้งหรือคัดค้านแต่อย่างใด ก็ไม่เป็นเหตุให้โจทก์เสียสิทธิที่มีอยู่กับที่พิพาทไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 3963/2534 ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลสั่งปล่อยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยึดไว้ในคดีล้มละลายโดยอ้างว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์มาตามสัญญาซื้อขายและผู้ร้องได้ครอบครองเป็นเจ้าของโดยความสงบและ

เปิดเผยเป็นเวลาเกิน 10 ปี ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความแล้วนั้น เมื่อการซื้อขายมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ.มาตรา 456 วรรคแรก และเมื่อปรากฏว่าผู้ร้องเพิ่งมีสภาพเป็นนิติบุคคลนับถึงวันที่ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยังไม่ถึง 10 ปี ทั้งไม่มีเวลาครอบครองทรัพย์ของผู้โอนที่จะนับรวมกับผู้ร้องได้ ผู้ร้องไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความครอบครองปรปักษ์ตามกฎหมาย ดังนั้น ผู้ร้องจึงขอให้ศาลสั่งปล่อยทรัพย์ที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยึดไว้ไม่ได้

การได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เป็นการได้ทรัพย์สินโดยผลของกฎหมาย เป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เมื่อครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ครบ 10 ปีในอสังหาริมทรัพย์ หรือ 5 ปีในสังหาริมทรัพย์ ย่อมได้กรรมสิทธิ์ไปทันที บริบูรณ์ในฐานะทรัพย์สินแล้ว แม้ในอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษนั้นไม่ต้องจดทะเบียนการได้มาก่อนจึงจะได้กรรมสิทธิ์ และใช้ชั้นเจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมได้ เมื่อครอบครองปรปักษ์จนได้กรรมสิทธิ์แล้วส่งผลทำให้กรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินเดิมสิ้นไปทันที เป็นการได้ทรัพย์สินที่บริบูรณ์ในฐานะทรัพย์สินแล้ว เพียงแต่ในกรณีสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ถ้ายังไม่ได้จดทะเบียนการได้มาใช้ชั้นบุคคลภายนอกไม่ได้ถ้าบุคคลภายนอกได้รับโอนทรัพย์สินนั้นมาโดยเสียค่าตอบแทน สุจริต และจดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว ตามมาตรา 1299 วรรค 2 และมาตรา 1302 ซึ่งให้นำมาตรา 1299 มาใช้บังคับด้วย มาตรา 1299 วรรค 2 เป็นข้อยกเว้นของกฎหมาย ดังนั้นแม้จะครอบครองปรปักษ์ได้กรรมสิทธิ์แล้ว ก็ต้องไปจดทะเบียนการได้มา เป็นทางปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมิฉะนั้น อาจจะต้องสูญบุคคลภายนอกไม่ได้ตามมาตรา 1299 วรรค 2 เพราะการครอบครองปรปักษ์ถือว่าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมอย่างหนึ่ง

คำพิพากษาฎีกาที่ 513/2508 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยทางครอบครองตามมาตรา 1382 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้นย่อมเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมอย่างหนึ่งที่มาตรา 1299 วรรค 2 มุ่งหมายถึงถึง

การครอบครองปรปักษ์นั้น ถ้าเดิมยึดถือแทนเจ้าของเดิม จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ชั้นเจ้าของเดิมไม่ได้ นอกจากจะได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาฎีกาที่ 238/2506 การซื้อขายที่ดินโดยมิได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ย่อมไม่ทำให้ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์โดยผลแห่งสัญญาซื้อขาย แม้ผู้ซื้อจะได้เข้าครอบครองที่ดินนั้น แต่ถ้าเป็นการครอบครองแทนโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของเดิมแล้ว จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ชั้นทายาทของเจ้าของเดิมไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1915/2520 สัญญาจะซื้อขายที่ดินแล้วผู้ซื้อเข้าครอบครองที่ดินนั้น เป็นการครอบครองโดยอาศัยสิทธิของผู้ขายตามสัญญาจะซื้อขายเป็นการยึดถือแทน ไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2360/2520 แลกเปลี่ยนที่ดินตามโฉนด ต่างเข้าปลูกสร้างโรงเรือนแล้วแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจะจดทะเบียน เป็นการครอบครองแทนกัน ไม่ใช่ครอบครองปรปักษ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1688/2518 ซื้อขายที่ดินมีโฉนด ผู้ซื้อครอบครองแล้วแต่มีข้อสัญญาจะไปจดทะเบียนโอนและเคยเตือนให้โอน เป็นจะซื้อจะขาย ผู้ซื้อครอบครองกว่า 10 ปี ไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 571-572/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนดโดยยกให้แก่วัด และวัดได้เข้าครอบครองที่ดินนั้นเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว เช่นนี้วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้วัดจะไม่มีการทำหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาฎีกาที่ 1016/2518 โจทก์จำเลยแบ่งที่ดินพิพาท ต่างครอบครองที่ดินที่แบ่งคนละแปลง แต่โฉนดที่โจทก์ได้รับมาในชื่อโจทก์เป็นโฉนดที่ดินแปลงอีกแปลงหนึ่ง ส่วนโฉนดที่จำเลยได้รับไปในชื่อจำเลยเป็นโฉนดที่ดินที่โจทก์ครอบครอง โจทก์ครอบครองมาเกิน 10 ปีโดยเข้าใจผิดว่าครอบครองที่ดินตามโฉนดที่ตนมีชื่อ ดังนี้

แม้โจทก์เพิ่งทราบความผิดพลาด โจทก์ก็ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

หมายเหตุ ถือว่าผู้ครอบครองครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของในที่ดินแปลงที่ผิดพลาดแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 477/2533 จำเลยครอบครองที่ดินรุกกล้าที่ดินโจทก์มาโดยความสงบ เปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว จำเลยย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส่วนที่จำเลยครอบครองรุกกล้าโดยการครอบครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 แม้โจทก์จะได้แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนว่าจำเลยก่อสร้างรั้วรุกกล้าที่ดินของโจทก์ แต่ก็เป็นเวลาภายหลังที่กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จำเลยรุกกล้าได้ตกเป็นของจำเลยโดยการครอบครองปรปักษ์แล้ว และแม้จำเลยจะยังมีได้จดทะเบียน ส่วนโจทก์ผู้ได้รับโอนที่ดินพิพาทได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว แต่โจทก์มิได้เสียค่าตอบแทน จำเลยย่อมยกเป็นข้อต่อสู้โจทก์ได้

เมื่อครอบครองปรปักษ์ครบ 10 ปีแล้ว ผู้ครอบครองปรปักษ์มีสิทธิยื่นคำร้องขอฝ่ายเดียวได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1150/2517 ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีโฉนดโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 มีสิทธิยื่นคำร้องขอฝ่ายเดียวเพื่อให้ศาลไต่สวนแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนในโฉนดนั้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 188

การครอบครองปรปักษ์จำเป็นต้องครอบครองโดยสุจริตหรือไม่ มาตรา 1382 ไม่ได้กล่าวว่าผู้ครอบครองจะต้องครอบครองโดยสุจริต แต่ถ้าครอบครองโดยรู้ว่าเป็นของบุคคลอื่นและยังเจตนาเป็นเจ้าของ ก็ถือว่าไม่สุจริต และอาจมีความผิดทางอาญา เช่น ความผิดฐานบุกรุก การครอบครองปรปักษ์ถ้าครอบครองโดยรู้ว่าเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่นและมีเจตนาที่จะเป็นเจ้าของ ต้องเป็นไปตามมาตรา 1383 ซึ่งเป็นเรื่องทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิด

มาตรา 1383 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำผิดหรือผู้รับโอนไม่สุจริต จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่เมื่อพ้นกำหนดอายุความทางอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไต่หนายาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น”

การครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินซึ่งได้มาโดยการกระทำผิดตามมาตรา 1383 นี้ให้ใช้อายุความอาญาหรืออายุความตามมาตรา 1382 ถ้าอายุความอย่างไหนดยาวกว่า ก็ให้ใช้อายุความนั้น แต่มาตรา 1383 ได้บัญญัติไว้เฉพาะการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความเท่านั้น แต่ไม่ได้บัญญัติถึงวิธีการครอบครองว่าจะต้องครอบครองอย่างไร ฉะนั้น แม้จะครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด ก็ยังต้องครอบครองทรัพย์สินนั้น โดยสงบ โดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เช่นเดียวกับมาตรา 1382 ด้วย แม้จะขโมยทรัพย์สินนั้นมา หรือรับซื้อทรัพย์สินโดยรู้ว่าทรัพย์สินนั้นถูกขโมยมาก็ตาม แต่การครอบครองทรัพย์สินนั้นจะต้องครอบครองโดยครบองค์ประกอบ ตามมาตรา 1382 เช่น ขโมยรถยนต์คันอื่นมา ต้องมีการนำออกขับไปไหนมาไหนอย่างเปิดเผย ตามสภาพของทรัพย์สินอย่างปกติวิญญูชนคนธรรมดาจะครอบครองทรัพย์สินนั้น ไม่ใช่แอบเก็บไว้ในบ้าน โดยไม่ได้นำออกมาใช้หรือนำรถยนต์ออกมาใช้เฉพาะเวลากลางคืน เช่นนี้ไม่ถือเป็นการครอบครองโดยเปิดเผย

ถึงแม้จะเป็นผู้ขโมยหรือยักขอกทรัพย์สินหรือรับของโจรซึ่งเป็นผู้กระทำผิดอาญาก็ตาม ก็ยังได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1370 ที่ว่าผู้ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ส่วนเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแม้จะเป็นผู้ลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ ฯลฯ ของผู้อื่นมา หรือเป็นผู้กระทำผิดอาญาในกรณีอื่น ๆ ก็มีเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินได้ ฉะนั้น ผู้ที่ได้ทรัพย์สินมาโดยการกระทำผิดอาญาตามมาตรา 1383 นอกจากจะต้องครอบครองโดยสงบโดยเปิดเผยแล้ว ยังต้องเจตนาเป็นเจ้าของด้วย ซึ่งได้อธิบายขนาดของเจตนาที่จะเป็น เจ้าของไว้ในมาตรา 1382 แล้ว ฉะนั้น หลักในมาตรา 1382 จึงนำมาใช้ในการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดตามมาตรา 1383 ด้วย

ส่วนในเรื่องอายุความนั้นถ้าอายุความตามมาตรา 1382 กับอายุความทางอาญา อายุความไหนยาวกว่าก็ใช้อายุความนั้น ตามมาตรา 1383 นั้นใช้สำหรับการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิดอาญา และผู้รับโอนโดยไม่สุจริต เช่น ลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ และยักรวมถึงผู้รับโอนทรัพย์สินจากผู้กระทำผิดโดยผู้รับโอนไม่สุจริตด้วย แต่ถ้ารับโอนโดยไม่รู้ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการกระทำความผิดจะถือว่าผู้รับโอนได้รับโอนโดยไม่สุจริตไม่ได้ จึงใช้อายุความตามมาตรา 1382 เพราะถึงแม้ทรัพย์สินนั้นจะเป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิดแต่ผู้รับโอนนั้นสุจริต ซึ่งถ้าผู้รับโอนทรัพย์สินไว้โดยไม่สุจริตโดยรู้ถึงข้อเท็จจริงว่าทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการกระทำผิดทางอาญาก็ต้องอยู่ในบังคับตามมาตรา 1383

อายุความอาญา หมายถึง อายุความฟ้องร้องตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 95

มาตรา 95 บัญญัติว่า “ในคดีอาญา ถ้ามิได้ฟ้องและได้ตัวผู้กระทำความผิดมายังศาลภายในกำหนดดังต่อไปนี้ นับแต่วันกระทำความผิดเป็นอันขาดอายุความ

- (1) ยี่สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษประหารชีวิต จำคุกตลอดชีวิตหรือจำคุกยี่สิบปี
- (2) สิบห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าเจ็ดปีแต่ยังไม่ถึงยี่สิบปี
- (3) สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งปีถึงเจ็ดปี
- (4) ห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งเดือนถึงหนึ่งปี
- (5)”

มาตรา 1384 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองขาดยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมัคร และได้คืนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันขาดยึดถือ หรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ ท่านมิให้ถือว่า การครอบครองสะดุดหยุดลง”

การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครนั้น หมายความว่าผู้ครอบครองไม่สามารถเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินได้เพราะมีเหตุมาขัดขวางโดยไม่สมัครใจ ซึ่งต่างกับการ

สถานะการครอบครองตามมาตรา 1377 การขาดการยึดถือที่ไม่ทำให้อายุความการครอบครองสะดุดหยุดลงนั้นต้องเป็นการขาดยึดถือโดยไม่สมัครใจ เช่นถูกบังคับโดยกฎหมาย ถูกจำคุกหรือศาลพิพากษาให้ยึดทรัพย์สิน การถูกแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 การถูกเกณฑ์ทหาร การเจ็บป่วย การเป็นการถูกบังคับให้ขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจ แต่การไปบวชหรือถูกส่งไปรับราชการต่างจังหวัดหรือต่างประเทศ ไม่ถือว่าเป็นการขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจ เพราะการยึดถือนั้นอาจจะให้ ผู้อื่นยึดถือไว้แทนผู้ครอบครองได้ ตามมาตรา 1368 การครอบครองไม่ว่าจะเจตนายึดถือเพื่อตนหรือเจตนาเป็นเจ้าของจะมีผู้อื่นเจตนาครอบครองแทนไม่ได้ แต่ผู้อื่นยึดถือแทนได้ มาตรา 1384 เป็นข้อยกเว้นของกฎหมาย

และนอกจากนี้แม้ขาดการยึดถือโดยไม่สมัครตามมาตรา 1384 ก็ตามแต่ผู้ครอบครองจะต้องได้ทรัพย์สินคืนภายใน 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ขาดการยึดถือ หรือเมื่อได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 ปีแล้ว ส่วนจะได้ทรัพย์สินนั้นคืนภายหลังฟ้องเมื่อไรก็ได้ การฟ้องคดีภายใน 1 ปีนั้นต้องเป็นการฟ้องร้องเรียกทรัพย์สินคืนต่อศาล มิใช่เพียงแต่ไปแจ้งความต่อพนักงานสอบสวน หรือเจ้าพนักงานอื่น เช่น นายคำครอบครองปรปักษ์ที่นายของนายเขียวมาเป็นเวลา 5 ปี ต่อมาถูกนายฟ้าแย่งการครอบครอง และนายคำเอาที่นาคืนได้ภายใน 1 ปี หรือ นายคำได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 ปีนับแต่วันถูกแย่งการครอบครอง การครอบครองไม่สะดุดหยุดลง นายคำได้ครอบครองติดต่อกันตลอดมา แต่ถ้านายคำแทนที่จะไปฟ้องคดีต่อศาลกลับไปแจ้งความต่อตำรวจ แล้วจึงไปฟ้องร้องต่อศาลเมื่อเลขกำหนด เช่นนี้การครอบครองก็สะดุดหยุดลง นายคำจะนับระยะเวลาที่ครอบครองเดิมก่อนถูกแย่งไม่ได้ จะอ้างมาตรา 1385 ไม่ได้ การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนการครอบครอง เมื่อฟ้องคดีภายใน 1 ปีแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องรอวันที่ศาลพิพากษาจะได้คืนอีกนานเท่าไรก็ได้จนกว่าศาลจะพิพากษาคดีเสร็จ การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจและได้คืนภายใน 1 ปี หรือฟ้องคดีภายใน 1 ปีนี้ ผลตามมาตรา 1384 นี้ทำให้การครอบครองไม่สะดุดหยุดลง ยังถือว่าการครอบครองติดต่อกันตลอดมา

มาตรา 1385 บัญญัติว่า “ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลา ซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ถ้าผู้รับโอนนับรวม เช่นนั้น และถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างครอบครองของผู้โอนไซ้ ท่านว่าข้อบกพร่องนั้น อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้”

ตามมาตรานี้เป็น การโอนการครอบครองเพื่อจะนับช่วงระยะเวลา ครอบครองซึ่งผู้โอนการครอบครองอยู่ก่อนติดต่อกันกับเวลาครอบครองของผู้โอน ดังนั้น จะเป็นการโอนการโดยทางนิติกรรมสัญญาหรือโดยผลของกฎหมาย ทางมรดก จะโดยมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้ การโอนการครอบครองตามมาตรา นี้กฎหมายไม่ได้ บัญญัติวิธีโอนไว้โดยตรง ดังนั้นการโอนอาจกระทำโดยการส่งมอบ ตามมาตรา 1378 หรือโดยการแสดงเจตนา ตามมาตรา 1379 มาตรา 1380 หรือจะทำเป็นหนังสือระหว่าง ผู้โอนกับผู้รับโอน การครอบครองจึงต้องมีนิติสัมพันธ์กันระหว่างผู้โอนกับผู้รับโอน ซึ่ง ไม่ว่าจะเป็นการโอนโดยทางมรดก ทางนิติกรรมซื้อขาย และเปลี่ยน ให แต่ถ้าเป็นกรณี ที่ นาย ก. ครอบครองที่ดินโดยปรปักษ์ของ นาย ข. ต่อมา นาย ก. สละเจตนาครอบครอง โดยทิ้งที่ดินแปลงนั้นไปอยู่ที่อื่น นาย ค. เห็นว่านาย ก. ออกจากที่ดินแปลงนั้นไปแล้ว จึงได้เข้าไปครอบครองที่ดินนั้น นาย ค. จะนับระยะเวลาที่นาย ก. ครอบครองอยู่ก่อนรวม เข้ากับระยะเวลาตนไม่ได้ เพราะไม่มีการโอนการครอบครองให้แก่กัน การที่นาย ก. ออก ไปจากที่ดินโดยสละเจตนาครอบครองที่ดินถือว่าการครอบครองสิ้นสุดลง ตามมาตรา 1377 วรรค 1 นาย ค. เข้ามาครอบครองใหม่เป็นเรื่องของ นาย ค. เองที่จะครอบครองนับ อายุความการครอบครองด้วยตนเอง หรือถ้าเป็นการแย่งการครอบครองจะนับระยะเวลา ของผู้ถูกแย่งรวมด้วยไม่ได้เช่นเดียวกัน แต่ผู้ครอบครองปรปักษ์ไม่ว่าจะเป็นการครอบ ครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 หรือตามมาตรา 1383 ซึ่งเป็นการครอบครองทรัพย์สินอัน ได้มาโดยการกระทำความผิดหรือผู้รับโอนโดยไม่สุจริตนั้น ก็อาจจะโอนการครอบครอง แก่กันได้ และนับระยะเวลา ผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครอง ของผู้รับโอนได้ ไม่ว่าผู้รับโอนจะรู้หรือไม่ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการกระทำความผิด การนับรวมเวลาการครอบครองนับรวมได้ถ้าการครอบครองนั้นไม่ขาดสาย เช่น นาย ค.

เข้ามาครอบครองที่ดินนั้นมาเป็นเวลา 4 ปี แล้วจึงโอนการครอบครองให้บุตรของ นาย ค. บุตรนาย ค. ครอบครองต่อมาได้ 3 ปี จึงโอนขายให้กับนาย ง. นาย ง.จะนับระยะเวลาที่ นาย ค. ครอบครองและบุตรของนาย ค. ครอบครองรวมเข้ากับเวลาที่ตนครอบครองได้ นาย ง. ต้องครอบครองอีก 3 ปีจึงจะได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ และถ้าผู้รับ โอนนับรวมเวลาการครอบครอง ถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างที่ผู้โอนครอบครองอยู่ ข้อบกพร่องนั้นอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้ ฉะนั้น ถ้าผู้โอนคนก่อน ๆ ครอบครอง ทรัพย์สินโดยมีข้อบกพร่องอย่างไร เช่น ขาดการขีดถือโดยไม่สมควรเกิน 1 ปี หรือได้ สละเจตนาการครอบครองไปแล้วแต่ได้กลับมาเข้าครอบครองใหม่ เช่นนี้แสดงว่าผู้โอน การครอบครองนั้นครอบครองทรัพย์สินโดยไม่ติดต่อกัน ให้ผู้รับโอน หรือผู้โอน ครอบครองโดยไม่สงบ หรือไม่เปิดเผย หรือการครอบครองไม่ถึงขนาดเจตนาเป็นเจ้าของ ซึ่งแม้จะครอบครองมานานเท่าใดก็ยังนับอายุความครอบครองปรปักษ์ไม่ได้ หรือเพิ่งจะ มา ครอบครองโดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาได้ 3 ปีเท่านั้น แล้ว จึงโอนให้ผู้รับโอน ผู้รับโอนต้องครอบครองทรัพย์สินอีก 7 ปี จึงจะได้กรรมสิทธิ์โดยการ ครอบครองปรปักษ์ ส่วนระยะเวลาที่ผู้โอนครอบครองโดยไม่สงบ หรือไม่เปิดเผย หรือ การครอบครองไม่ถึงขนาดเจตนาเป็นเจ้าของ จึงนำการครอบครองของผู้โอนมารวมด้วย ไม่ได้ ข้อบกพร่องต่าง ๆ ของผู้โอนนั้นถ้าผู้รับโอนนับระยะเวลาการครอบครองของผู้โอน นั้นรวมด้วยก็ดั่งรับข้อบกพร่องของผู้โอนไปด้วย แต่ถ้าผู้ครอบครองนับระยะเวลาการ ครอบครองตนเองเพียงพอแล้ว ตามมาตรา 1382 หรือมาตรา 1383 ก็ไม่จำเป็นต้องนับระยะ ระยะเวลาการครอบครองของผู้โอนรวมด้วย เช่นนี้ถือว่าผู้รับโอนได้ใช้ระยะเวลาของตนเอง ฝ่ายเดียว ไม่ต้องคำนึงถึงผู้รับโอนว่าจะมีข้อบกพร่องประการใดหรือไม่

มาตรา 1385 ให้ผู้รับโอนต้องรับข้อบกพร่องของผู้โอนถ้านับรวมเวลาที่ผู้ โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาการครอบครองของตน แต่ก็ไม่ได้กล่าวถึง ข้อบกพร่องที่ผู้โอนได้มาในขณะที่ครอบครองทรัพย์สิน ตามมาตรา 1377 วรรค 2 การที่ผู้ ครอบครองขาดการขีดถือเพราะมีเหตุสภาพชั่วคราวมาขัดขวาง มาตรา 1384 การขาดการ ขีดถือโดยไม่สมควรและได้คืนมาภายในหนึ่งปี ที่ทำให้การครอบครองไม่สุดสิ้นลงหรือไม่

สะดวกหยุดลง ผู้ครอบครองยังนับเวลาการครอบครองต่อได้รวมทั้งเวลาที่ขาดการยึดถือ ผู้รับโอนสามารถรับเอาข้อยกเว้นนั้นมาได้ด้วย เพราะผู้รับโอนเมื่อรับโอนการครอบครอง ย่อมรับไปทุกอย่างที่ผู้โอนได้รับมาไม่ว่าจะเป็นข้อบกพร่องหรือข้อยกเว้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 170/2499 จำเลยซื้อที่ดินจากผู้ที่ได้ครอบครองปรปักษ์ ต่อใจท่กว่า 10 ปี จำเลยครอบครองมา 2 ปี จำเลยก็ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1295/2510 บุตรรับโอนที่ดินมาจากบิดามารดา ในระหว่างที่บิดามารดาครอบครองได้แลกทำนาที่นาที่โอนนั้นกับที่นาของบุคคลภายนอก โดยไม่ใช่เป็นการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ ดังนี้ถือว่าบุคคลภายนอกทำนาที่โอนนั้นโดยอาศัยสิทธิของบิดามารดา เท่ากับบิดามารดาเป็นผู้ครอบครอง ย่อมนับเวลานั้นเข้ากับเวลา ครอบครองของบุตรผู้รับโอนได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1385

คำพิพากษาฎีกาที่ 1369/2518 ผู้ซื้อที่ดินนับเวลาใช้ทางเดินเป็นการจำยอม รวมกับผู้ชายที่ดินใช้มาก่อนเป็นเวลาเกิน 10 ปีจึงได้สิทธิโดยอายุความได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 80/2517 การให้ที่ดินมีโฉนดแม้ไม่ได้จดทะเบียนแต่ผู้รับ ได้เข้าครอบครองถือกรรมสิทธิ์โดยสงบ เปิดเผย เมื่อผู้รับถึงแก่กรรม บุตรของผู้รับก็ได้ ถือสิทธิครอบครองต่อมาติดต่อกันเป็นเวลากว่า 10 ปี บุตรของผู้รับย่อมได้กรรมสิทธิ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382

มาตรา 1386 บัญญัติว่า “บทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้ ท่านให้ใช้บังคับในเรื่องอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม”

อายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้นั้นไม่ใช่อายุความสิทธิเรียกร้อง ไม่นำบทบัญญัติใน ป.พ.พ. บรรพ 1 ลักษณะ 6 อายุความ มาใช้บังคับ อายุความได้สิทธิ นั้นหมายความว่า บุคคลผู้ครอบครองกระทำการตามที่กฎหมายบัญญัติก็จะได้สิทธิตาม กฎหมายนั้น เช่นครอบครองปรปักษ์เพื่อได้กรรมสิทธิ์ อายุความครอบครองปรปักษ์ตาม มาตรา 1382 จึงพิจารณาจากบุคคลที่ครอบครอง ว่าครอบครองโดยสงบ โดยเปิดเผย ด้วย เจตนาเป็นเจ้าของ ติดต่อกันครบ 10 ปี 5 ปีแล้วแต่ประเภทของทรัพย์ ก็จะได้กรรมสิทธิ์ไป

กฎหมายไม่ได้พิจารณาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ จะรู้หรือไม่รู้ว่ามี การครอบครองปรปักษ์ ก็ตาม ตราบใดที่ผู้ครอบครองปรปักษ์ยังครอบครองไม่ครบ ตามมาตรา 1382 ผู้ทรง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ยังคงมีกรรมสิทธิ์อยู่ ถ้าไม่ฟ้องขับไล่ปล่อยจนผู้ครอบ ครองปรปักษ์ครอบครองครบตาม มาตรา 1382 ผู้ครอบครองปรปักษ์ได้กรรมสิทธิ์ไปทันที กรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินก็สิ้นสุดลงทันทีในเวลาเดียวกัน

เมื่ออายุความสะดุดหยุดลงหรือสุดสิ้นลงแล้ว เช่น ตามมาตรา 1377 โดย การสละเจตนาหรือไม่ยึดถือทรัพย์สิน โอนทรัพย์สินไปให้บุคคลอื่น ยอมรับสิทธิของ ผู้อื่น ถูกขับไล่ หรือถูกฟ้องขับไล่ให้ออกไปจากที่ดินแปลงนั้น การครอบครองใน ระหว่างถูกดำเนินคดีอาญาถือว่าครอบครองแทนผู้ชนะ(คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4484/2533) ระยะเวลาที่ครอบครองก่อนนั้นย่อม หมดสิ้นไปด้วยไม่นับเข้าในอายุความ แต่ถ้าได้รับ ข้อยกเว้นของกฎหมาย ที่ทำให้การครอบครองไม่สะดุดหยุดลงหรือไม่สุดสิ้นลง เช่น ตามมาตรา 1377 วรรค 2 มาตรา 1384 ระยะเวลาที่ครอบครองก่อนนั้นก็นำมานับรวมด้วย ได้ รวมทั้งในเวลาที่อยู่อายุความสะดุดหยุดอยู่ หรือในเวลาที่เกิดสภาพชั่วคราวนั้นยังอยู่ สามารถนับรวมได้ เมื่อเข้ายึดถือใหม่อายุความการครอบครองนับต่อไปได้ และอายุ ความได้สิทธิไม่ใช่อายุความสิทธิเรียกร้อง ไม่นำ ป.พ.พ. มาตรา 193 / 29 มาใช้บังคับ