

สิทธิครอบครองและครอบครองปรปักษ์

สิทธิครอบครองเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง กฎหมายไม่ได้กำหนดว่าผู้ทรงสิทธิครอบครองจะมีสิทธิอย่างไรบ้าง โดยมาตรา 1372 บัญญัติว่า “สิทธิซึ่งผู้ครอบครองใช้ในทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นสิทธิซึ่งผู้ครอบครองมีตามกฎหมาย”

ฉะนั้น สิทธิครอบครองเป็นแต่เพียงข้อสันนิษฐานว่า ถ้าผู้ที่มีสิทธิครอบครองกระทำสิ่งใดไปถือว่าผู้นั้นมีสิทธิกระทำได้โดยชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น ซึ่งอาจจะถูกพิสูจน์หักล้างโดยผู้มีสิทธิดีกว่าก็ได้ ฉะนั้นสิทธิที่ผู้ที่มีสิทธิครอบครองมีอยู่ในทรัพย์สินที่ครอบครองจึงไม่แน่นอนและมั่นคงเหมือนเช่นหลักกรรมสิทธิ์ เพราะกฎหมายไม่ได้บัญญัติรับรองให้ผู้ที่มีสิทธิครอบครองมีสิทธิอย่างไรบ้างโดยตรง เพียงแต่กฎหมายบัญญัติไว้เป็นข้อสันนิษฐานเท่านั้น ไม่ว่าผู้ที่มีสิทธิครอบครองนั้นจะได้สิทธิครอบครองมาโดยวิธีใด เช่น แม้แต่จะขโมยทรัพย์สินของบุคคลอื่นมาครอบครองก็ตาม

ข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1372 นี้ ในเรื่องสิทธิครอบครองกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้เลยว่าผู้ที่มีสิทธิครอบครองมีสิทธิอย่างไรบ้าง นอกจากมีมาตรา 1374 และมาตรา 1375 คือมีสิทธิฟ้องร้องเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนการครอบครองและฟ้องเพื่อเอาคืนการครอบครอง และตามมาตรา 1376 ให้นำเอาบทบัญญัติในเรื่องลาภมิควรได้มาใช้บังคับเมื่อต้องส่งคืนการครอบครองและมาตรา 1378-1380 บัญญัติถึงวิธีที่จะโอนทรัพย์สิน ฉะนั้นผู้ทรงสิทธิครอบครองจึงมีสิทธิโอนสิทธิครอบครองทรัพย์สินให้แก่ผู้รับโอนได้ และผู้รับโอนก็ได้สิทธิเท่าที่ผู้ทรงสิทธิครอบครองโอนให้ตามหลักกฎหมายที่ว่า ผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน มาตรา 1372 บัญญัติถึงสิทธิครอบครองว่าบุคคลใดที่มีสิทธิครอบครองทรัพย์สินนั้นอาจจะกระทำการอย่างใดกับทรัพย์สินนั้นได้บ้าง เช่นเดียวกับการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามมาตรา 1336 เช่นมีสิทธิใช้สอย จำหน่ายจ่ายโอน เก็บดอกผล ติดตามเอาคืนจากผู้ที่มาแย่งทรัพย์สินตามมาตรา 1375 แต่จะต้องฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครอง ซึ่งต่างกับในเรื่องกรรมสิทธิ์ ซึ่งผู้ทรงกรรมสิทธิ์มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืนมีอายุ

ความฟ้องร้องเรียกคืนมีกำหนด 10 ปี ใช้อายุความทั่วไปตามมาตรา 193/30 แต่มาตรา 1375 ถือเป็นระยะเวลาเรียกคืนการครอบครองไม่ใช่เรื่องอายุความฟ้องร้อง แต่ผู้ที่มีสิทธิครอบครอง อาจจะไม่มียุทธวิธีจำหน่ายจ่ายโอนหรือกระทำการอย่างอื่นได้ตามข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ถ้ามีบุคคลอื่นนั้นมีสิทธิดีกว่า เพราะกฎหมายเพียงแต่บัญญัติไว้เป็นข้อสันนิษฐานเท่านั้น เช่น ผู้เช่าที่ดินเพื่อปลูกบ้านของตนเอง มีสิทธิครอบครองที่ดินที่เช่านั้นแต่ขณะเดียวกันก็มีฐานะเป็นผู้ยึดถือแทนผู้ให้เช่าซึ่งมีสิทธิดีกว่าตน

ระดับการครอบครองของบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สิน การครอบครองมีหลายระดับต่างกัน คือ

1. มีเพียงการครอบครองโดยยึดถือแทนผู้ที่มีสิทธิครอบครองหรือผู้ทรงกรรมสิทธิ์ แต่ไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด เป็นแต่เพียงผู้ยึดถือเป็นตัวแทนของผู้ทรงสิทธิครอบครองหรือผู้ทรงกรรมสิทธิ์ เช่น คนเฝ้าบ้านหรือเฝ้าสวน

2. เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครอง

ก. เป็นผู้ยึดถือแทนผู้ทรงสิทธิครอบครองด้วย เช่นผู้เช่าทรัพย์สินผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน เป็นต้น แต่สิทธิครอบครองที่มีอยู่นั้นอยู่ภายในขอบเขตจำกัดภายในสัญญาซึ่งเป็นบุคคลสิทธินั้นเท่านั้น เช่น ตามสัญญาเช่าทรัพย์สินหรือโดยทรัพย์สินใดก็ตาม ก็จะมีสิทธิภายในรูปแบบของบุคคลสิทธิหรือทรัพย์สินนั้นเท่านั้น บุคคลที่มีสิทธิครอบครองซึ่งอยู่ในฐานะผู้ยึดถือครอบครองแทนก็มีฐานะเช่นเดียวกับบุคคลที่เป็นตัวแทน ถ้ากระทำการใดไปถือว่าเป็นการกระทำการแทนตัวการ ซึ่งเป็นผู้ทรงสิทธิครอบครอง แต่ผู้ที่ยึดถือครอบครองแทนก็มีสิทธิบางอย่าง เช่น ฟ้องเพื่อขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนการครอบครอง เช่น ผู้เช่าโรงเรือนมีสิทธิฟ้องผู้มารบกวนการครอบครองได้ตามมาตรา 1374 ซึ่งต่างกับกรณีที่มีเพียงการครอบครองในกรณี ที่ 1 ซึ่งไม่อาจใช้สิทธิฟ้องร้องได้อย่างเช่นผู้มีสิทธิครอบครอง

ผู้มีสิทธิครอบครองแต่อยู่ในฐานะยึดถือครอบครองแทนผู้อื่นนี้จะครอบครองทรัพย์สินที่ทรัพย์สินนั้นได้จะต้องเปลี่ยนเจตนาการครอบครองจากการยึดถือแทนผู้อื่นมาเป็นยึดถือเพื่อตนเองเสียก่อน ตามมาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 767/2521 โจทก์จำเลยแบ่งมรดกที่ดินของบิดามารดาแล้วครอบครองร่วมกันมา โจทก์ออกจากที่ดินไปอยู่ลาว ถือว่าจำเลยครอบครองแทนโจทก์ต่อมาเมื่อไม่ได้แสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะการครอบครอง โจทก์ฟ้องแบ่งที่ดินได้

ข. เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครองด้วยตนเอง เป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายมาตรา 1372 ในที่ดินที่มี ส.ค.1 หรือที่ดินมือเปล่าอื่นๆ ซึ่งเอกชนยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นผู้เข้าครอบครองมีสิทธิได้เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ถ้าได้เข้ายึดถือโดยมีเจตนายึดถือเพื่อตนตามมาตรา 1367

3. เป็นผู้ครอบครองปรปักษ์ โดยเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองแต่เป็นการเข้ายึดถือทรัพย์สินของบุคคลอื่น โดยมีเจตนาเป็นเจ้าของ จึงมีระดับการยึดถือต่างกับผู้ทรงสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 ถ้าได้ครอบครองปรปักษ์อสังหาริมทรัพย์ครบ 20 ปี หรือครอบครองปรปักษ์อสังหาริมทรัพย์ครบ 5 ปี ก็จะได้กรรมสิทธิ์ แต่ทั้งนี้การเข้ายึดถือครอบครองปรปักษ์นี้ต้องเป็นไปตาม 1382 คือจะต้องเข้าครอบครองโดยชอบและเปิดเผยโดยเจตนาเป็นเจ้าของด้วย

4. เป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์ กรรมสิทธิ์ถือเป็นทรัพย์สินที่สำคัญโดยกฎหมายบัญญัติถึงสิทธิของผู้ทรงกรรมสิทธิ์ไว้โดยชัดแจ้งตามมาตรา 1336 และยังได้บัญญัติถึงการเปลี่ยนแปลงการจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะต้องกระทำตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 1299 จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นไม่บริบูรณ์ หรือในเอกเทศสัญญา เช่น เรื่องการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 456 จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ

สิทธิครอบครองกับกรรมสิทธิ์จึงเหมือนกันในกรณีที่เป็นทรัพย์สินเช่นเดียวกัน แต่ต่างกันในรูปแบบของสิทธิ คือสิทธิครอบครองนั้นกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้โดยตรงว่าผู้ทรงสิทธิครอบครองในทรัพย์สินได้แล้วจะมีสิทธิอย่างไรบ้าง ส่วนในเรื่องกรรมสิทธิ์กฎหมายได้บัญญัติถึงสิทธิผู้ทรงกรรมสิทธิ์ไว้ในมาตรา 1336 ว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอย จำหน่ายทรัพย์สิน ได้ดอกผลของทรัพย์สินนั้น มีสิทธิติดตามและเอาคืนและมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

การได้สิทธิครอบครอง

สิทธิครอบครองเป็นทรัพย์สินชนิดหนึ่ง การได้มาซึ่งทรัพย์สินมีทั้งการได้มาโดยนิติกรรมและได้มาโดยผลของกฎหมาย ฉะนั้น การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองจึงอาจจะได้มา

- 1) โดยทางนิติกรรม
- 2) โดยผลของกฎหมาย

1. **ได้สิทธิครอบครองโดยทางนิติกรรม** การได้สิทธิครอบครองโดยทางนิติกรรมนั้นถ้าเป็นสิทธิครอบครองในสังหาริมทรัพย์ธรรมดาไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นพิเศษว่าผู้ครอบครองจะต้องทำอย่างไร แต่ถ้าเป็นสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตามมาตรา 1302 บัญญัติให้การได้สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษนั้นต้องเป็นไปตามมาตรา 1299 วรรคแรก คือจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นการได้สิทธิครอบครองนั้นก็ไม่มีวิบุรณ์ใช้บังคับบุคคลภายนอกไม่ได้

2. **ได้สิทธิครอบครองโดยผลกฎหมาย**

มาตรา 1367 บัญญัติว่า “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง”

การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้น ตามมาตรา 1367 นี้ เป็นการได้มาโดยการกระทำของผู้ได้สิทธิครอบครอง โดยกฎหมายบัญญัติถึงวิธีการที่จะได้มา จึงถือว่าเป็นการได้มาโดยผลกฎหมาย บุคคลที่จะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นจะต้องได้เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นโดย

- 1) ยึดถือทรัพย์สินนั้น และ
- 2) เจตนายึดถือเพื่อตน

สาระสำคัญใน 2 ประการนี้จะต้องประกอบไปด้วยกันคือนอกจากจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแล้ว การยึดถือทรัพย์สินนั้นต้องเจตนายึดถือเพื่อตนเองอีกด้วยจึงจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้น ฉะนั้นสิทธิครอบครองนี้จึงเกิดมีขึ้นแทรกอยู่ในสิทธิต่างๆ เสมอ เช่น ในเรื่องกรรมสิทธิ์ ผู้ทรงกรรมสิทธิ์มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนนั้นด้วย หรือแม้ในเรื่องสิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน ฯลฯ

การยึดถือทรัพย์สินนั้นไม่จำเป็นที่เราจะต้องยึดถือทรัพย์สินด้วยตนเอง อาจเป็นกรณีให้ผู้อื่นยึดถือแทนก็ได้ เช่น เอาทรัพย์สินให้ผู้อื่นเช่า ผู้เช่าก็เป็นผู้ครอบครองแทนผู้ให้เช่า หรือเจ้าของบ้านให้คนรับใช้ยึดถือไว้แทน การยึดถือทรัพย์สินโดยให้บุคคลอื่นยึดถือไว้แทนนั้นผู้ที่มีสิทธิครอบครองจะต้องมีเจตนายึดถือเพื่อตนด้วย ฉะนั้น การยึดถือโดยไม่มีเจตนายึดถือเพื่อตนหรือมีเจตนายึดถือเพื่อตนแต่ไม่ได้เข้ายึดถือจริงๆ ก็ไม่เกิดสิทธิครอบครองขึ้นได้ จึงต้องประกอบพร้อมกันไปทั้ง 2 อย่าง จึงจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นทันที

บุคคลใดจะได้สิทธิครอบครองนั้น บุคคลนั้นจะต้องครอบครองโดย

1. **มีการยึดถือทรัพย์สินนั้น** การยึดถือทรัพย์สินที่จะทำให้ได้สิทธิครอบครองนั้น เพียงแต่อาศัยเหตุการณณ์และข้อเท็จจริงนำสู่ข้อกฎหมายมากล่าวอ้างแต่อย่างใด

แม้แต่การเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยละเมิดก็ตาม ก็ยังก่อให้เกิดสิทธิครอบครองขึ้นได้ อย่างไรก็ตามเราจะถือว่าเป็นการยึดถือทรัพย์สินที่จะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นนั้น ตามความเห็นของท่านศาสตราจารย์ประมุข สุวรรณศร กล่าวหาว่า ความหมายของคำว่า “ยึดถือ” ต่างกับคำว่า “ถือเอา” ในมาตรา 1318 การถือเอาเป็นกิริยาเบื้องต้นที่เข้าทำการยึดถือ และการถือเอานั้นต้องกระทำด้วยเจตนาจะเอาเป็นเจ้าของด้วย แต่การยึดถือนั้นเป็นแต่เพียงกิริยาที่หวงกันเอาไว้เท่านั้น แสดงว่าตามความเห็นของท่านศาสตราจารย์ประมุข สุวรรณศร นั้นเห็นว่าการยึดถือไม่ถึงกับต้องมีเจตนาเป็นเจ้าของในกรณีที่จะทำให้เกิดสิทธิครอบครองนั้น ส่วนความเห็นของท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุขีระ กล่าวหาว่า เจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตนหมายความว่ามีความเจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์ของตนเอง แต่หากจำเป็นที่จะต้องมีความเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นไม่ เช่น ผู้เช่าบ้านยอมถือเอาได้มีการยึดถือหรือครอบครองบ้านนั้นแล้ว กิริยาอาการที่จะถือได้ว่าเป็นการยึดถือทรัพย์สินตามมาตรา 1367 นั้นจะต้องมีการเกี่ยวข้องกับตัวทรัพย์สิน ซึ่งการเกี่ยวข้องนี้ต้องแล้วแต่สภาพลักษณะและชนิดของทรัพย์สินนั้นตามพฤติการณ์และข้อเท็จจริงต่างๆ ว่า มีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นถึงขนาดที่จะทำประโยชน์หรือใช้สอยทรัพย์สินนั้นได้แล้วหรือไม่ เช่น ถ้าจะเข้ายึดถือที่ดินเพื่อให้เกิดสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 นี้ ก็จะต้องเข้ายึดถือทำประโยชน์ในพื้นที่ดินนั้น เช่น เข้าขุดทางที่ดินและเพาะปลูก ถ้าที่ดินนั้นมีจำนวน 10 ไร่ แต่เข้าทำประโยชน์เพียง 1 ไร่ จะอ้างว่าได้สิทธิครอบครองที่ดินนั้นทั้ง 10 ไร่ไม่ได้ แต่ถ้าได้เข้าล้อมรั้วหวงกันที่ดินไว้ทั้ง 10 ไร่ ก็จะเกิดสิทธิครอบครองที่ดินทั้ง 10 ไร่ นั้น หรือที่ดินเป็นป่าแต่เราเพียงเข้าไปตัดฟันเป็นครั้งคราวก็ยังไม่ถือว่าเกิดสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น และความเห็นของท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช กล่าวหาว่าการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นจะต้องถึงขนาดพอที่จะหวงกันมิให้คนอื่นมาขัดขวางรบกวนได้ ตัดความเกี่ยวข้องของผู้อื่นได้ตามควรแก่พฤติการณ์และสภาพของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินสิ่งเดียวอาจมีสิทธิครอบครองเกิดขึ้นแก่บุคคลหลายคนในทรัพย์สินอันเดียวกันนั้นได้ เช่น เจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินออกให้เช่าเจ้าของก็มีสิทธิครอบครองในขณะเดียวกันผู้เช่าก็มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินนั้นด้วย เพราะเจ้าของก็มีเจตนายึดถือเพื่อตนโดยมีผู้เช่ายึดถือแทน ส่วนผู้เช่าทรัพย์สินก็มีการยึดถือและเจตนายึดถือไว้เพื่อประโยชน์ของตนในอันที่จะได้ใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าในระหว่างระยะเวลาที่เช่านั้น

2. เจตนายึดถือเพื่อตน สิทธิครอบครองต่างกับการครอบครองเพราะการครอบครองเป็นกิริยาอาการของการยึดถือทรัพย์สิน ส่วนสิทธิครอบครองนั้นเป็นสิทธิที่จะยึดถือทรัพย์สิน การครอบครองอาจเป็นทางให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองได้ แต่ในบางกรณีอาจไม่ก่อให้เกิดสิทธิ

ครอบครองก็ได้ เช่น กรณีตัวแทนยึดถือทรัพย์สินไว้แทนเจ้าของทรัพย์สิน หรือคนรับใช้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนนายจ้างไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองแก่ตัวแทนหรือคนรับใช้นั้น แต่ก็ได้มีการครอบครองทรัพย์สินนั้นแล้ว การครอบครองก็คือการที่กระทำอาการกิริยายึดถือทรัพย์สิน แต่การครอบครองที่จะก่อให้เกิดสิทธิครอบครองได้นั้นต้องมีเจตนายึดถือเพื่อตนเองมีใช้เพื่อผู้อื่นใด

การยึดถือเพื่อให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองมีขนาดการยึดถือน้อยกว่าการยึดถือโดยการครอบครองปรักภษ เพราะการยึดถือโดยการครอบครองปรักภษนั้นต้องถือขนาดมีเจตนาเป็นเจ้าของ ฉะนั้น ระดับการครอบครองจึงอยู่คนละระดับกัน เช่น ลูกจ้างที่ขายของหน้าร้านยึดถือแทนเจ้าของร้านแต่ไม่ถึงกับยึดถือเพื่อตนเองก่อให้เกิดสิทธิครอบครองแต่อย่างใด เพียงแต่มีการยึดถือ (ครอบครอง) ทรัพย์สินนั้นแทนเจ้าของร้านเท่านั้น หรือผู้เช่าทรัพย์สินหรือผู้ยืมทรัพย์สินของผู้อื่นไปก็อาจจะเกิดสิทธิครอบครองขึ้นในทรัพย์สินนั้นได้ ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญาเช่าทรัพย์สินจึงมีเจตนายึดถือทรัพย์สินที่เช่านั้นเพื่อตนเอง ฉะนั้น สิทธิครอบครองอาจเกิดจากพฤติการณ์และข้อเท็จจริง หรืออาจเกิดจากสัญญากับพฤติการณ์และข้อเท็จจริงรวมกันก็ได้ และแม้ผู้เช่าจะไม่ได้เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วยตัวเองเช่น เอาไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อก็ยังถือว่าผู้เช่ามีสิทธิครอบครองโดยที่ผู้เช่าช่วงนั้นยึดถือแทน

กรณีที่ดินมือเปล่าซึ่งบุคคลใดได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองนั้นต้องประกอบด้วยโดยการเข้ายึดถือทรัพย์สินและโดยเจตนายึดถือเพื่อตน เมื่อ 2 กรณีนี้เกิดขึ้นพร้อมกันเมื่อใด ผู้ยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันทีไม่ว่าจะครอบครองนานเท่าใด ครอบครองได้ 2 กรณี คือการเข้ายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนมือยู่ก็มีสิทธิครอบครองอยู่ครอบครองนั้น เช่นนาย ก.ครอบครองที่ดินมือเปล่าแปลงหนึ่งโดยเจตนายึดถือเพื่อตน นาย ก.ก็มีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น ต่อมานาย ข.มาแย้งการครอบครองจากนาย ก. เมื่อนาย ข.เข้ามายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตน นาย ข.ก็ได้สิทธิครอบครองไปทันที แต่นาย ก.มีสิทธิจะฟ้องร้องตาม มาตรา 1375 ภายในกำหนด 1 ปี เป็นสิทธิที่นาย ก.จะฟ้องร้องเมื่อถูกแย้งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายต่างหาก ไม่ใช่สิทธิที่จะได้ครอบครองปรักภษทรัพย์สินตามมาตรา 1382 โดยครอบครองปรักภษภายในกำหนด 10 ปี หรือ 5 ปีก็ได้ไปซึ่งทรัพย์สินที่ครอบครองปรักภษนั้น และการครอบครองโดยปรักภษที่ดินนั้นจะต้องเป็นที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์จึงจะครอบครองโดยปรักภษได้ กรณีจะมีเจตนายึดถือเพื่อตนแล้วหรือไม่นั้นก็เช่นเดียวกับการยึดถือคือต้องแล้วแต่ลักษณะและสภาพของทรัพย์สินและการใช้ทรัพย์สินนั้น ซึ่งต้องอาศัยข้อเท็จจริง พฤติการณ์ และสภาพของทรัพย์สินที่จะแสดงถึงเจตนาว่าผู้นั้นมีเจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อตนเองแล้วหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 464/2497 ขายฝากที่นำมือเปล่าเป็นโมฆะเพราะไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ซื้อครอบครองโดยอาศัยอำนาจผู้ขายไม่ได้ที่ดินเป็นสิทธิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 690/2497 อ้างว่าครอบครองที่ 100 ไร่ แต่ได้ทำเพียงคานไม้เป็นแนวไว้ เข้าถากถางทำกินเพื่อปลูกโรงยางเล็กน้อยในบางปีนอกนั้นยังเป็นป่าอยู่ดั้งเดิม ยังไม่พอแสดงว่ามีสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1654/2497 ปลาก็มีอยู่ตามธรรมชาติในลำเหมืองเอกชน ซึ่งอาจว่ายวนเวียนอยู่หรือผ่านเลยไปได้โดยเสรี แม้จะมีฝือกกั้นปากเหมืองโดยมีผู้ผูกขาดจับปลา แต่ไม่ปรากฏว่าปลาคงจะเข้าออกได้หรือไม่ ฟังไม่ได้ว่าปลาของใครครอบครองอยู่ ผู้ใดจับไปไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1808/2500 ขายที่มีโฉนดแต่เป็นที่รก ได้มอบโฉนดและที่ดินให้ผู้ซื้อ ผู้ซื้อเข้าตัดฟัน เก็บพืชรากขายและให้คนเช่าเก็บพืชราก ถือได้ว่าผู้ซื้อเข้าครอบครองแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 794/2505 สามียำเลยทำยอมความโอนที่ดินมือเปล่าซึ่งจำเลยและสามียำเป็นเจ้าของร่วมกันตีใช้หนี้ให้ผู้ร้องโดยจะไปโอนทะเบียนให้ ซึ่งศาลพิพากษาตามยอมแล้ว ถือได้ว่ามีเจตนาเพียงสละการครอบครองเท่านั้น หากผู้ร้องยังมิได้เข้าครอบครองที่ดินนั้นแล้ว ผู้ร้องก็ยังไม่ได้ที่ดินดังกล่าวโดยการครอบครองอย่างใด สิทธิครอบครองที่ดินนั้นยังอยู่กับจำเลยและสามียำ เจ้าหนี้อื่นของจำเลยมีสิทธิยึดที่ดินนั้นขายชำระได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 223/2507 เจ้าของนายภานาพิพาทให้ผู้รับ ต่อมาผู้รับยอมให้เจ้าของนาเดิมครอบครองนา โดยผู้รับยอมเช่านาแบ่งผลประโยชน์ให้เจ้าของนาเดิมหนึ่งในสี่จนตลอดชีวิตของเจ้าของนาเดิม เช่นนี้ ถือว่าผู้รับยังมิได้สละสิทธิครอบครอง ผู้รับยังเป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่ กรณีจึงมิใช่เป็นการเช่าธรรมดา เจ้าของนาเดิมจึงมีเพียงสิทธิเก็บกินเท่านั้น ฉะนั้น เจ้าของนาเดิมจะเรียกร้องเอานาพิพาทไปเป็นของตนไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 355/2508 การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่าจากสามียำทัก โดยได้วางมัดจำและได้เข้าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปี แล้วก็ตาม เมื่อยังมิได้โอนขายกัน ก็ต้องถือว่าจำเลยครอบครองโดยอาศัยสิทธิของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ยอมขอให้ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 703/2508 โจทก์ฟ้องว่า ได้ที่พิพาทมาโดยจำเลยตีราคาชำระให้ โจทก์ จำเลยให้การต่อสู้ว่าไม่เคยเอาที่พิพาทตีราคาใช้หนี้โจทก์ โจทก์เข้าไปอยู่ในที่พิพาทโดย อาศัยจำเลย ดังนี้เมื่อที่พิพาทเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และโจทก์เป็นฝ่าย ครอบครองที่พิพาทจึงต้องด้วยข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าโจทก์เข้ายึดถือที่พิพาทเพื่อตน โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครอง จำเลยจึงมีหน้าที่จะต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าวเมื่อ จำเลยไม่สืบ ต้องถือว่าโจทก์เป็นฝ่ายได้สิทธิครอบครองในที่พิพาท จำเลยต้องแพ้คดีโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 747/2508 โจทก์จำเลยต่างได้ครอบครองที่ดินมีโฉนดมาเป็นส่วน สัตจนต่างได้กรรมสิทธิ์แล้วส่วนของผู้ใดเท่าใด จึงต้องถือตามข้อที่ได้ความมานั้นเป็นสำคัญ การลงชื่อในโฉนดร่วมกันไม่ได้ลบล้างการครอบครองอันแท้จริง และกรณีมิใช่เรื่องจำเลยสละ สิทธิการครอบครองส่วนของตนให้โจทก์แต่อย่างใดไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 844/2508 ก่อนผู้ให้ตาย ได้ยกที่ดินและบ้านเรือนให้ผู้รับเข้าครอบ ครอบแล้ว แม้การยกให้จะมีได้จดทะเบียนก็ตาม ที่ดินรายนี้เป็นที่ดินมือเปล่า การที่ผู้ให้ยกให้ ถือได้ว่าเป็นการสละเจตนาครอบครองที่ดินและบ้านเรือน การครอบครองของผู้ให้ก็สิ้นสุดลง และ ผู้รับซึ่งเป็นผู้รับโอนก็ได้ไปซึ่งการครอบครองนั้น

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 นั้นใช้บังคับในกรณีที่ที่ดินนั้นเจ้า ของมีกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจะต้องครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาท เป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อสละสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ใดสิทธิครอบ ครอบของเจ้าของเดิมก็หมดไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 219/2509 ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่เพียงสิทธิครอบ ครอบเท่านั้น การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมโอนไปได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 586/2509 แม้การรับซื้อฝากแทนโจทก์จะไม่ได้ทำเป็นหนังสือแต่ผู้ รับซื้อฝากได้ครอบครองแทนโจทก์ ที่พิพาทก็ตกเป็นของโจทก์ได้โดยทางครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2509 ใบเสร็จเสียเงินบำรุงท้องที่เป็นเพียงหลักฐานแสดงว่า ผู้มีชื่อในใบเสร็จเป็นผู้เสียเงินบำรุงท้องที่เท่านั้น มิใช่หลักฐานแสดงว่าผู้มีชื่อในใบเสร็จเป็นผู้มี สิทธิครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 958/2509 บ่ออยู่ในลำรางสาธารณะซึ่งอยู่ติดต่อกับคลอง ระหว่าง บ่อกับคลองมีร่องน้ำ ซึ่งร่องน้ำได้เป็นทางให้ปลาในบ่อกับในคลองเข้าออกถึงกันได้โดยอิสระ ปลาที่อยู่ในบ่อยังไม่ได้อยู่ในความยึดถือหรือยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด แม้จำเลยจะได้จับเอา ปลาไปจากบ่อ การกระทำของจำเลยยังไม่เป็นความผิดฐานลักทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 248/2510 ที่พิพาทเป็นที่นาซึ่งไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเมื่อ เจ้าของขายและมอบการครอบครองให้โจทก์แล้ว โจทก์ก็ได้สิทธิครอบครองในที่นั้น ไม่ใช่โจทก์ ได้สิทธิครอบครองโดยการแจ้งการครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1019/2510 เพียงแต่มีชื่อเป็นผู้แจ้งการครอบครองเป็น ส.ค.1 หา พอฟังว่าตนเป็นผู้ครอบครองที่ดินนั้นไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1076-1079/2510 ผู้ที่ไม่มีสิทธิในที่ดิน แม้จะไปแจ้งการครอบ ครองได้รับ ส.ค.1 และได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบ ครองในที่นั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1186/2510 เจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่พิพาทให้จำเลย แต่ให้ โจทก์มีสิทธิอาศัยและเก็บผลประโยชน์จนกว่าจะสิ้นชีวิต การที่โจทก์อยู่และเก็บผลประโยชน์ใน ที่พิพาทตามข้อกำหนดในพินัยกรรม จะถือว่าโจทก์มีเจตนายึดถือเพื่อตัวโจทก์ไม่ได้ โจทก์จึง ไม่ได้สิทธิครอบครอง การครอบครองเกินกว่า 10 ปี จะยกเหตุที่ผู้ครอบครองประวัติกษไม่ได้ จดทะเบียนสิทธิขึ้นกล่าวอ้างหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 67-68/2511 การซื้อขายที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ที่ดิน แม้จะมีได้ทำให้ถูกต้องตามแบบนิติกรรมซื้อขายเป็นโมฆะผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองโดยผู้ ขายสละเจตนาครอบครองได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1626/2511 จำเลยครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ย่อมมีสิทธิครอบครองใช้ยับบุคคลอื่นนอกจากรัฐได้ เมื่อจำเลยขายที่ดินนั้นให้โจทก์โดยทำ สัญญากันเอง สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์ครอบครองมาช้านานแล้ว โจทก์จะเรียกเงินที่ชำระคืนมิได้ เป็นการที่โจทก์ยอมเสี่ยงภัยรับเอาสิทธิครอบครองที่ พิพาทในสภาพเท่าที่จำเลยมีสิทธิอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 147-148/2521 ล้ำรางดินเขินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) โจทก์ครอบครองปลูกมะพร้าวเก็บผลมาหลายปีจำเลยปักเสาคอนกรีตลง เป็นการรบกวนสิทธิของโจทก์โดยทำละเมิด ศาลพิพากษาห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องรบกวนการครอบครองของโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 995/2521 จำเลยครอบครองที่พิพาทอยู่ก่อน โจทก์เคยนำวัสดุก่อสร้างมากองและสร้างที่พักคนงานในที่พิพาทบางส่วนเป็นครั้งคราว ไม่ทำให้เห็นว่าจะครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ จำเลยจึงไม่ว่ากล่าว ถือว่าจำเลยครอบครองที่พิพาทไม่ใช่โจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 657/2521 โจทก์จอดรถยนต์ที่สถานบริการน้ำมัน โจทก์มอบกุญแจรถแก่คนของจำเลยโดยมีป้ายและใบเสร็จรับเงินข้อความว่าเช่าสถานที่ไม่รับผิดชอบสูญหายเจตนาของคู่กรณีไม่ใช่เรื่องฝากทรัพย์ กุญแจที่มอบเพื่อเคลื่อนย้ายรถ ไม่ใช่มอบให้ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1357/2522 การถือโฉนดไม่แสดงว่าผู้ถือโฉนดครอบครองที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 266/2523 ที่ดิน 60-70 ไร่ โจทก์เพียงแต่เข้าไปตัดฟันเผาถ่านเล็กน้อยเป็นครั้งคราว เอาโคเข้าไปเลี้ยง ไม่พอพียงเป็นสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6/2533 ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า แม้โจทก์จะได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่พิพาทตลอดมาก็มิได้เป็นข้อสันนิษฐานว่ามีสิทธิครอบครองแต่อย่างใด เมื่อจำเลยได้ครอบครองที่พิพาทในฐานะเป็นเจ้าของมานานถึง 20 ปี แล้ว จำเลยจึงได้สิทธิครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4484/2533 การครอบครองที่ดินพิพาทในระหว่างดำเนินคดีอาญาดูถือว่าครอบครองแทนผู้ชนะ จำเลยไม่อาจถือเอาการครอบครองระหว่างดำเนินคดีอาญาดังกล่าวเป็นการครอบครองที่ดินเพื่อตนตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 โจทก์ฟ้องคดีนี้หลังจากคดีอาญาถึงที่สุดไม่เกิน 1 ปี คดีโจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 70/2533 บิดาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทมาจาก ม. ซึ่งได้จดทะเบียนขายให้ในวันเดียวกับที่ทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ จากนั้นฝ่ายโจทก์ก็เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทตลอดมา ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกฉบับหนึ่งซึ่งจำเลยได้รับจดทะเบียนโอนมาจาก ม.เช่นกันนั้นได้มาโดย ม. ไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซ้ำในที่ดินที่ได้ขายให้แก่บิดาโจทก์ไปแล้ว ซึ่ง ม. ไม่มีสิทธิที่จะกระทำได้ จำเลยซึ่งได้รับโอน

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับหลังมาจาก ม. จึงไม่มีสิทธิใดๆ ในที่พิพาทเช่นกัน

โจทก์ครอบครองที่พิพาทและหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีชื่อบิดาโจทก์อยู่ จำเลยนำสืบไม่ได้ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตราบใดที่โจทก์ครอบครองและถือสิทธิตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก็ย่อมมีสิทธิดีกว่าผู้อื่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2505/2533 จำเลยได้ครอบครองทำกินในที่ดิน ส.ค.1 ของ ล. ผู้เป็นมารดามากกว่า 20 ปี แล้วจำเลยได้ขายที่ดินดังกล่าวบางส่วนให้แก่โจทก์ และโจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อมาเป็นเวลา 6-7 ปี โดย ล. ซึ่งทราบเรื่องการซื้อขายแล้วมิได้โต้แย้งคัดค้านแต่ประการใด เท่ากับ ล. สละการครอบครองที่ดินให้แก่จำเลย เมื่อจำเลยนำที่ดินไปขายให้แก่โจทก์แล้ว จำเลยย่อมไม่มีสิทธิเข้าไปรบกวนการครอบครองของโจทก์

ที่ดินที่ซื้อขายมีเพียง ส.ค.1 ไม่อาจโอนกันได้โดยการแสดงเจตนาทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ศาลจะบังคับให้โอนทางทะเบียนหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 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 การครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ หากใช้ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

การได้สิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าซึ่งมีแต่เพียงสิทธิครอบครองถ้าได้มาโดยทางนิติกรรมและไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ การได้มาซึ่งสิทธิครอบ

ครองนั้นไม่บริบูรณ์(ตามมาตรา 1299 วรรคแรก) แต่ถ้าเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 แก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ และจะโอนที่ดินที่มี น.ส.3 โดยไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ เพราะไม่ได้ทำตามแบบ (มาตรา 152) แต่ถ้าผู้รับโอนสิทธิได้เข้าครอบครองทรัพย์สินแล้วก็ถือว่าผู้รับโอนได้สิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมาย โดยการเข้ายึดถือที่ดินนั้นโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตามมาตรา 1367 แล้ว และมาตรา 1378 บัญญัติว่า “การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง” ฉะนั้น การรับโอนการครอบครองจึงมีผลใช้ได้ เมื่อผู้รับโอนได้รับมอบทรัพย์สินตามมาตรา 1378 และได้เข้าครอบครองตามมาตรา 1367 แล้ว

แต่การโอนโดยการส่งมอบการครอบครองแม้จะทำได้ตามมาตรา 1378 และมีผลตามมาตรา 1367 แล้วก็ตาม แต่ก็ต้องอยู่ในบังคับของกฎหมายเฉพาะด้วย เช่น ในที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ซึ่งมีกฎหมายบัญญัติไว้เฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ซึ่งบัญญัติว่า “นับตั้งแต่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” ฉะนั้น การโอนที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นถือว่าเป็นโมฆะเพราะมีกฎหมายบัญญัติโดยเฉพาะจึงยกเว้นไม่นำบททั่วไป (มาตรา 1299 วรรค 1) มาใช้บังคับ จึงถือว่าประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 เป็นแบบของการโอนโดยนิติกรรมซึ่งมาตรา 152 บัญญัติว่า “การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่มีกฎหมายบังคับไว้การนั้นท่านว่าเป็นโมฆะ” ถ้าผู้รับโอนมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่นิติกรรมนั้นก็ตกเป็นโมฆะซึ่งแตกต่างจากที่ดินมือเปล่าอื่นๆ ที่เป็นไปตามมาตรา 1299 วรรคแรก และ 1367 คือถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไม่บริบูรณ์ตามที่กล่าวข้างต้น (แต่มีความเห็นของนักนิติศาสตร์บางท่านเห็นว่า ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะโอนโดยทางนิติกรรมได้โดยวิธีเดียวคือตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ มิฉะนั้นประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 ก็ไร้ประโยชน์) และยังมีกฎหมายเฉพาะอื่นๆ อีก เช่น พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 (จึงยกเลิกพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2485 และพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504) มาตรา 12 บัญญัติว่าภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตก

ทอดโดยทางมรดก หรือโอนไปยังสหกรณ์ที่ดินเป็นสมาชิกอยู่แล้วแต่กรณี ดังนั้นที่ดินมือเปล่า บางประเภทอาจมีกฎหมายเฉพาะห้ามโอนโดยทางนิติกรรมระหว่างเอกชน เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ขายฝาก ซึ่งอาจกำหนดห้ามโดยระยะเวลาหรือแล้วแต่ลักษณะเอกสารสิทธิ ที่ผู้ครอบครองมีอยู่ เป็นไปตามกฎหมายเฉพาะนั้นๆ เพราะที่ดินมือเปล่าเอกชนมีแต่เพียงสิทธิครอบครองยังไม่มีการมสิทธิ์ แม้การโอนสิทธิจะมีผลระหว่างคู่สัญญาแต่จะนำมาอ้างกับรัฐ เพื่อให้รัฐออกเอกสารสิทธิอื่น ๆต่อไป รัฐย่อมพิจารณาตามคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายเฉพาะนั้นๆ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 244/2523 ที่ดินซึ่งหวงห้ามตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2485 (ซึ่งถูกยกเลิกตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511) มาตรา 7 มาตรา 8 และมาตรา 9 เมื่อผู้เข้าครอบครองได้ทำประโยชน์ในที่ดินในนิคมและปฏิบัติการอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ออกหนังสือเป็นสำคัญว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว ผู้นั้นมีสิทธิจะได้รับโฉนดหรือตราจอง ที่ดินที่ได้รับโฉนดหรือตราจองดังกล่าวถือว่าพ้นจากการเป็นที่หวงห้าม และภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือสำคัญ ผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวจะโอนให้ผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตกทอดโดยทางมรดก การโอนการครอบครองที่พิพาทขณะที่พิพาทยังเป็นที่ยหวงห้ามอยู่จึงขัดต่อพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้โอนจึงไม่มีสิทธิโอนการครอบครองให้ได้ แต่ถ้าผู้รับโอนได้เข้าครอบครองทรัพย์สิน ผู้รับโอนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมาย (มาตรา 1367)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377,1378 หากขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299 วรรคแรก เป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะทำการโอนโดยผลของนิติกรรมไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำนิติกรรมให้ถูกต้องแบบตามบัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและส่งมอบการครอบครอง แม้นิติกรรมไม่ถูกต้องแบบ การโอนนั้นก็ใช้ได้ตามมาตรา 1377,1378

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 863/2510 แม้การซื้อขายไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะก็ดี แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า ผู้ขายมีแต่เพียงสิทธิ

ครอบครองเท่านั้น เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบที่พิพาทให้ผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขาย ก็พึงได้ว่าผู้ขายได้
สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่พิพาทต่อไป การครอบครองของผู้ขายสิ้นสุดลงแล้ว ผู้ซื้อได้รับ
โอนการครอบครองยอมได้ไปซึ่งสิทธิการครอบครองที่พิพาทนั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 แล้ว ผู้ขายจะมาฟ้องเรียกที่พิพาทคืนไม่ได้

การได้สิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้แทน

บุคคลอาจได้สิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้แทนก็ได้ แต่ผู้ที่จะได้สิทธิครอบครอง
โดยผู้อื่นยึดถือแทนนั้น ต้องมีเจตนายึดถือเพื่อตนอยู่จึงจะไปซึ่งสิทธิครอบครอง

มาตรา 1368 บัญญัติว่า “บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้”

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วว่าการยึดถือเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นไม่จำเป็นต้องยึดถือ
ไว้ด้วยตัวเอง แต่การมีเจตนายึดถือนั้นผู้ยึดถือจะไปซึ่งสิทธิครอบครองต้องมีเจตนายึดถือ
เพื่อตนโดยจะให้ผู้ใดแสดงการยึดถือแทนก็ได้ เช่น ให้ยืม ให้เช่า หรือแม้แต่ให้จำนำ มีปัญหา
ว่าผู้ยึดถือแทนนั้นจะมีสิทธิครอบครองด้วยในขณะเดียวกันได้หรือไม่ ถ้าสภาพของการยึดถือ
แทนนั้นผู้ยึดถือแทนมีเจตนายึดถือเพื่อประโยชน์ของตนด้วยเช่นนี้ ก็ทำให้ผู้ยึดถือแทนนั้นมี
สิทธิครอบครองด้วย เช่นกรณีผู้เช่าทรัพย์สินมีเจตนายึดถือเพื่อประโยชน์ของตนและแทน
เจ้าของด้วยและต้องมีการยึดถือจริงๆตามมาตรา 1367 ผู้นั้นก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองด้วย ฉะนั้น
การยึดถือแทนนั้นผู้ยึดถือแทนอาจจะไม่มีสิทธิครอบครองเกิดขึ้นเลย เช่น ลูกจ้างที่ขายของ
หน้าร้านแทนเจ้าของร้าน หรือผู้รับฝากทรัพย์สิน

คำพิพากษาฎีกาที่ 355/2508 การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่าจากสามีโจทก์
โดยได้วางมัดจำและได้เข้าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีแล้วก็ตาม เมื่อยังไม่ได้โอนขายกันก็
ต้องถือว่าจำเลยครอบครองโดยอาศัยสิทธิของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ยอมขอให้ปฏิบัติตามสัญญา
ต่อไปได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 30/2497 ทายาทซึ่งควรได้รับมรดกด้วยกัน คนหนึ่งครอบครองที่
นามรดก อีกคนหนึ่งยึดโฉนดนามรดกจนได้โอนใส่ชื่อมาแล้วเช่นนี้ แม้จะเกิน 1 ปี ผู้ครอบครอง
จะเอาनाเป็นของตนผู้เดียวไม่ได้ต้องแบ่งไปคนละครึ่ง

คำพิพากษาฎีกาที่ 586/2509 แม้การรับซื้อฝากแทนโจทก์จะไม่ได้ทำเป็นหนังสือ แต่ผู้
รับซื้อฝากได้ครอบครองแทนโจทก์ ที่พิพาทก็ตกเป็นของโจทก์ได้โดยทางครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2202/2514 เจ้ามรดกให้เช่านาพิพาทไว้ ต่อมาเจ้ามรดกตาย ผู้เช่าก็คงเช่าอยู่ตลอดมา การครอบครองนาพิพาทของผู้เช่าจึงเป็นการครอบครองแทนทายาททั้งหลายของเจ้ามรดก ดังนั้น ทายาทของเจ้ามรดกย่อมฟ้องขอแบ่งที่นาพิพาทจากทายาทอื่นได้ แม้พ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย โดยไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1993/2523 จำเลยเอาที่นาของจำเลยมาแลกกันทำกินกับที่พิพาทของโจทก์ แม้จำเลยจะครอบครองทำกินในที่พิพาทมาช้านานเพียงใดจำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครองเป็นเจ้าของที่พิพาทเพราะการครอบครองจำเลยเป็นการครอบครองแทนและโดยอาศัยสิทธิของโจทก์

ผู้ยึดถือแทนบางครั้งก็อาจมีสิทธิครอบครองด้วยตัวเองด้วย เช่น ผู้เช่า ผู้จำหน่าย ผลของการที่ผู้ยึดถือแทนนั้นมีข้อบกพร่องอย่างใดผู้ที่มีสิทธิครอบครองก็ต้องรับเอาข้อบกพร่องนั้นด้วยเช่น การใช้อำนาจยึดถือทรัพย์สินนั้นเพียงพอที่จะก่อให้เกิดสิทธิครอบครองหรือไม่ ตราบใดที่ผู้ยึดถือแทนใช้อำนาจยังไม่ถึงขนาดตามมาตรา 1367 แล้ว บุคคลที่ให้ผู้อื่นยึดถือไว้แทนก็ไม่ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง หรือถ้าผู้ยึดถือแทนนั้นขาดการยึดถือไปโดยสมัครใจหรือไม่สมัครใจผลก็จะกระทบถึงบุคคลที่ให้ผู้อื่นยึดถือไว้แทนเสมอ ส่วนฐานะของผู้ที่ยึดถือแทนต่อบุคคลที่ให้ตนยึดถือไว้แทนหรือต่อบุคคลภายนอกต้องแยกเป็นกรณียึดถือที่ไม่เกิดสิทธิครอบครองขึ้นแก่ตนกับผู้ยึดถือที่มีสิทธิครอบครองด้วย สำหรับผู้ที่ยึดถือโดยไม่มีสิทธิครอบครองมีแต่เพียงการครอบครองนั้น ในฐานะต่อบุคคลที่ให้ยึดถือแทนนั้นผู้ครอบครองแทนมีฐานะเพียงเป็นผู้แทนของบุคคลนั้นเท่านั้น ผู้ครอบครองแทนจะกระทำการใดในฐานะผู้ที่มีสิทธิครอบครองย่อมทำไม่ได้ เช่น จะฟ้องร้องผู้ที่มาแย่งหรือรบกวนการครอบครองตามมาตรา 1374 และ 1375 ย่อมกระทำไม่ได้ด้วยตัวเองตามลำพัง จะฟ้องร้องได้ในฐานะเป็นผู้แทนผู้ที่มีสิทธิครอบครองเท่านั้น ไม่ว่าจะกระทำการใดก็ตามเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ครอบครองแทนถือได้แต่เพียงว่ากระทำแทนผู้ที่มีสิทธิครอบครองนอกจากจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381 เท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 465/2508 สัญญาขายฝากที่ดินมือเปล่าที่โจทก์นำมาฟ้องมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นโมฆะ และถ้าข้อเท็จจริงฟังได้ว่าโจทก์จำเลยทำขึ้นโดยมีเจตนาทำแทนสัญญาจำเลยมิได้มีเจตนาสละสิทธิครอบครองแล้ว ถึงหากโจทก์จะได้ยึดถือที่พิพาทมาบ้าง เสียภาษีบำรุงท้องที่บ้าง โจทก์ก็คงมีฐานะเพียงเป็นผู้ยึดถือที่พิพาทในฐานะเป็นผู้แทนจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1381 โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2521 โจทก์จำเลยแบ่งมรดกที่ดินของบิดามารดาแล้วครอบครองร่วมกันมาโจทก์ออกจากที่ดินไปอยู่ลาว ถือว่าจำเลยครอบครองแทนโจทก์ต่อมาเมื่อไม่ได้แสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะการครอบครอง โจทก์ฟ้องแบ่งที่ดินได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 384/2509 จำเลยทำสัญญาขายฝากนาพิพาทไว้กับโจทก์โดยมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และมีเงื่อนไขว่า ถ้าจำเลยไม่นำเงินมาไถ่ ก็ให้โจทก์ทำนาเรื่อยไป การขายฝากจึงเป็นโมฆะตามมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น โจทก์เข้าครอบครองนาพิพาทจึงเป็นการครอบครองแทนจำเลย และการที่โจทก์เข้าครอบครองจนกว่าจำเลยจะใช้เงินคืนเช่นนี้ ถึงนานสักกี่ปีก็ยังถือว่าครอบครองแทนจำเลยผู้เป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่นั่นเอง แม้โจทก์จะมีชื่อในแบบ ส.ค.1 และเสียภาษีบำรุงท้องที่มาก็ตามก็ต้องถือว่าทำแทนจำเลยเช่นกัน

ส่วนฐานะของผู้ที่ยึดถือแทนต่อบุคคลภายนอกนั้น ผู้ยึดถือแทนกระทำสิ่งใดไปต่อบุคคลภายนอกก็ถือว่ากระทำแทนผู้มีสิทธิครอบครองเท่านั้น มีฐานะเป็นตัวแทนของผู้มีสิทธิครอบครองต่อบุคคลภายนอก และถ้าตัวแทนกระทำสิ่งใดไปโดยไม่ได้รับความยินยอมจากตัวการโดยกระทำไปเองโดยผล การ เช่น เอาที่ดินที่ตนครอบครองแทนไปโอนขายให้แก่บุคคลภายนอก แม้บุคคลภายนอกจะสุจริตหรือกระทำถูกต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายหรือจะเสียค่าตอบแทนการโอนก็ตาม ผู้รับโอนก็ไม่ได้สิทธิไปตามหลักที่ว่าผู้รับโอนยอมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนเว้นแต่จะเข้าช้อยกเว้นบางอย่างซึ่งถึงแม้ทรัพย์สินนั้นจะมีไซ้ของผู้โอน ผู้รับโอนก็ยังมีสิทธิดีกว่าเจ้าของเดิม เช่น กรณีซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามมาตรา 1330

คำพิพากษาฎีกาที่ 1944/2520 จำเลยฝากนาไม่มีหนังสือสำคัญไว้กับน้อง น้องขายนานั้นแก่โจทก์ โจทก์ครอบครองมา 3 ปี เท่ากับเป็นการครอบครองแทนจำเลย ซึ่งไม่รู้เห็นในการขายด้วยโจทก์ไม่ได้สิทธิครอบครองที่จะอ้างต่อจำเลย

ส่วนผู้ที่มีสิทธิครอบครองเพื่อประโยชน์ของตนเองและยังอยู่ในฐานะยึดถือแทนผู้อื่นด้วย 2 ฐานะในเวลาเดียวกัน ฐานะระหว่างตนเองกับผู้ที่ยึดถือไว้แทนนั้นก็เช่นเดียวกับในกรณีแรกคือ อยู่ในฐานะตัวแทนของบุคคลนั้นเท่านั้น แต่สำหรับกับบุคคลภายนอกนั้นต่างกับกรณีแรกโดยบางครั้งอาจจะใช้สิทธิอย่างผู้มีสิทธิครอบครองต่อบุคคลภายนอกได้ เช่น กรณีผู้เช่าที่ดินที่

ถูกรบกวนการครอบครองอาจฟ้องขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ตามมาตรา 1374 และการฟ้องตามมาตรานี้ผู้เช่าสามารถฟ้องได้เองโดยอาศัยสิทธิของตน ไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

ผู้ครอบครองแทนจะอ้างการครอบครองปรักษไฉ้ยันตัวการไม่ได้ เว้นแต่จะเปลี่ยนแปลงฐานะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาฎีกาที่ 1835/2497 จำเลยที่ 1 เอาที่นามือเปล่าของโจทก์ไปจดทะเบียนขายให้จำเลยที่ 2 โดยโจทก์ไม่รู้เห็นยินยอม จำเลยที่ 2 รู้ดีว่าเป็นที่ของโจทก์ จำเลยที่ 2 ผู้สืบสิทธิของจำเลยที่ 1 ซึ่งครอบครองโดยอาศัยสิทธิของโจทก์ ย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 และอ้างการครอบครองโดยปรักษไฉ้ยันโจทก์ไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 866/2522 ผู้รับโอนการครอบครองจากผู้ครอบครองแทนผู้อื่นผู้รับโอนมีสิทธิเท่าที่ผู้โอนมีอยู่ เว้นแต่จะเปลี่ยนแปลงฐานะแห่งการครอบครองตามมาตรา 1381 จึงอ้างว่าครอบครองโดยปรักษไฉ้ยันไม่ได้

ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิครอบครอง

1. มาตรา 1369 บัญญัติว่า “บุคคลใดยึดถือเอาทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน”

ตามมาตรานี้เป็นแต่ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้น โดยอาศัยพฤติการณ์และข้อเท็จจริงว่าบุคคลใดยึดถือทรัพย์สินใดอยู่ในขณะนั้น กฎหมายก็สันนิษฐานให้เป็นคุณแก่ผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินนั้นว่า ผู้นั้นยึดถือเพื่อตนเอง ฉะนั้นเมื่อมีข้อพิพาทเกิดขึ้นผู้ที่กล่าวอ้างเป็นอย่างอื่นมีหน้าที่ต้องเป็นผู้นำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ว่าผู้นั้นมีสิทธิดีกว่าผู้ที่ยึดถืออยู่ ฝ่ายผู้ยึดถือไม่ต้องพิสูจน์ถึงฐานะของตน เช่น นำสืบหักล้างว่าผู้ที่ยึดถือนั้นเป็นเพียงผู้ที่ยึดถือไว้แทนตนเองเท่านั้นแต่ผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินที่จะเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1369 นี้ จะต้องเป็นผู้ยึดถืออยู่ในขณะนั้นเสียก่อนจึงนำมาตรา 1369 มาเป็นประโยชน์แก่ตนได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 703/2508 โจทก์ฟ้องว่า ได้ที่พิพาทมาโดยจำเลยตีราคาชำระหนี้ให้โจทก์ จำเลยให้การต่อสู้ว่า ไม่เคยเอาที่พิพาทตีราคาให้หนี้โจทก์ โจทก์เข้าไปอยู่ในที่พิพาทโดยอาศัยจำเลย ดังนี้ เมื่อที่พิพาทเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และโจทก์เป็นฝ่ายครอบครองที่พิพาทจึงต้องด้วยข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าโจทก์เข้ายึดถือที่พิพาทเพื่อตน

โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครอง จำเลยจึงมีหน้าที่จะต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว เมื่อ จำเลยไม่นำสืบ ต้องถือว่าโจทก์เป็นฝ่ายได้สิทธิครอบครองในที่พิพาท จำเลยต้องแพคดีโจทก์

ตามมาตรา 1369 นี้เป็นเพียงแต่สันนิษฐานว่ายึดถือเพื่อตนเพื่อให้ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองเท่านั้น แต่ไม่สันนิษฐานเลยไปถึงว่าผู้นั้นได้ยึดถืออย่างเจตนาเป็นเจ้าของเพื่อจะใช้สิทธิครอบครองปรักภษเพื่อให้ได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์เพราะฉะนั้นจะนำมาตรา 1369 นี้มาเป็นข้อสันนิษฐานให้เป็นคุณแก่ผู้ที่ครอบครองปรักภษมิได้ จึงไม่นำข้อสันนิษฐานนี้ไปใช้กับมาตรา 1382

2. มาตรา 1370 บัญญัติว่า “ผู้ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผย”

ตามมาตรานี้นั้นเป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ถ้าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สินให้สันนิษฐานว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผย ฉะนั้น บุคคลที่จะเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้จะเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 เสียก่อน คือต้องมีกรยึดถือและยึดถือเพื่อตน ส่วนกรณียึดถือเพื่อตนนั้นกฎหมายก็มีข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองอยู่แล้วตามมาตรา 1369 ที่ว่าบุคคลที่ยึดถือทรัพย์สินนั้นให้สันนิษฐานว่ายึดถือเพื่อตนเมื่อบุคคลนั้นเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 แล้ว มาตรา 1370 นี้ก็บัญญัติเป็นข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองอีกซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานในข้อเท็จจริงว่าผู้ครอบครองนั้นครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผย ข้อสันนิษฐานในมาตรานี้ยังนำไปใช้กับมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ในเรื่องการครอบครองปรักภษได้ด้วยว่า บุคคลใดเป็นผู้ครอบครองแล้วถือว่าครอบครองโดยสุจริต สงบและเปิดเผย แต่ตามมาตรา 1382 นั้นผู้ครอบครองต้องพิสูจน์เพิ่มอีกคือต้องพิสูจน์ว่ามีเจตนาครอบครองอย่างเป็นเจ้าของด้วยจึงจะได้สิทธิโดยการครอบครองปรักภษ

ตามมาตรา 1370 นี้ ไม่จำเป็นว่าผู้ครอบครองจะเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่และแม้จะรู้ว่าตนไม่มีสิทธิที่จะเข้าไปครอบครองหรือได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยไม่สุจริต เช่น ขโมยของของผู้อื่นมาครอบครอง หรือซื้อของจากบุคคลอื่นที่ขโมยมาอีกทอดหนึ่ง ไม่ว่าจะรู้หรือไม่ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นของที่ได้มาโดยการกระทำความผิดก็ยังได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานนี้ เจ้าของทรัพย์สินนั้นเองหรือผู้อื่นที่มีสิทธิดีกว่าจะมากล่าวอ้างว่าเป็นทรัพย์สินของตนจะต้องเป็นฝ่ายพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2197/2533 เมื่อโจทก์เข้าทำนาในที่พิพาทก็ถูกจำเลยฟ้องเป็นคดี

อาญาข้อหาบุกรุกที่พิพาท ดังนี้ การที่โจทก์ครอบครองที่พิพาทในระหว่างเป็นคดีความไม่ถือว่าครอบครองโดยสุจริตและโดยสงบตาม ป.พ.พ. มาตรา 1370

3. มาตรา 1371 บัญญัติว่า “ถ้าพิสูจน์ได้ว่าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สินเดียวกันสองคราว ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอดเวลา”

ตามมาตรานี้ก็เช่นเดียวกับมาตรา 1370 คือ บุคคลที่จะเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้จะต้องเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 เสียก่อน และอาจอ้างขึ้นเป็นคุณตามมาตรา 1369 (ที่ว่าให้สันนิษฐานว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน) รวมด้วยก็ได้ ผู้ที่จะได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามมาตรา นี้ นอกจากจะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 แล้วยังต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าตนครอบครองทรัพย์สินเดียวกันนั้น 2 คราว ตอนใดก็ได้ที่ต้องการแสดงให้เห็นว่าได้ครอบครองติดต่อกันมาเช่น นาย ก. ครอบครองปรปักษ์ที่ดินเมื่อ พ.ศ. 2510 และพิสูจน์ได้อีกคราวว่าตนได้ครอบครองในปี 2515 ตลอดมาจนถึง พ.ศ. 2520 ฉะนั้น ระยะเวลาระหว่าง พ.ศ. 2510-2515 นั้น ก็เข้าตามข้อสันนิษฐานของมาตรา 1371 ว่า ได้ครอบครองติดต่อกันตลอดมา ฉะนั้น ไม่ว่าช่วงเวลาใดที่มีปัญหาว่าได้ครอบครองหรือไม่ ผู้ที่มีสิทธิครอบครองสามารถนำข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 มาเป็นประโยชน์แก่ตนได้

และนอกจากนั้น บุคคลที่จะได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานนี้จะต้องปรากฏหรือพิสูจน์ให้ได้ว่าตนเองได้ครอบครองในคราวแรกและคราวหลังก่อนแล้วจึงจะได้ข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 เป็นประโยชน์แก่ตน ซึ่งทำให้อีกฝ่ายตกเป็นผู้ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น นาย ก. และนาย ข. พิพาทกันเรื่องที่ดิน โดยปรากฏว่า นาย ก. ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่งเมื่อ พ.ศ. 2510 แต่ตามข้อเท็จจริงเมื่อ พ.ศ. 2511 นั้น นาย ก. ได้เจตนาสละทิ้งที่ดินไป ถ้านาย ข. สามารถนำสืบหักล้างได้เช่นนี้ก็ไม่ได้เข้าตามข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1371 เมื่อนาย ก. ได้สละการครอบครองโดยเจตนา การครอบครองก็ย่อมสิ้นสุดลง ฉะนั้น นาย ก. จะนับช่วงการครอบครองครั้งแรกมารวมด้วยไม่ได้ การครอบครองจึงไม่ติดต่อกัน ถ้านาย ก. ได้เริ่มมาครอบครองที่ดินแปลงนั้นอีกเมื่อไรก็เริ่มนับระยะเวลาใหม่

การครอบครองตามมาตรา 1371 นั้น ทรัพย์สินที่ครอบครองจะต้องเป็นทรัพย์สินเดียวกัน เช่น เดิมครั้งแรกนาย ก. ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่งใน พ.ศ. 2510 จำนวน 100 ตารางวา แต่ครั้งหลังปรากฏว่าครอบครองที่ดินเพียง 50 ตารางวา หรือเพิ่มขึ้นเป็น 200 ตารางวาเช่นนี้ ถ้าเป็นที่ดินแปลงเดิมแต่ส่วนที่ครอบครองลดลงเช่นนี้ก็ใช้ได้เพียงครั้งแรกคือจำนวน 50 ตารางวา กับครั้งหลัง 50 ตารางวาในเขตที่ดินเดิมนั้นคือส่วนที่ลดลงที่ไม่ได้ครอบครองในครั้งหลัง จะนำ

มากล่าวอ้างมิได้ หรือแม้ครั้งหลังจะเพิ่มขึ้น ส่วนที่เพิ่มขึ้นนั้นก็ให้นำมากล่าวอ้างมิได้เช่นกัน

ฉะนั้น สรุปได้ว่า นอกจากจะต้องเป็นทรัพย์สินอันเดียวกันแล้ว ผู้ครอบครองจะต้องเป็นบุคคลคนเดียวกันทั้ง 2 คราว เช่นเมื่อ พ.ศ. 2510 นาย ก.ได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้ ต่อมาในพ.ศ. 2520 นาย ข.ได้เข้าครอบครองที่ดินแปลงนั้น กรณีเช่นนี้นาย ข.จะอ้างมาตรา 1371 ไม่ได้ แต่ถ้านาย ก.ครอบครองแต่เดิมครั้งแรก พ.ศ. 2510 นั้นเป็นการครอบครองแทนนาย ข. เช่นนี้เข้าตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 แล้ว แต่ถ้าการที่นาย ก. ครอบครองครั้งแรกนั้นได้ครอบครองเพื่อตนเองมิใช่เป็นการครอบครองแทนนาย ข.เช่นนี้ นาย ข.จะต้องกล่าวอ้างว่าตนได้รับโอนการครอบครองมาจากนาย ก. และต้องพิสูจน์อีกด้วยว่านาย ก.ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้น 2 คราว ก่อนจะโอนให้ตน เช่น นาย ก. ครอบครอง พ.ศ.2510 และปรากฏอีกครั้งที่ได้ครอบครองใน พ.ศ. 2520 ก่อนที่จะโอนให้แก่ นาย ข.เช่นนี้การครอบครองของนาย ก. จึงเข้าข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1371 ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ผู้รับโอน คือ นาย ข. ด้วยซึ่งตามหลักกฎหมายมาตรา 1385 ถ้ามีข้อบกพร่องของผู้โอนอย่างไร ผู้รับโอนย่อมรับไปด้วย

มาตรา 1371 นำไปใช้กับมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ในการนับระยะเวลาการครอบครองปรักภษเพื่อให้ได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์และอนุโลมไปใช้ถึงการได้การจำยอมโดยการครอบครองปรักภษด้วย

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

5. มาตรา 1373 บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง”

ตามมาตรานี้ใช้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ฉะนั้นการครอบครองสังหาริมทรัพย์อื่นแม้จะเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่ต้องมีทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์หรือเกี่ยวข้องโดยประการอื่นใดก็ตาม ไม่นำข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1373 มาใช้บังคับ และกรณีจะเข้าตามข้อสันนิษฐานของมาตรา 1373 นี้ ทรัพย์สินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องจดไว้ในทะเบียนที่ดินจึงจะสันนิษฐานว่าผู้มีชื่อในทะเบียนที่ดินเป็นผู้มีสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นมีปัญหาว่าทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1373 นี้ จะเป็นเฉพาะทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์หรือจะรวมถึงทะเบียนกรณีอื่นๆ ด้วย เช่น ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดิน หรือผู้มีชื่อใน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ฯลฯ

ด้วยหรือไม่ จะเห็นได้ว่าสิทธิครอบครองนั้นไม่ใช่กรรมสิทธิ์ ฉะนั้น ในกรณีที่เป็นที่ดินมือเปล่าที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินก็ตามก็สามารถมีสิทธิครอบครองได้ด้วย ทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1373 นี้จึงควรจะรวมถึงผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิเหล่านี้ด้วยว่าให้สันนิษฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองด้วย

ตามมาตรา 1373 นี้เป็นเพียงแต่ข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้น สามารถพิสูจน์หักล้างได้ว่า ความจริงผู้มีชื่อในทะเบียนอาจไม่มีสิทธิครอบครองก็ได้เช่น ถึงแม้จะเป็นผู้มีชื่ออยู่ในน.ส.3 แต่ก็ได้เจตนาสละทิ้งที่ไปแล้วเช่นนี้ก็ไม่มีสิทธิครอบครองอีกต่อไป เพราะผู้ที่จะมีสิทธิครอบครองนั้นต้องเป็นไปตามมาตรา 1367 คือ ต้องยึดถือและมีเจตนายึดถือเพื่อตนจึงจะมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย

แต่มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1719/2514 พิพากษาว่า การแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอหาใช่เป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าผู้แจ้งการครอบครองเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นเสมอไปไม่ ซึ่งตามมาตรา 1373 นี้อยู่ในกฎหมายลักษณะสิทธิครอบครอง ผู้เขียนจึงเห็นว่าทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1373 นี้ นอกจากจะหมายถึงหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์แล้ว น่าจะหมายถึงเอกสารสิทธิแสดงสิทธิครอบครองอย่างอื่นด้วย

ถ้าเป็นกรณีที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินแต่เป็นทรัพย์สินหรืออย่างอื่น เช่น สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน การจำยอม หรือจำนองนั้น ทรัพย์สินบางอย่างกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรงเลยว่าทรัพย์สินนั้นเป็นรูปแบบใด เช่น สิทธิเหนือพื้นดินมีสิทธิเช่นใดตามมาตรา 1410 ดังนั้นผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินก็เกิดสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินนั้นได้ หรือกรณีจำนองตามมาตรา 702 นั้น เป็นเพียงการประกันการชำระหนี้เท่านั้นโดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองเพียงแต่มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินนั้นก่อนเจ้าหนี้สามัญเท่านั้น ฉะนั้น กรณีทรัพย์สินอื่นใดนั้นผู้มีชื่อในทะเบียนจะมีสิทธิอย่างไรก็ต้องเป็นไปตามสภาพของสิทธิแต่ละอย่างว่าเป็นรูปทรัพย์สินอะไรตามที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น ซึ่งทำให้ผู้มีชื่อในทะเบียนสามารถอ้างตามมาตรา 1373 ได้ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2509 จำเลยได้จัดการออก น.ส.3 ในที่พิพาทเป็นชื่อจำเลยก็เป็นเพียงข้อสันนิษฐานเบื้องต้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1373 เท่านั้น หากข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่าโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทโจทก์ก็ได้สิทธิครอบครองข้อสันนิษฐานตามมาตราดังกล่าวก็ย่อมตกไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 70/2533 บิดาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทมาจาก ม. ซึ่งได้จดทะเบียนขายให้ในวันเดียวกับที่ทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ จากนั้นฝ่ายโจทก์ก็เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทตลอดมา ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกฉบับหนึ่งซึ่งจำเลยได้รับจดทะเบียนโอนมาจาก ม. เช่นกันนั้นได้มาโดย ม. ไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซ้ำในที่ดินที่ได้ขายให้แก่บิดาโจทก์ไปแล้ว ซึ่ง ม. ไม่มีสิทธิที่จะกระทำได้จำเลยซึ่งได้รับโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับหลังมาจาก ม. จึงไม่มีสิทธิใดๆ ในที่พิพาทเช่นกัน

โจทก์ครอบครองที่พิพาทและหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีชื่อบิดาโจทก์อยู่จำเลยนำสืบไม่ได้ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตราบใดที่โจทก์ครอบครองและถือสิทธิตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก็ย่อมมีสิทธิดีกว่าผู้อื่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1958/2533 โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาท ซึ่งป.พ.พ. มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าว จำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี

สิทธิของผู้มีสิทธิครอบครองที่กฎหมายกำหนดไว้โดยตรง

1. มาตรา 1374 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกวนในการครอบครองทรัพย์สินเพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ได้

การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกรบกวน”

ตามที่ได้กล่าวแล้วว่าสิทธิครอบครองนั้นกฎหมายไม่ได้บัญญัติผู้มีสิทธิครอบครองมีสิทธิกระทำการใดกับทรัพย์สินบ้างเหมือนอย่างเช่นในเรื่องกรรมสิทธิ์ แต่ตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 นี้กฎหมายได้ให้อำนาจผู้ครอบครองที่จะยกขึ้นกล่าวอ้างเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนถ้าถูกรบกวนการครอบครอง หรือจะเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ตามมาตรา 1375

สิทธิที่ผู้มีสิทธิครอบครองจะใช้เพื่อปลดเปลื้องการรบกวนนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นสิทธิครอบครองซึ่งได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งได้กล่าวไว้ในมาตรา 1367 แล้วว่า ถ้าผู้ใดยึดถือ

ทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนเองนั้นก็มิสิทธิครอบครอง ไม่คำนึงว่าบุคคลผู้นั้นจะได้ทรัพย์สินนั้นมาอย่างไรหรือโดยวิธีใด แต่ผู้ที่สอดเข้ามาเกี่ยวข้องกับนั้นต้องเป็นการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ถ้ามีสิทธิที่จะสอดเข้าเกี่ยวข้องกับได้โดยชอบด้วยกฎหมายก็ไม่ถือเป็นการเข้ามารบกวนการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ เช่น เจ้าของทรัพย์สินเข้ามาดูแลสำรวจทรัพย์สินเป็นครั้งคราว หรือเจ้าพนักงานที่ดินเข้ามาสำรวจที่ดิน ที่เป็นที่ดินมือเปล่าที่ไม่มีหนังสือสำคัญที่จะแสดงถึงสิทธิครอบครองแต่อย่างใด ซึ่งถ้าเจ้าพนักงานไปรังวัดที่ดินเพื่อจัดให้ประชาชนเข้าทำประโยชน์ก็มีอำนาจที่จะกระทำได้ตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 856-857/2508 ผู้ที่บุกเบิกก่อนสร้างเข้าครอบครองที่ดินซึ่งมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อ พ.ศ. 2497 แม้จะไม่มีใบเทียบย้าย ถ้าได้แจ้งการครอบครองตามแบบ ส.ค.1 เมื่อ พ.ศ. 2498 ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 5 แล้วย่อมมีสิทธิครอบครองในที่ดิน ทางราชการย่อมไม่มีอำนาจที่จะไปปักหลักเขตและประกาศให้เป็นหนองสาธารณะได้ ถ้าทำไปย่อมเป็นการรบกวนสิทธิครอบครอง ผู้ครอบครองมีสิทธิขอห้ามได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 101/2509 โจทก์เป็นผู้ยึดถือครอบครองที่ดิน ได้ใช้น้ำและทางสัญจรไปมาทางคลองๆ หนึ่งจนได้การจำยอมแล้ว เมื่อจำเลยได้ปิดขวางคลองนั้น แม้ที่ดินที่โจทก์ครอบครองจะอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้าม อันเป็นเหตุให้โจทก์ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ก็ดีแต่เมื่อโจทก์ถูกรบกวนสิทธิของโจทก์ในฐานะผู้ยึดถือครอบครองจนได้รับความเสียหายโจทก์ก็ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยผู้ซึ่งรบกวนสิทธิของโจทก์ได้

การรบกวนการครอบครองนั้นมีกฎหมายอาญาถือว่าเป็นความผิดทางอาญาอยู่ด้วยและถ้าผู้รบกวนการครอบครองมีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครองผู้มีสิทธิครอบครองก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอปลดเปลื้องการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ได้

ผู้มีสิทธิปลดเปลื้องการครอบครองตามมาตรา 1374 นี้ได้ต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองซึ่งได้รับความเสียหายเพราะถูกรบกวนการครอบครองอย่างจริงจัง เช่น กรณีเจ้าของที่ดินได้ให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินนั้นไป ผู้เช่าเป็นผู้ยึดถือโดยมีสิทธิครอบครองด้วยตนเองด้วย ถ้าเกิดมีการรบกวนการครอบครองผู้เช่าที่ดินมีสิทธิฟ้องร้องขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนได้ ในกรณีที่เจ้าของที่ดินให้เช่าที่ดินปลูกบ้านโดยเจ้าของที่ดินได้ปลูกต้นไม้ลงไว้ในที่ดินนั้นด้วย ถ้าที่ดินข้างเคียง

สุ่มไฟทำให้ควันไฟเข้ามาในที่ดินจนอาจเป็นเหตุให้ต้นไม้ตายได้ เจ้าของที่ดินก็มีสิทธิในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1374 โดยขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนได้

ผู้ครอบครองจะใช้สิทธิฟ้องต่อศาล ต้องฟ้องภายใน 1 ปี ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จะใช้สิทธิตามมาตรานี้ก็จะต้องฟ้องภายใน 1 ปี เช่นเดียวกันแต่ถ้าจะใช้สิทธิในฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 และมาตรา 1337 ย่อมมีสิทธิที่จะทำได้โดยไม่มีกำหนด

การกระทำอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นการรบกวนการครอบครองตามมาตรา 1374 นั้น ท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช ได้กล่าวไว้ว่า “หมายความว่าถึงการทำให้ผู้ยึดถือครอบครองอยู่ไม่ได้โดยปกติสุข ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงตำแหน่งแห่งที่สภาพของทรัพย์สินตลอดจนลักษณะแห่งการรบกวน ซึ่งเกินกว่าการที่คนธรรมดาจะยอมให้ได้ ทำให้ผู้ครอบครองไม่ได้รับประโยชน์ความผาสุกในการครอบครองตามควรแก่วิสัยของคนธรรมดาในฐานะเช่นนั้นแล้ว” ฉะนั้นการรบกวนการครอบครองนั้นหมายถึงการที่ผู้กระทำไม่มีอำนาจกระทำได้โดยชอบด้วยกฎหมายหรือโดยความยินยอมของผู้ครอบครอง กระทำการใดๆ ที่ทำให้ผู้ครอบครองไม่สามารถครอบครองทรัพย์สินนั้นอย่างสงบสุขเช่นคนสามัญธรรมดาในฐานะเช่นนั้นที่จะมีสิทธิครอบครองทรัพย์สินนั้น หรืออาจเป็นการขัดขวางต่อการใช้ทรัพย์สินนั้น เช่น นำขยะมาทิ้งหน้าบ้านอยู่เป็นประจำส่งกลิ่นเหม็นเข้ามารบกวนในบ้าน หรือปล่อยควันไฟเข้ามารบกวนในบ้านหรือซ่อมดนตรีส่งเสียงดังเข้ามารบกวนผู้ครอบครองที่อยู่ในบ้าน หรือเทน้ำโสโครกไหลเข้ามาในบ้าน กรณีนี้เป็นการรบกวนการครอบครองของผู้ครอบครองทำให้ครอบครองทรัพย์สินนั้นอย่างไม่ปกติสุข แต่การรบกวนนั้นต้องเป็นการรบกวนการครอบครองทรัพย์สินเท่านั้นการกระทำบางอย่างไม่ใช่เป็นการรบกวนการครอบครอง เช่น ครอบครองรถยนต์อยู่มีเพื่อนขอมายืมรถยนต์ไปขับขี่เสมอเช่นนี้ ถ้ายอมให้เขายืมไป จะอ้างว่าเป็นการรบกวนการครอบครองที่จะขอให้ปลดเปลื้องมิได้ ถือเป็นการมารบกวนใจมากกว่ารบกวนการครอบครอง

ผู้ครอบครองมีสิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ เป็นสิทธิที่ผู้ครอบครองใช้อำนาจได้เองโดยพลการ ไม่จำเป็นต้องขออำนาจศาล จึงเป็นสิทธิเด็ดขาดที่ผู้มีสิทธิครอบครองกระทำได้ตามสมควรโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องต่อศาล แต่ถ้าเป็นกรณีที่นำวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีกซึ่งน่าจะหมายความว่ารวมถึงถ้าผู้รบกวนยังโต้แย้งสิทธิกันอยู่ ผู้ครอบครองต้องไปใช้สิทธิทางศาล จะกระทำเองโดยพลการอีกไม่ได้ เช่น ผู้ครอบครองได้กล่าวไม่ให้ผู้อื่นปล่อยน้ำโสโครกเข้ามาในที่ดินของตน แต่ถ้าน่ากลัวว่าผู้นั้นจะยังจะทำอีก ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ได้

การฟ้องร้องต่อศาลนั้นต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกรบกวน ระยะเวลาตามมาตรา 1374 นี้มิใช่อายุความฟ้องร้องตามมาตรา 193/9 ซึ่งบัญญัติว่า “สิทธิเรียกร้องใดๆ ถ้ามิได้ใช้

บังคับภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด สิทธิเรียกร้องเป็นอันขาดอายุความ” ฉะนั้นถึงแม้ จำเลยจะมีได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ตามมาตรา 193/29 ซึ่งศาลจะอ้างเอาอายุความมาเป็นมูล ยกฟ้องไม่ได้แต่ตามมาตรา 1374 แม้จะไม่ยกระยะเวลาขึ้นต่อสู้ศาลก็ยกขึ้นเองได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 468/2508 การเริ่มนับเวลาการฟ้องร้องตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา 1374 และมาตรา 1375 เพื่อปลดเปลื้องการรบกวนและเอาคืนซึ่งการครอบ ครองนั้นต้องมีพฤติการณ์แสดงออกถึงการรบกวนหรือแย่งการครอบครองในอันที่จะให้เริ่มนับ เวลาการฟ้องร้อง

การที่เจ้าพนักงานออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลยไม่ถึงว่าเป็นการรบกวน หรือแย่งการครอบครองของโจทก์ กำหนดเวลาฟ้องร้องยังไม่เริ่มนับ

จำเลยยื่นคำคัดค้านการรับรองการทำประโยชน์ในที่พิพาทของโจทก์เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2504 เป็นการโต้แย้งสิทธิโจทก์ โจทก์ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2505 คดี โจทก์ไม่ล่วงเลยเวลาฟ้องร้อง

2. มาตรา 1375 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วย กฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมี สิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่า ซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่ เวลาถูกแย่งการครอบครอง”

สิทธิตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 ก็เช่นเดียวกับหลักเรื่องกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 คือมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตน และสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้า เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ผู้ที่จะใช้สิทธิตามมาตรา 1375 นี้ต้องเป็นผู้มี สิทธิครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น ผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า ถ้ามี บุคคลใดมาแย่งการครอบครอง ผู้ครอบครองก็มีสิทธิฟ้องร้องเพื่อจะได้คืนการครอบครองได้ เช่น เจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเช่าที่ดิน ถ้ามีบุคคลใดมาแย่งการครอบครอง ผู้เช่าก็มีสิทธิจะฟ้องตาม มาตรา 1375 นี้ได้เพราะตามมาตรา 1375 นี้ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เพียงแต่มีสิทธิ ครอบครองก็เพียงพอแล้ว การฟ้องตามมาตรา 1375 นี้ผู้เช่าสามารถฟ้องในฐานะผู้เช่าได้ด้วยตนเอง มิใช่ใช้สิทธิฟ้องร้องแทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่ถ้าบุคคลที่ยึดถือแทนไม่มีสิทธิครอบครองเช่น เพียงแต่ดูแลทรัพย์สินแทนเจ้าของ การฟ้องร้องก็เป็นอำนาจของเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งถ้าผู้ดูแล

ทรัพย์สินแทนจะฟ้องตามมาตรานี้ได้ต่อเมื่อเป็นตัวแทนอาศัยอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์เท่านั้น และการฟ้องตามมาตรา 1375 นี้ แม้แต่เจ้าของกรรมสิทธิ์จะฟ้องได้ในฐานะเป็นผู้มีสิทธิครอบครองทรัพย์สินนั้นแต่ต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครอง แต่ถ้าเจ้าของกรรมสิทธิ์ใช้สิทธิเรียกเอาคืนตามมาตรา 1336 ใช้อายุความทั่วไปคือ 10 ปี แต่กรรมสิทธิ์ไม่มีการสิ้นไปโดยการไม่ใช้ ซึ่งต่างกับสิทธิครอบครองซึ่งจะต้องฟ้องเอาคืนภายใน 1 ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครอง กรณีตามมาตรา 1375 นี้ต่างกับมาตรา 1374 ซึ่งจะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองซึ่งถูกรบกวนจริงๆ แต่ตามมาตรา 1375 นี้ เจ้าของทรัพย์สินอาจเรียกทรัพย์สินคืนแม้จะไม่ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นเพราะได้ให้ผู้อื่นครอบครองแทนก็ได้

อย่างไรเป็นการแย่งการครอบครอง นั้นไม่จำเป็นว่าจะต้องแย่งการครอบครองในทรัพย์สินทั้งหมด อาจเป็นการแบ่งการครอบครองเพียงบางส่วนในทรัพย์สินนั้น หรือขัดขวางการครอบครองของผู้ที่ใช้สิทธิครอบครองอยู่ขณะนั้น เช่น ปิดประตูบ้านมิให้เราเข้าไปในบ้าน หรือเอากุญแจรถยนต์ไปทำให้เราใช้รถยนต์ไม่ได้ ซึ่งท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุขีวะ ได้กล่าวว่า “การแย่งการครอบครองนั้นอาจเป็นการแย่งเอาตัวทรัพย์สินโดยตรงหรือเพียงแต่ได้แย่งคัดค้านสิทธิครอบครองในเมื่อผู้ได้แย่งได้ยึดถือครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่ก่อนแล้วก็ได้”

แต่มีคำพิพากษาฎีกาที่ 547/2523 จำเลยบุกรุกเข้าไปปลูกบ้านในที่ดินของโจทก์เมื่อโจทก์แจ้งให้จำเลยรื้อถอนบ้านออกไปจำเลยโต้แย้งว่าที่พิพาทอยู่ในเขตทางหลวง เช่นนี้กรณีมิใช่เรื่องที่จำเลยแย่งการครอบครองที่ดินเป็นของตน โจทก์จึงไม่ต้องฟ้องคดีภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง จากคำพิพากษาฎีกานี้จึงหมายความว่า การแย่งการครอบครองนอกจากจะปฏิเสธสิทธิของผู้ครอบครองเดิมแล้ว ยังต้องอ้างว่าตนมีสิทธิด้วยบุคคลผู้มีสิทธิได้ทรัพย์สินคืนตามมาตรา 1375 นี้จะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองอยู่ในขณะนั้นเท่านั้น ถ้าสิทธิครอบครองไปไม่ได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 1367 แล้ว มีผู้เข้ามายึดถือทรัพย์สินนั้นในภายหลังก็ไม่ถือว่าผู้นั้นแย่งการครอบครอง ผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1375 นี้ต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 คือเข้ายึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนโดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ที่จะใช้สิทธิตามมาตรา 1375 นี้ต้องเป็นผู้ที่มีสิทธิเอาคืนซึ่งทรัพย์สินได้จากผู้ที่มาแย่งการครอบครอง เช่นถ้าเจ้าของให้เช่าทรัพย์สินไปแล้ว จะมาแย่งการครอบครองคืนจากผู้เช่ามิได้ และถึงแม้ระหว่างผู้ไม่มีสิทธิด้วยกันก็ต้องเป็นไปตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายตามมาตรา 1367 และมาตรา 1369 ซึ่งถือว่าบุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตนและได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง

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

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 85/2533 เดิม จ. มารดาโจทก์ กับ ล. ครอบครองที่ดินร่วมกัน ต่อมาบุคคลทั้งสองได้แยกกันครอบครองเป็นสัดส่วน โดย จ. ครอบครองที่พิพาท ส่วนที่ดินที่เหลือ ล. ครอบครอง โดยโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทตั้งแต่ จ. ยังไม่ถึงแก่กรรมตลอดมาจนถึงปัจจุบัน แม้ต่อมา ล. จะขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินทั้งแปลง รวมทั้งที่พิพาทแล้วทำนิติกรรมยกให้จำเลยทั้งสอง โดยทั้ง ล. และจำเลยทั้งสองไม่ได้เข้าครอบครองที่พิพาทเลย ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการแย้งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาท มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่พิพาทเป็นของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 166/2533 การที่จำเลยคัดค้านการรังวัดที่พิพาทของโจทก์ และห้ามโจทก์ถมที่พิพาท เป็นแต่เพียงการโต้แย้งสิทธิของโจทก์เท่านั้น เมื่อจำเลยยังไม่ได้เข้าครอบครองที่พิพาท จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยได้แย้งการครอบครอง และต่อมาแม้จำเลยจะได้ล้อมรั้วและปลูกถั่วในที่พิพาทอันเป็นการแย้งการครอบครองก็ตาม เมื่อโจทก์ฟ้องคดีห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องในที่พิพาทยังไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ถูกจำเลยแย้งการครอบครอง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 246/2533 ระยะเวลาฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง นั้นเป็นเรื่องแย้งการครอบครอง เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยครอบครองที่พิพาทแทนโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยคืนที่ดินได้ตลอดระยะเวลาที่จำเลยยังคงครอบครองที่พิพาทแทนโจทก์อยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 763/2533 ที่พิพาทเป็นที่ดินที่โจทก์ที่ 2 และชาวบ้านร่วมกัน บริจาคเงินซื้อเพื่อจัดตั้งเป็นสำนักสงฆ์ โดยใช้ชื่อว่า “วัด ส.” แต่วัดดังกล่าวยังไม่ได้รับอนุญาต ให้จัดตั้งตามกฎหมาย ที่พิพาทจึงเป็นของโจทก์ที่ 2 ในฐานะเจ้าของร่วมอยู่ด้วย โจทก์ที่ 2 ยัง มิได้สละสิทธิครอบครองแต่อย่างใด การที่โรงเรียน บ. มาสร้างอาคารเรียน และบ้านพักครูขึ้น ในที่พิพาทเป็นการเข้าอยู่โดยได้รับอนุญาตจากโจทก์ที่ 2 จำเลยที่ 4 จึงไม่มีสิทธินำที่พิพาทไป ขอดอก น.ส.3 ก. ในชื่อขององค์การบริหารส่วนจังหวัด กรณียังถือไม่ได้ว่าเป็นการแย่งการ ครอบครอง แม้จะครอบครองต่อไปนานเท่าใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครองที่พิพาท จึงมิใช่เป็นกรณี การฟ้องคดี เพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 795/2533 ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์และโจทก์ครอบครองตลอดมา การที่จำเลยไปขอดอกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่พิพาทจึงเป็นเพียงการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ เมื่อจำเลยไม่ได้เข้าไปแย่งการครอบครองที่พิพาท แม้โจทก์จะฟ้องจำเลยหลังจากจำเลยขอดอก หนังสือรับรองการทำประโยชน์เกินกว่า 1 ปี โจทก์ก็มีสิทธิฟ้องจำเลยได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2065/2533 จำเลยได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท ซึ่งมี น.ส.3 ก. กับโจทก์มีกำหนด 1 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาขายฝากแล้ว จำเลยยังคงครอบครองที่ พินาทตลอดมา โจทก์บอกให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทจากโจทก์ แต่จำเลยไม่ทำ ต่อมา จำเลยได้ไปร้องเรียนขอความเป็นธรรมต่อทางราชการเกี่ยวกับเรื่องขายฝาก ดังนี้ ถือได้ว่า จำเลยได้แย่งสิทธิครอบครองของโจทก์และได้บอกกล่าวการเปลี่ยนแปลงสถานะแห่งการยึดถือครอบ ครอบครองที่พิพาทเป็นของตนต่อโจทก์แล้ว การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องเรียกคืนการครอบครองที่ พินาทเกินกว่า 1 ปี นับแต่วันสัญญาขายฝากครบกำหนด ซึ่งเป็นวันที่โจทก์ถูกแย่งการครอบ ครอบ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 3239/2533 จำเลยได้รับอนุญาตจาก ป. เข้าไปเลี้ยงโคชั่วคราวใน ที่ดินของ ป. แล้วจำเลยถือวิสาสะนำโคไปเลี้ยงในที่ดินของโจทก์คือที่พิพาทซึ่งไม่ถือว่าเป็นการ แย่งการครอบครอง แต่หลังจาก ป. ดายจำเลยอ้างว่าได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่รวมทั้งที่พิพาทจาก ป. เมื่อเจ้าหน้าที่มารังวัดที่ดินจำเลยได้โต้แย้งโจทก์ในเรื่องดังกล่าว ถือว่าจำเลยแสดงเจตนา เปลี่ยนสถานะแห่งการยึดถือมาเป็นของตนนับแต่วันรังวัด เมื่อจำเลยเข้ายึดถือครอบครองยัง ไม่ครบ 1 ปี ดังนี้ โจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้องเรียกคืนการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 3985/2533 ที่ดินพิพาทเป็นมรดกของผู้ตายซึ่งตกทอดแก่จำเลยที่ 2 ผู้เป็นทายาท จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินแปลงนี้ไม่ การที่โจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 ผู้ไม่มีสิทธิ จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆ แก่โจทก์ทั้งสอง แม้โจทก์ทั้งสองจะครอบครองที่ดินพิพาทก็ต้องถือว่าครอบครองแทนจำเลยที่ 2 เนื่องจากโจทก์ทั้งสองไม่ได้เข้าไปในที่ดินนั้นโดยการแย่งการครอบครอง แต่โดยเหตุที่คดีได้ความจากคำเบิกความของจำเลยทั้งสองว่าเมื่อจำเลยที่ 1 พาจำเลยที่ 2 กลับมาอยู่ที่เดิมได้เข้าไปเก็บผลไม้โจทก์ได้ด่าว่าและโต้แย้งว่าเป็นของโจทก์ จำเลยทั้งสองกลัวจึงไม่เข้าไปเก็บกินอีก ข้อเท็จจริงดังกล่าวถือได้ว่าโจทก์ทั้งสองได้เปลี่ยนลักษณะครอบครองที่ดินพิพาทในอันที่จะยึดถือเพื่อตนเองตั้งแต่นั้นแล้ว ซึ่งเป็นการแย่งการครอบครองจากจำเลยอยู่ในตัว เมื่อปรากฏว่าโจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินพิพาทนั้นต่อมาเกินกว่า 1 ปี จำเลยจึงหมดสิทธิเอาคืนซึ่งที่ดินพิพาท

คำพิพากษาฎีกาที่ 4484/2533 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 และห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานฯ ได้มา ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ ดังนั้น ในเขตปฏิรูปที่ดินบุคคลที่มีได้รับจัดสรรจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่มีสิทธิแย่งการครอบครองจากบุคคลที่ได้รับจัดสรรตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่าจำเลยแย่งการครอบครองที่ดินของโจทก์ในเขตปฏิรูปเกิน 1 ปี ก็ไม่ทำให้จำเลยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในเขตปฏิรูป การที่จำเลยเข้าไปไถ่ข้าวฟ่างที่โจทก์ปลูกไว้ย่อมเป็นการละเมิดส่วนค่าเสียหายจำเลยมิได้โต้แย้งว่าศาลอุทธรณ์ภาค 2 กำหนดมากน้อยแต่ประการใดจำเลยจึงต้องรับผิดชอบค่าเสียหายต่อโจทก์ตามจำนวนที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 วินิจฉัย

คำพิพากษาฎีกาที่ 391/2534 การที่จำเลยเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ดินพิพาทโดยไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รู้เห็นการกระทำดังกล่าว มิใช่เป็นเรื่องการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทเมื่อจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะอาศัยโจทก์มาแต่แรกและจำเลยไม่เคยบอกกล่าวไปยังโจทก์ว่าจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนเอง แม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาอีกนานเท่าใดก็ตามจำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง

ระยะเวลาในการฟ้องร้องเพื่อให้ได้คืนการครอบครองนั้น ตามมาตรา 1375 วรรค 2 บัญญัติว่า “การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง” ฉะนั้น ระยะเวลา 1 ปี นั้นนับตั้งแต่ถูกแย่งการครอบครอง ถ้ามีการโต้แย้งสิทธิหรือแย่งการครอบครองแต่ผู้โต้แย้งหรือแย่งการครอบครองยังไม่ได้สิทธิครอบครองไประยะเวลาที่ยังไม่เริ่มนับ จะเริ่มนับระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ผู้แย่งได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง และถ้าไม่ฟ้องร้องต่อศาลเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองจากผู้ที่ไม่มียุติกรรมกว่าตนภายใน 1 ปี ก็หมดสิทธิฟ้องร้อง

จะนำบทบัญญัติในเรื่องอายุความซึ่งตามมาตรา 1386ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้มาใช้บังคับในเรื่องอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลมไม่ได้เพราะตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 เป็นระยะเวลาฟ้องร้องไม่ใช่เรื่องอายุความ

เมื่อมีการแย่งการครอบครองเกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้ซึ่งสิทธิครอบครองนั้น ระยะเวลายังไม่เริ่มต้นนับ หรือถ้าแย่งการครอบครองไปได้แล้ว แต่ผู้มีสิทธิครอบครองกลับแย่งคืนมาได้ เช่น จำเลยบุกรุกเข้ามาครอบครองที่ดิน ต่อมาผู้มีสิทธิครอบครองได้ขับไล่จำเลยออกไปแล้วเช่นนี้ น่าจะถือว่าการแย่งการครอบครองนั้นได้ระงับไปแล้ว เช่น ฎีกา 1382/2506 เมื่อจำเลยยอมรู้หรือรู้ไปแล้วก็ถือว่าการแย่งการครอบครองระงับไปแล้ว และถ้ามีการแย่งการครอบครองขึ้นใหม่ ระยะเวลาที่เริ่มนับใหม่ การนับระยะเวลาฟ้องร้องนั้นเมื่อเริ่มมีการแย่งการครอบครองระยะเวลาที่เริ่มนับเรื่อยมาผู้ใช้สิทธิครอบครองจะรู้ว่าถูกแย่งการครอบครองเมื่อไรไม่สำคัญเพราะระยะเวลา 1 ปีนั้นนับตั้งแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง มิได้นับแต่วันรู้ถึงการแย่งการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 209/2500 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง หาใช่ นับแต่วันที่รู้ว่าถูกแย่งการครอบครองไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1566-1567/2509 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 นั้น ต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาที่ถูกระงับการครอบครอง มิใช่ นับแต่วันรู้ว่าถูกระงับการครอบครอง

ตามที่กล่าวมาข้างต้นนั้นถือว่าเมื่อแย่งการครอบครองสำเร็จเมื่อใดก็เริ่มนับระยะเวลา นับแต่นั้นทันที ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่องๆ ไป และเนื่องจากสิทธิครอบครองเกิดขึ้นด้วยพฤติการณ์และการกระทำของผู้ที่ได้สิทธิครอบครองโดยการยึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตน ฉะนั้น ถ้าผู้แย่งการครอบครองได้ยึดถือทรัพย์สินและเจตนายึดถือเพื่อตนแล้วก็ถือว่าได้สิทธิครอบครอง แต่ถ้าเจตนายึดถือเพื่อตนแต่ยังไม่มีการได้ยึดถือทรัพย์สินเลยเช่นนี้ น่าจะถือว่าการแย่งการครอบครองนั้นยังไม่สำเร็จ ระยะเวลาจึงยังไม่เริ่มนับ

ตามมาตรา 1375 นี้เป็นเรื่องการฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครอง ฉะนั้น ระยะเวลา 1 ปี จึงน่าจะหมายถึงระยะเวลาเมื่อถูกระงับการครอบครองสำเร็จแล้ว ในกรณีที่ดินมือเปล่าซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครอง ที่ดินมือเปล่าซึ่งอาจจะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินที่มีหนังสือสำคัญอย่างอื่น เช่น ส.ค.1 หรือ น.ส.3 กรณีที่ดินมือเปล่าอื่นนอกจากที่ดินที่มี น.ส.3 นั้น ผู้ที่เข้าไปยึดถือและเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันทีที่มีการยึดถือ และเจตนาที่จะยึดถือเพื่อตน ฉะนั้น ถ้าบุคคลอื่นจะแย่งการครอบครองจึงไม่ต้องเข้าแย่งการครอบครองทรัพย์สินนั้นเป็นเวลาถึง 10 ปี ตามมาตรา 1382 เพราะกรณีตามมาตรา 1382 เป็นเรื่องการครอบครองปรักษ์ที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์เท่านั้นระยะเวลาฟ้องร้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้นผู้มีสิทธิครอบครองจะต้องฟ้องร้องภายในกำหนด 1 ปี ตามมาตรา 1375 ระยะเวลา 1 ปีนี้เป็นระยะเวลาที่บังคับให้ผู้มีสิทธิครอบครองเดิมจะต้องฟ้องร้องภายในกำหนดเวลานั้น ถ้าไม่ฟ้องภายในระยะนี้ก็ถือว่าหมดสิทธิฟ้องร้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง

ส่วนผู้มาแย่งการครอบครองที่ดินมือเปล่านี้มิต้องใช้เวลาแต่อย่างใด ถ้าเข้ามายึดถือและมีเจตนายึดถือเพื่อตนก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทันที

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 214/2506 การที่จำเลยรับรองจะรื้อถอนรั้วที่รูกล้าที่ดินของโจทก์ออกไปนั้นเป็นการแสดงว่ายังเคารพสิทธิครอบครองของโจทก์อยู่ หาใช่เป็นการแย่งการครอบครองไม่หากจำเลยขัดขืนถึงสิทธิไม่ยอมรื้อถอนรั้วออกไปเมื่อใด อายุความจึงจะเริ่มนับตั้งแต่วันนั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 409/2508 ที่ดินมือเปล่าซึ่งโจทก์รับซื้อจากผู้มีชื่อ และได้โอนการครอบครองให้โจทก์โดยชอบแล้ว แม้การซื้อขายระหว่างโจทก์กับผู้มีชื่อนั้นทำกันเองไม่ถูกต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1299 โจทก์ก็เป็นเจ้าของสิทธิครอบครอง เมื่อจำเลยบุกรุกเข้ามาแย่งการครอบครองโจทก์มีอำนาจฟ้องได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 752/2508 เจ้ามรดกตาย ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกได้ครอบครองมรดกร่วมกันแต่เพียง 1 เดือน ก็ถือได้ว่าได้ร่วมกันรับมรดกตั้งกล่าวและเป็นเจ้าของทรัพย์สินมรดกร่วมกันแล้วเมื่อทายาทฝ่ายหนึ่งมาฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินมรดกตั้งกล่าวนั้นจึงเป็นการฟ้องขอให้แบ่งทรัพย์สิน ซึ่งทายาทฝ่ายนั้นเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วย จะนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1754 มาใช้บังคับไม่ได้

โจทก์จำเลยครอบครองทรัพย์สินมรดกร่วมกันมา ต่อมาโจทก์โกรธจำเลย จึงแยกไปอยู่เสียที่อื่น จำเลยจึงครอบครองทรัพย์สินมรดกนั้นแต่ผู้เดียว ต้องถือว่าครอบครองในฐานะเจ้าของร่วมกันและแทนกัน มิใช่เป็นการเข้าแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 428/2509 โจทก์ให้คนไปเก็บค่าเช่าที่พิพาทจากจำเลยในเดือนมกราคม 2505 จำเลยไม่ให้อ่างว่าได้คืนจากโจทก์แล้ว เห็นได้ว่าจำเลยได้โต้แย้งสิทธิของโจทก์แล้ว การยึดถือครอบครองที่พิพาทได้เปลี่ยนลักษณะจากการยึดถือครอบครองแทนเป็นการยึดถือครอบครองเพื่อตนเองเป็นปรักษ์ต่อโจทก์ เข้าลักษณะแย่งการครอบครอง

จำเลยแย่งการครอบครองที่พิพาทเมื่อมกราคม 2505 โจทก์มาฟ้องจำเลยเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2506 เป็นเวลาเกิน 1 ปี แล้ว โจทก์ยอมหมดสิทธิที่จะฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ที่พิพาทตกเป็นสิทธิของจำเลยแล้วโจทก์ไม่มีสิทธิที่จะเรียกเอาคืนได้

จำเลยให้การต่อสู้ว่าที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่าจำเลยครอบครองเกิน 1 ปีแล้ว ฟ้องของโจทก์ขาดอายุความ ดังนี้ ถือได้ว่าจำเลยได้อ้างสิทธิครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้แล้ว แม้จะถือว่าข้อต่อสู้ของจำเลยไม่ชัดเจนในเรื่องแย่งการครอบครอง แต่โจทก์ไม่มีสิทธิอันใดที่จะอ้างอาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาขึ้นฟ้องเรียกร้องเอาที่พิพาทคืนจากจำเลยได้ โดยสิทธิครอบครองของโจทก์ได้หลุดมือไปอยู่กับจำเลยแล้ว สิทธิจะฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองจากจำเลยก็สูญเสียไปหมดแล้ว ศาลก็ชอบที่จะพิพากษายกฟ้องโจทก์เสียได้ แม้จำเลยจะมีได้กล่าวอ้างขึ้นเพราะเป็นเรื่องที่โจทก์ไม่มีอำนาจจะฟ้องได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 1026/2512 โจทก์ฟ้องจำเลยตามคดีแพ่งของศาลชั้นต้นศาลอุทธรณ์พิพากษาคดีถึงที่สุด แต่ศาลอุทธรณ์มิได้วินิจฉัยในประเด็นที่พิพาทและได้พิพากษาในคดีให้ยกฟ้องเสียโดยไม่ตัดสินคดีของโจทก์มาฟ้องใหม่ ส่วนประเด็นแห่งคดีนี้ก็เป็นกรฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองในคดีแรกยังอยู่ภายในระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 และมาฟ้องคดีหลังก็เนื่องจากศาลอนุญาตให้มาฟ้องใหม่ ก็ต้องถือว่าโจทก์ใช้สิทธิฟ้องร้องโดยถูกต้องมาแล้ว มาฟ้องคดีซึ่งเป็นการฟ้องต่อเนื่องกัน หลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 174 เอามาใช้ไม่ได้ เพราะไม่ใช่อายุความ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1608/2513 แม้ที่พิพาทจะเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินซึ่งพลเมืองมีสิทธิใช้ร่วมกัน แต่เมื่อโจทก์ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อนแล้ว จำเลยเข้าไปแย่งการครอบครองเช่นนี้ ในระหว่างโจทก์จำเลยสิทธิของโจทก์ที่มีอยู่เหนือที่พิพาทจึงดีกว่าจำเลยโจทก์ย่อมฟ้องเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนสิทธิของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1657/2513 โจทก์หาว่าจำเลยบุกรุกที่ดินมือเปล่าของโจทก์ แล้วโจทก์ไม่กล้าเข้าทำประโยชน์ในส่วนนั้นอีก เพียงแต่ไปร้องเรียนต่อพนักงานสอบสวนและตำรวจเท่านั้น ดังนี้เมื่อเป็นเวลาเกิน 1 ปีแล้วนับแต่ถูกแย่งการครอบครอง โจทก์ย่อมหมดสิทธิฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองแล้ว

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยบุกรุกที่ดินของโจทก์ จำเลยต่อสู้ว่าเป็นของจำเลยและฟ้องแย้งขอให้ศาลสั่งแสดงเป็นที่พิพาทเป็นของจำเลย คำฟ้องแย้งเช่นนี้ไม่จำเป็นต้องกล่าวว่โจทก์บุกรุกที่ของโจทก์เมื่อใดตรงไหน โจทก์ก็เข้าใจข้อหาได้ดีแล้ว และคำฟ้องแย้งของจำเลยเช่นนี้ไม่ใช้การฟ้องเรียกคืนการครอบครอง จึงไม่เกี่ยวกับ ป.พ.พ.มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 2028/2514 จำเลยจ้างคนทำรั้วรูกล้าที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญของโจทก์ ขณะที่คนเหล่านั้นกำลังฝังเสาจะทำรั้ว โจทก์ไปพบเข้าจึงได้ห้ามปราม คนเหล่านั้นก็เลิกไปอีก 2 วันต่อมา คนเหล่านั้นเข้ามาฝังเสารั้วอีก โจทก์ก็ห้ามปรามคนเหล่านั้นก็ขนเคื่องมือหนีไป เช่นนี้ยังถือไม่ได้ว่าจำเลยเข้าแย่งการครอบครองที่ดินของโจทก์มาได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 108/2517 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 วรรค 2 นั้น ผู้ครอบครองจะต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี

นับแต่เวลาที่ถูกแย่งการครอบครองโดยไม่คำนึงถึงว่าผู้ครอบครองจะทราบว่าการครอบครองหรือไม่ และไม่คำนึงถึงว่าผู้ครอบครองได้โต้แย้งการครอบครองหรือได้ร้องเรียนต่อเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองว่าถูกแย่งการครอบครองหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2346/2518 โจทก์จำเลยตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินกันตามแนวเขตใหม่ จำเลยครอบครองส่วนที่รับจากโจทก์แล้ว โจทก์ยังมิได้ครอบครองส่วนที่แลกกับจำเลยยังไม่สำเร็จบริบูรณ์ แต่จำเลยรับส่วนของโจทก์ไปแล้ว จึงบังคับจำเลยได้ตามมาตรา 456, 519 การที่จำเลยยังคงครอบครองที่ดินส่วนที่จำเลยจะมอบให้โจทก์อยู่ ก็มีใช้แย่งการครอบครองจากโจทก์จึงอ้างระยะเวลา 1 ปีไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 433/2519 ที่ดินที่หวงห้ามไว้ตาม พ.ร.บ. เดิม คงเป็นที่หวงห้ามต่อไปตาม พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์เข้าครอบครองโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ก่อนประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับ 426 เป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จำเลยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่นิคมสร้างตนเองจัดให้เข้าทำกิน ไม่เป็นละเมิดต่อโจทก์ โจทก์ไม่มีสิทธิครอบครอง ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ 2792/2519 ที่ดินมือเปล่าซึ่งเจ้าของทำหนังสืออุทิสให้ทางราชการสร้างสถานที่ราชการ แต่ทางราชการไม่ได้ใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ที่ยกให้ ไม่ได้เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินก็ไม่ตกเป็นของทางราชการ เจ้าของยังให้เช่าที่ดินตลอดมา มีผู้ออก น.ส.3 ทับที่ดินนี้ยังไม่ถือเป็นการแย่งครอบครองจนได้เข้าชุดหลุมฝังหลักเขต การเรียกคืนจึงเริ่มนับเวลาตั้งแต่วันที่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1411-1412/2520 จำเลยครอบครองที่ดินอยู่ตลอดมา ต.ออกโฉนดทับที่จำเลยซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต.โอนขายแก่ผู้อื่นแล้วโอนต่อๆ กันมาถึงโจทก์ จำเลยขอเพิกถอนส่วนที่ออกโฉนดทับที่จำเลยได้ ไม่ใช่เรื่องที่จำเลยครอบครองปรปักษ์ ไม่เข้ามาตรา 1299 วรรค 2 และไม่ต้องห้ามฟ้องเรียกคืนการครอบครองตามมาตรา 1375 วรรค 2

ตามมาตรา 1375 นี้ก็เช่นเดียวกับมาตรา 1374 การฟ้องนี้ไม่ใช่อายุความฟ้องร้องตามมาตรา 193/9 แต่เป็นระยะเวลาฟ้องร้องเพื่อเอาทรัพย์สินคืน ฉะนั้น แม้ผู้ที่ถูกแย่งการครอบ

ครองจะไม่ยกระยะเวลาขึ้นต่อสู้อตามมาตรา 193/29 ศาลก็ยกขึ้นเองได้เช่นเดียวกับมาตรา 1374

คำพิพากษาฎีกาที่ 1003/2505 แม้ศาลจะฟังว่าโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเรียกที่ดินพิพาทคืนจากจำเลยได้เพราะโจทก์ฟ้องคดีภายหลังที่จำเลยเข้าแจ้งการครอบครองเกิน 1 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 ก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ได้ฟ้องจำเลยให้ชดใช้ค่าเสียหายในการที่จำเลยได้เข้าแจ้งการครอบครองมาในฟ้องด้วยและจำเลยมิได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้อ ดังนี้ ศาลยอมพิพากษาให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายให้โจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1568/2505 อายุความได้สิทธิที่จะนำมาใช้แก่การจำยอมโดยอนุโลมดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1401 นั้นได้แก่อายุความตามมาตรา 1382 มาตรานี้กำหนดอายุความไว้ 10 ปี โดยไม่แยกว่าจะเป็นที่ดินมือเปล่าหรือที่ดินมีโฉนดส่วนอายุความตามมาตรา 1375 นั้น หาใช้อายุความได้สิทธิไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 16/2507 แม้จำเลยจะมีได้ยกระยะเวลาแจ้งการครอบครองเกินหนึ่งปีขึ้นต่อสู้อ ศาลก็ชอบที่จะพิพากษายกฟ้องของโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2570/2522 เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์ได้แจ้งการครอบครองที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่าจากจำเลยจนพ้นระยะเวลาที่จำเลยมีสิทธิฟ้องเรียกรื้อเอาคืนแล้ว โจทก์ก็มีสิทธิในที่พิพาทดีกว่าจำเลย ศาลอุทธรณ์จึงวินิจฉัยได้ว่า จำเลยมิได้ฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี ไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น แม้ศาลชั้นต้นจะมีได้กำหนดประเด็นเรื่องนี้ไว้ก็ตามและเมื่อโจทก์มีสิทธิในที่พิพาทดีกว่าจำเลยแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อคนอื่นเป็นเจ้าของ

คำพิพากษาฎีกาที่ 989-933/2522 ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ฟ้องภายในกำหนด 60 วัน กำหนดเวลานี้ไม่เกี่ยวกับกำหนดเวลาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 ซึ่งต้องนับตั้งแต่วันแจ้งการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 3044/2522 ขอลอกหนังสือ น.ส.3 และเข้าครอบครองเป็นการแจ้งครอบครองตั้งแต่นั้น ผู้ถูกแย้งร้องต่อทางราชการและเสียภาษีบำรุงท้องที่ ก็ฟ้องเอาคืนเกิน 1 ปี

ไม่ได้ศาลยกขึ้นวินิจฉัยว่าเกินกำหนดเวลาตามมาตรา 1375 ได้เอง แม้จำเลยไม่ยกขึ้นต่อสู้

มาตรา 1376 บัญญัติว่า “ถ้าจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่บุคคลผู้มีสิทธิเอาคืนไปชำระ ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา 412 ถึง 418 แห่งประมวลกฎหมายว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

การส่งคืนทรัพย์สินนั้นผู้ส่งคืนไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้น อาจจะเป็นบุคคลอื่นส่งคืนทรัพย์สินให้แก่ผู้มีสิทธิดีกว่าก็ได้ เพราะกรณีผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองดีกว่าผู้มาแย่งการครอบครองก็ใช้ตามมาตรา 1336 นี้ โดยผู้แย่งการครอบครองจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่ผู้มีสิทธิครอบครองได้ ไม่จำเป็นต้องบังคับว่าจะใช้ได้เฉพาะกรณีผู้ครอบครองส่งคืนให้แก่ผู้มีสิทธิดีกว่ากรณีเดียว ตามมาตรา 1336 นี้ให้นำบทบัญญัติเรื่องลาภมิควรได้ตามมาตรา 412 ถึง 418 มาใช้บังคับนั้น มีทั้งกรณีผู้ที่ต้องส่งคืนทรัพย์สินนั้นอยู่ในฐานะสุจริตหรือไม่สุจริตก็ได้ และเป็นได้ทั้งกรณีถูกบังคับคืนและกรณียินยอมคืนทรัพย์สินนั้นด้วยตนเองก็นำบทบัญญัติในเรื่องลาภมิควรได้มาใช้ได้เสมอ กรณีลาภมิควรได้นั้นแบ่งออกเป็นกรณีทรัพย์สินซึ่งได้ไว้เป็นเงินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นตามมาตรา 412-413 และถ้าการคืนทรัพย์สินนั้นตกเป็นพันวิสัยเพราะสภาพแห่งทรัพย์สินหรือเพราะเหตุอย่างอื่นตามมาตรา 414 นี้ มีทั้งผู้คืนทรัพย์สินนั้นสุจริตและไม่สุจริต กรณีดอกผลจะตกให้แก่ผู้ใดตามมาตรา 415 ส่วนมาตรา 416 นั้นเป็นเรื่องที่ได้ออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินไปแล้วจะได้รับคืนได้เพียงใด และตามมาตรา 417 เป็นกรณีค่าใช้จ่ายอื่นๆ และถ้ามีการตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินไปเป็นประการใด ถ้ารับทรัพย์สินนั้นมาโดยสุจริต ผลก็ต้องเป็นไปตาม 418 วรรคแรก ถ้าการตัดแปลงต่อเติมนั้นพันวิสัยที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้นคงสภาพเดิมได้ตามวรรค 2 ก็ต้องคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ และก็ไม่มีการเรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นเพราะการตัดแปลงต่อเติมนั้นแต่ประการใด

การคืนไปซึ่งสิทธิครอบครอง

1. การสละสิทธิครอบครอง

มาตรา 1377 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไปชำระ การครอบครองย่อมสุดสิ้นลง

ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินไปชำระ ท่านว่าการครอบครองไม่สุดสิ้นลง”

ได้กล่าวมาแล้วในมาตรา 1367 ว่า ผู้ที่จะได้สิทธิครอบครองนั้นต้องยึดถือทรัพย์สินโดย

เจตนายึดถือเพื่อตน ฉะนั้น การที่จะสิ้นสิทธิครอบครองไปจึงเพียงแต่เลิกยึดถือทรัพย์สินหรือ
สละเจตนายึดถือเพื่อตนอย่างใดอย่างหนึ่ง การครอบครองจึงย่อมสิ้นสุดลงตามมาตรา 1367
และมาตรา 1377 ตามมาตรา 1367 เป็นเรื่องการได้สิทธิครอบครอง ถ้าปฏิบัติไม่ครบ 2 ประการ
สิทธิครอบครองก็จะมีขึ้นไม่ได้ และเช่นเดียวกันถึงแม้ผู้ใดมีสิทธิครอบครองอยู่แล้วจะต้องยึดถือ
และเจตนายึดถือเพื่อตนอย่างสม่ำเสมอสิทธิครอบครองจึงยังคงมีอยู่ได้ ถ้าขาดประการใด
ประการหนึ่งไปสิทธิครอบครองก็สิ้นสุดลง และตามมาตรา 1377 ได้กล่าวถึงการสิ้นสุดสิทธิ
ครอบครองอีกว่าถ้าผู้ครอบครองตกลงสละเจตนาครอบครอง การครอบครองย่อมสิ้นสุดลงหรือ
ไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป การครอบครองย่อมสิ้นสุดลงเช่นกัน ฉะนั้น ถ้าขาดอย่างใดอย่างหนึ่ง
ใน 2 กรณีนี้ก็ถือว่าทำให้สิทธิครอบครองสิ้นสุดลง การสละเจตนาครอบครองนั้นดูได้จาก
พฤติการณ์และข้อเท็จจริงอันแสดงถึงเจตนาของผู้มีสิทธิครอบครองว่าการกระทำของผู้นั้น
เจตนาสละการครอบครองหรือไม่ ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองละทิ้งการครอบครอง
ไปเองหรือได้โอนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้อื่นไป สิทธิครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันที แต่ถ้าที่ดินถูก
น้ำท่วมทำให้ผู้ครอบครองไม่สามารถเข้าครอบครองที่ดินได้ กรณีนี้จะถือว่าสิทธิครอบครองสิ้นสุด
ไปไม่ได้ ซึ่งตามมาตรา 1377 วรรค 2 บัญญัติว่า “ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมา
ขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินไซ้ ท่านว่าการครอบครองไม่สุดสิ้นลง” ตามวรรค
แรกนั้นไม่ว่าจะเจตนาสละการครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินนั้นอย่างใดอย่างหนึ่งก็ย่อม
ถือว่าสิทธิครอบครองย่อมสิ้นสุดลงเสมอ แต่วรรค 2 นี้เป็นข้อยกเว้นในเรื่องการสิ้นสุดการ
ครอบครองโดยไม่ยึดถือทรัพย์สินเท่านั้น ถ้าไม่ยึดถือทรัพย์สินเพราะเหตุอันมีสภาพชั่วคราว
มีมาขัดขวางถือว่าเป็นการขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจ แต่การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจ
นั้นอาจมีเหตุอื่นมิใช่เฉพาะสภาพชั่วคราว เช่นเมื่อมีผู้อื่นมาแย่งการครอบครองทำให้ขาดการ
ครอบครองโดยไม่สมัครใจ การครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันที เพียงแต่มีสิทธิฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่ง
การครอบครองภายใน 1 ปี ตามมาตรา 1375 ,1384 แต่ตามมาตรา 1377 วรรค 2 นี้เป็นเหตุ
สภาพชั่วคราวซึ่งเป็นเหตุการณ์ภายนอกอำนาจของตัวผู้ครอบครอง เช่น น้ำท่วม หรือน้ำแล้ง
จนทำนาไม่ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่เหตุอันนั้นเกิดจากตัวผู้ครอบครองเอง เช่น เป็นข้าราชการที่
ถูกย้ายไปประจำที่ต่างประเทศ หรือที่จังหวัดอื่น กรณีเช่นนี้ ไม่ถือว่าเป็นเหตุสภาพชั่วคราวมา
ขัดขวางการครอบครอง การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง แต่ถ้าให้ผู้อื่นยึดถือไว้แทนการครอบ
ครองก็ยังไม่สิ้นสุดการถูกลงโทษจำคุกเป็นการขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจอย่างหนึ่งและมีมาตรา
1384บัญญัติว่าการขาดการยึดถือโดยไม่สมัครและได้คืนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันขาดยึดถือ
หรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ ท่านมิให้ถือว่าการครอบครองสะดุดหยุดลง

เหตุตามมาตรา 1377 นี้ต้องเป็นเหตุชั่วคราว เช่น น้ำท่วมต่อมาน้ำก็ลดลง แต่ถ้าเหตุ

นั้นเป็นการถาวรเช่นน้ำท่วมแล้วไม่ลดลงคงท่วมอยู่ตลอดไปเช่นนี้ถือว่าเป็นการถาวร ไม่ได้เป็นเหตุสภาพชั่วคราวตาม 1377 การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง และถึงแม้จะมีเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมาขัดขวางก็ตาม แต่ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วย ก็ถือว่าการครอบครองย่อมสิ้นสุดลงเช่นน้ำท่วมที่นาจนทำนาไม่ได้ ผู้ครอบครองจึงทิ้งที่นาขึ้นไปเลยไม่สนใจและไม่มีเจตนาจะกลับมาที่นาอีก แม้น้ำจะลดลงเช่นนี้ถือว่าการครอบครองก็ย่อมสิ้นสุดลง ซึ่งต้องดูจากพฤติการณ์ และข้อเท็จจริงเป็นเรื่องๆ ไปที่สอดคล้องเจตนาของผู้ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1591/2500 รับว่าจะไม่เกี่ยวข้องกับทำนาของเขาต่อไป เป็นการสละการครอบครองถ้าต่อมากลับเข้าทำนาอีกจะนับการครอบครองครั้งก่อนมาต่อสู่ว่าเขาฟ้องเกิน 1 ปีไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377,1378 หาขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299 วรรคแรกเป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะทำการโอนโดยผลของนิติกรรมไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำนิติกรรมให้ถูกแบบตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและส่งมอบการครอบครอง แม้นิติกรรมไม่ถูกแบบ การโอนนั้นก็ใช้ได้ตามมาตรา 1377,1378

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 607/2506 ที่พิพาทเนื้อที่ 12 ไร่เศษ ไม่มีโฉนดเดิมเป็นของมารดาจำเลย มารดาจำเลยได้ยกที่พิพาทนี้ให้เงินกู้ให้โจทก์ใน พ.ศ. 2494 โจทก์จึงจ้างคนถางที่พิพาทจนเตียนหมดแล้วใน พ.ศ. 2495 และ พ.ศ. 2496 โจทก์ก็ทำนาและปลูกถั่วในที่พิพาทโดยทำนา 2 ไร่ ปลูกถั่ว 2 ไร่ นอกนั้นเป็นที่ต่อน้ำท่วมไม่ถึงปลูกอะไรไม่ได้ ดังนี้ ถือได้ว่าเป็นการยึดถือโดยเจตนาเป็นเจ้าของ โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองที่พิพาทหมดทั้งแปลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367 ในปีต่อๆ มาจนถึง พ.ศ.2501 โจทก์และผู้ดูแลที่พิพาทแทนโจทก์ได้ปล่อยที่พิพาทว่างไว้เนื่องจากขาดน้ำทำผลประโยชน์ไม่ได้ จะถือว่าโจทก์สละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือที่พิพาทตามมาตรา 1377 วรรคแรก หาได้ไม่ ต้องถือว่ามีเหตุชั่วคราวมาขัดขวางมิให้โจทก์เข้ายึดถือทำประโยชน์อันเข้าช้อยกเว้นตามมาตรา 1377 วรรค 2 การครอบครองของโจทก์จึงไม่สุดสิ้นลง

คำพิพากษาฎีกาที่ 571-2/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนดยกให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองที่นั้นเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว เช่นนี้วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้วัด จะไม่มีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาฎีกาที่ 747/2508 โจทก์จำเลยต่างได้ครอบครองที่ดินมีโฉนดมาเป็นส่วนสัดจนต่างได้กรรมสิทธิ์แล้ว ส่วนของผู้ใดเท่าใด จึงต้องถือตามข้อที่ได้ความมานั้นเป็นสำคัญ การลงชื่อในโฉนดร่วมกันไม่ได้ลบล้างการครอบครองอันแท้จริง และกรณีมิใช่เรื่องที่จำเลยสละสิทธิการครอบครองส่วนของตนให้โจทก์แต่อย่างใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 844/2508 ก่อนผู้ให้ตาย ได้ยกที่ดินและบ้านเรือนให้ผู้รับครอบครองแล้ว แม้การยกให้จะมีได้จดทะเบียนก็ตามที่ดินรายนี้เป็นที่ดินมือเปล่า การที่ผู้ให้ยกให้ถือได้ว่าเป็นการสละเจตนาครอบครองที่ดินและบ้านเรือน การครอบครองของผู้ให้ก็สิ้นสุดลง และผู้รับซึ่งเป็นผู้รับโอนก็ได้ไปซึ่งการครอบครองนั้น

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 นั้นใช้บังคับในกรณีที่ดินนั้นเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจะต้องครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อสละสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ใด สิทธิครอบครองของเจ้าของเดิมก็หมดไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 863/2510 แม้การซื้อขายไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะก็ดี แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่าผู้ขายมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบที่พิพาทให้ผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขาย ก็พึงได้ว่าผู้ขายได้สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่พิพาทต่อไป การครอบครองของผู้ขายสิ้นสุดลงแล้ว ผู้ซื้อได้รับโอนการครอบครองย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาทนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377, 1378 แล้วผู้ขายจะมาฟ้องเรียกที่พิพาทคืนไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 67-68/2511 การซื้อขายที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แม้จะมีได้ทำให้ถูกต้องตามแบบ นิติกรรมซื้อขายเป็นโมฆะ ผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองโดยผู้ขายสละเจตนาครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1164/2515 ผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า มีแต่เพียงสิทธิครอบครอง
หามีกรรมสิทธิ์ไม่เรียบร้อยพิพาทบนที่ดินรายนี้ยอมเป็นส่วนควบของที่ดินด้วย เมื่อจำเลยขายที่ดิน
และเรือนพิพาทให้โจทก์แล้วทำสัญญาเช่าจากโจทก์ต่อไป เช่นนี้ถือว่าจำเลยเจตนาสละการ
ครอบครองให้โจทก์ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้แล้ว แม้การซื้อขายไม่ทำเป็นหนังสือและจด
ทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยสละและโอนการครอบครองให้แล้ว
การครอบครองของจำเลยก็หมดสิ้นไป เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและโจทก์ไม่ต้องการให้จำเลยอยู่
ในที่ดินพิพาทต่อไปจำเลยก็ไม่มีสิทธิอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1769/2514 จำเลยขายที่ดินมือเปล่าไม่มีโฉนด หรือหนังสือสำคัญ
สำหรับที่ให้ภริยาโจทก์ จำเลยได้รับชำระราคาแล้ว และได้อพยพไปอยู่ที่อื่น ให้โจทก์ครอบ
ครองเป็นเจ้าของแสดงว่าจำเลยได้สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินนั้นต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1974/2520 ซื้อที่ดิน ส.ค.1 ชำระราคาครบและเข้าครอบครอง ให้
คนเช่าตลอดมาแม้สัญญาจะมีความว่าผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จใน 20 วัน ก็ถือว่าผู้ซื้อได้
สิทธิครอบครองที่ดินแล้วตาม ป.พ.พ.มาตรา 1377

คำพิพากษาฎีกาที่ 2146/2520 กู้เงินมอบนาให้ทำต่างดอกเบี้ย และทำหนังสือว่ายก
นาให้เจ้าหนี้เมื่อผู้กู้ตาย เป็นการสละการครอบครองล่วงหน้าแทนการชำระหนี้ไม่ขัดต่อ ป.พ.พ.
มาตรา 656 วรรค 2,3 ผู้ให้กู้ครอบครองได้น่าเป็นสิทธิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1533/2522 จำเลยแย่งครอบครองที่นามีหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ของโจทก์มา 2 ปี ปีที่ 3 จำเลยเข้าทำแต่ถูกจับและอัยการฟ้องว่าบุกรุก โจทก์กลับเข้า
ทำนานั้น ศาลยกฟ้องคดีอาญาเพราะจำเลยทำโดยเข้าใจว่าเป็นนาของจำเลย ปีที่ 4 จำเลยกลับ
เข้าทำนาอีก ดังนี้ โจทก์มิได้เรียกที่ดินคืนใน 1 ปี ตาม มาตรา 1375 จำเลยมีสิทธิขึ้นใหม่ตั้งแต่นั้น
โจทก์เข้าแย่งทำระหว่างคดีถือเป็นเหตุชั่วคราว การครอบครองของจำเลยไม่สิ้นสุดลง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1738/2523 โจทก์ทั้งสองไปขอแบ่งที่ดินแปลงพิพาทในฐานะเป็น
ทายาทผู้รับมรดกจากจำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทไว้ โดยมีข้อตกลงกันขึ้นใหม่ว่าโจทก์
ยินยอมรับเงิน 4,000 บาท กับกระบือ 1 ตัว จากจำเลยแทนการแบ่งมรดกที่ดิน ส.ค.1 แต่ได้

ทำเป็นสัญญาจ่ายเงินจำนวนดังกล่าวไว้ต่อมาจำเลยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง ดังนี้ ถือว่าโจทก์สละสิทธิเกี่ยวกับที่ดินแล้วจะกลับมาฟ้องเรียกร้องขอแบ่งที่พิพาทหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1267/2533 ที่ดินพิพาทโจทก์มีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อโจทก์ละทิ้งที่ดินพิพาทมานานถึง 7-8 ปี ถือได้ว่าโจทก์สละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินพิพาทต่อไป การครอบครองของโจทก์ย่อมสุดสิ้นลงตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377 ดังนี้ เมื่อจำเลยเข้ายึดถือที่ดินพิพาททำประโยชน์ปลูกยางพาราโดยเจตนายึดถือเพื่อตนหลังจากการครอบครองของโจทก์สุดสิ้นแล้ว ดังนี้ จำเลยได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 และไม่เป็นการละเมิดต่อโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1297/2533 โจทก์และสามีโจทก์ซื้อที่พิพาทซึ่งมี น.ส.3 จาก ก. โดยมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะ แต่ที่พิพาทเป็นที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก. ผู้ขายมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก. ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377, 1378 มิใช่ได้ตามสัญญาซื้อขาย ดังนี้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ก. ไปจดทะเบียนการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับ ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 2164/2533 ระหว่างที่ผู้ร้องครอบครองปรักษัที่พิพาท ผู้คัดค้านได้ไปแจ้งความที่สถานีตำรวจ ในที่สุดผู้ร้องยอมให้ผู้คัดค้านเข้าทำนาในที่พิพาทต่อไป ซึ่งแสดงว่าผู้ร้องตัดสินใจไม่เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท พฤติการณ์ของผู้ร้องแสดงว่าได้สละเจตนาครอบครองโดยปรักษัและยอมรับสิทธิของผู้คัดค้านซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินพิพาทแล้ว ผู้ร้องจะมาอ้างสิทธิครอบครองโดยปรักษัอีกหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2371/2533 ผู้คัดค้านได้ทำหนังสือสัญญายกที่ดินมีโฉนดพร้อมทาวน์เฮาส์พิพาท ซึ่งผู้คัดค้านได้จำนองไว้กับธนาคารให้ผู้ร้อง โดยระบุว่าเมื่อผู้ร้องผ่อนชำระหนี้จำนองต่อธนาคารครบ 120 เดือนแล้ว ผู้คัดค้านจะโอนโฉนดให้แก่ผู้ร้องทันที เมื่อผู้ร้องได้รับสัญญาให้พร้อมกุญแจเข้าบ้านแล้ว วันรุ่งขึ้นผู้ร้องและครอบครัวได้เข้าไปทำความสะอาดและซ่อมแซมทาวน์เฮาส์พิพาท ต่อมาผู้ร้องได้เข้าไปอยู่เองบ้าง ให้ผู้อื่นเช่าบ้างตลอดมา โดยผู้

คัดค้านมิได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับ ดั้งนี้แสดงว่าผู้คัดค้านสละสิทธิครอบครองที่ดินและ ทาวน์เฮาส์พิพาทให้ผู้ร้องโดยเด็ดขาดแล้วตั้งแต่วันทำสัญญาให้ แม้ปรากฏว่าหลังจากนั้นผู้ คัดค้านได้มีหนังสือยอมให้ผู้ร้องเข้าอยู่อาศัยในทาวน์เฮาส์ไปถึงนายทะเบียนเขตบางเขน ก็ไม่ เกี่ยวกับสิทธิครอบครองของผู้ร้องที่มีอยู่แล้วเพราะเมื่อผู้คัดค้านสละสิทธิครอบครองให้ผู้ร้องแล้ว ผู้ร้องยังไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดินและทาวน์เฮาส์ จึงจำเป็นต้องมีหนังสือยินยอมเพื่อ ย้ายทะเบียนบ้านเข้าไปอยู่เท่านั้น เมื่อผู้ร้องได้เข้าครอบครองที่ดินและทาวน์เฮาส์พิพาทโดย ความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันมาเป็นเวลาเกิน 10 ปี ผู้ร้องจึงได้ กรรมสิทธิ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 344/2534 สัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงจะจดทะเบียนโอนเมื่อ แบ่งแยกโฉนดเรียบร้อยแล้ว แม้ว่าโจทก์กับ ฉ. จะปล่อยเวลาว่างเลยไปนาน มิได้ดำเนินการ อย่างหนึ่งอย่างใดในเวลาอันสมควรเพื่อแบ่งแยกโฉนด โดย ฉ. ยอมให้โจทก์เข้าทำประโยชน์ แสดงตนเป็นเจ้าของอย่างเต็มที่ แสดงว่าทั้งโจทก์และ ฉ. มิได้คำนึงถึงการที่จะทำการจด ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ถือได้ว่า ฉ. สละการครอบ ครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยเด็ดขาด การครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบครองอย่าง เป็นเจ้าของ หากใช้ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 3297/2534 ในการรังวัดออก น.ส. 3 ก. จำเลยได้นำเจ้าพนักงานที่ ดินรังวัดสำรวจไร่ไม่เข้าไปในที่ดินของโจทก์ โดยโจทก์มิได้คัดค้าน ถือว่าโจทก์ได้สละการครอบ ครอบครองที่ดินส่วนที่ล่านั้นแล้ว ต่อมาโจทก์สร้างรั้วคอนกรีตแทนไร่ไม่ หลังจากนั้นจำเลยนำเจ้า พนักงานที่ดินรังวัดออกโฉนดที่ดิน ตามแนวที่ดินที่ได้ออก น.ส.3 ก. จึงถือว่าจำเลยมิได้รังวัด รุกกล้าที่ดินของโจทก์และการสร้างรั้วคอนกรีตของโจทก์เป็นการรุกกล้าเข้าไปในที่ดินที่จำเลยมีสิทธิ ครอบครอง

2. การโอนไปซึ่งสิทธิครอบครอง

มาตรา 1378 บัญญัติว่า “การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยส่งมอบ ทรัพย์สินที่ครอบครอง”

มาตรา 1379 บัญญัติว่า “ถ้าผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว ท่านว่าการ โอนไปซึ่งการครอบครองจะทำเพียงแสดงเจตนาก็ได้”

มาตรา 1380 บัญญัติว่า “การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผลแม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำโดยผู้โอนสั่งผู้แทนว่า ต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้”

วิธีการโอนการครอบครองจึง มี 3 วิธี คือ

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

1. โอนโดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง แล้วแต่ชนิดของทรัพย์สินนั้นจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ การโอนโดยวิธีนี้โดยฝ่ายผู้โอนส่งมอบทรัพย์สิน และฝ่ายผู้รับโอนรับมอบทรัพย์สินซึ่งครอบครองแค่นั้นเพียงไรจึงจะถือว่าเป็นการส่งมอบก็ต้องแล้วแต่ประเภทของทรัพย์สินและพฤติการณ์เป็นเรื่องราว ไป เช่นกรณีส่งมอบบ้านกันเพียงแต่ส่งมอบกุญแจบ้านกันก็เพียงพอที่จะให้ผู้รับโอนเข้าไปครอบครองบ้านนั้นได้ หรือการส่งมอบสังหาริมทรัพย์ที่ขนเคลื่อนย้ายที่ได้ เช่น ซื้อขายรถยนต์กันจะส่งมอบกุญแจรถยนต์อย่างเดียวไม่ได้ ต้องส่งมอบตัวรถยนต์นั้นด้วย หรือเพียงแต่ส่งมอบตัวรถยนต์แต่ไม่มอบกุญแจรถยนต์ให้ก็ยังไม่ได้ถือว่าเป็นการส่งมอบที่พอเพียงให้การครอบครองโอนไปสู่ผู้รับโอนซึ่งเทียบเคียงกับการซื้อขายตามมาตรา 462 ซึ่งบัญญัติว่า การส่งมอบนั้นจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้สุดแต่ว่าเป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ การครอบครองผู้โอนการครอบครองจะกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้เป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในการครอบครองของผู้รับโอนการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1101/2504 การโอนสิทธิครอบครองที่นามือเปล่า กระทำได้ด้วยการสละเจตนาครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377, 1378 หาขัดกับมาตรา 1299 วรรคแรก เพราะมาตรา 1299 วรรคแรกเป็นเรื่องบัญญัติถึงการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งถ้าผู้โอนและผู้รับโอนประสงค์จะทำการโอนโดยผลของนิติกรรม ไม่ใช่โดยสละและส่งมอบการครอบครองแล้ว ก็ต้องทำนิติกรรมให้ถูกแบบตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคแรก แต่ถ้าโอนกันโดยสละและส่งมอบการครอบครอง แม้นิติ

กรรมไม่ถูกแบบ การโอนนั้นก็ได้ตามมาตรา 1377, 1378

คำพิพากษาฎีกาที่ 1005/2519 เรือนและยุ้งข้าวปลูกบนที่ดิน น.ส.3 ซึ่งมีแต่สิทธิครอบครอง เจ้าของเรือนและยุ้งข้าวจึงมีแต่สิทธิครอบครอง โอนขายได้โดยส่งมอบแก่ผู้ซื้อ

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 1402/2512 ที่ดินและบ้านพิพาทจะเป็นของผู้ใดไม่สำคัญ เมื่อจำเลยครอบครองอยู่เดิมแล้วสละการครอบครองให้ผู้เสียหายเป็นการดีใช้หนี้ไป การยกที่ดินและบ้านดีใช้หนี้จะสมบูรณ์ตามกฎหมายหรือไม่ก็ตาม แต่ผู้เสียหายก็ได้ไปซึ่งการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 166/2533 การที่จำเลยคัดค้านการรังวัดที่พิพาทของโจทก์ และห้ามโจทก์ถมที่พิพาท เป็นแต่เพียงการโต้แย้งสิทธิของโจทก์เท่านั้น เมื่อจำเลยยังไม่ได้เข้าครอบครองที่พิพาท จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยได้แย่งการครอบครอง และต่อมาแม้จำเลยจะได้ล้อมรั้วและปลูกถั่วในที่พิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองก็ตาม เมื่อโจทก์ฟ้องคดีห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข่งในที่พิพาทยังไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันที่ถูกจำเลยแย่งการครอบครอง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1297/2533 โจทก์และสามีโจทก์ซื้อที่พิพาทซึ่งมี น.ส.3 จาก ก.โดยมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะ แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก. ผู้ขายมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก. ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377, 1378 มิใช่ได้ตามสัญญาซื้อขาย ดังนั้นโจทก์จึงไม่มีสิทธิบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ก. ไปจดทะเบียนการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับ ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 3892/2533 แม้หนังสือสัญญาซื้อขายไม่ได้ปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร แต่จำเลยก็มีพยานบุคคลผู้รู้เห็นการทำสัญญาและเห็นจำเลยจ่ายเงินให้โจทก์