

และเข้าอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินที่พิพาท ส่วนโจทก์ย้ายไปอยู่ที่อื่น จึงฟังได้ว่าโจทก์ได้โอนสิทธิครอบครองเนื่องจากการซื้อขายที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377,1378 ซึ่งไม่ต้องมีแบบการโอนที่ดินพิพาทโดยข้อเท็จจริงคือโจทก์มอบการครอบครองให้จำเลย และจำเลยก็ได้เข้าครอบครอง ไม่ใช่เป็นการโอนโดยทำตามแบบคือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่มีหน้าที่ในทางนิติกรรมที่จะต้องไปใส่ชื่อจำเลยในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามฟ้องแย้ง ดังนั้นศาลพิพากษาบังคับตามคำขอฟ้องแย้งของจำเลยหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4519/2533 จำเลยที่ 1 ได้ขายที่ดินพิพาทมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3ก.) ซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่าให้แก่โจทก์ แม้การซื้อขายจะมีได้ทำถูกต้องตามแบบนิติกรรม โจทก์อาจได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวโดยการที่จำเลยที่ 1 สละเจตนาครอบครองและส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่โจทก์ ซึ่งตามหนังสือการซื้อขายจำเลยที่ 1 ยอมให้โจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทในวันทำสัญญา และโจทก์ได้ครอบครองเพื่อตนโจทก์จึงได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวตามกฎหมายตั้งแต่จำเลยที่ 1 แสดงเจตนาสละการครอบครองที่ดินนั้นให้แก่โจทก์ การที่โจทก์ผู้ซื้อต้องการให้จำเลยที่ 1 ผู้ขายไปโอนทางนิติกรรมอีกก็เพื่อเป็นหลักฐานให้แน่นแฟ้นขึ้น กรณีไม่ใช่เป็นสัญญาจะซื้อจะขายจำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิในที่ดินอีกต่อไป การที่จำเลยที่ 1 ไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 2 ผู้รับโอนยอมไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ผู้โอนไม่อาจอ้างนิติกรรมสัญญาการโอนขายที่ดินพิพาทเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและใช้ยื่นต่อโจทก์ผู้ซื้อสิทธิครอบครองตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4680-4682/2533 โจทก์ที่ 3 ซื้อที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมี น.ส.3 ก. มาจาก ย. โดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง และโจทก์ที่ 3 ได้ครอบครองที่พิพาทมาโดยตลอดโจทก์ที่ 3 ย่อมได้สิทธิครอบครอง การที่ผู้ว่าราชการจังหวัด จำเลยมีคำสั่งเพิกถอน น.ส.3 ก. ที่พิพาทจึงเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ที่ 3 ดังนั้น โจทก์ที่ 3 มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5225/2533 การโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อผู้ขายสละเจตนาครอบครองให้ผู้ซื้อ ผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองทันทีโดยไม่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

คำพิพากษาฎีกาที่ 5528/2533 ก่อนถึงแก่ความตาย พ. สามี่ ข. เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและยกที่ดินพิพาทให้แก่วัดจำเลย โดยให้ ข. มีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต จำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทแล้วให้ ข. นำออกให้เช่าหาประโยชน์ตามเจตนาของ พ. ข. ก็ยอมรับสิทธิของจำเลยโดยระบุในสัญญาเช่าว่าที่ดินที่ให้เช่าเป็นของวัดจำเลย ที่ดินพิพาทตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดจำเลย นับแต่ พ.ยกให้และจำเลยรับไว้แล้วเป็นต้นมา ข.เป็นเพียงผู้ครอบครองแทน ส่วนจ.หาได้ครอบครองไม่ แม้อต่อมา ข. และ จ. จะได้ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์และโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทสืบต่อมา วัดจำเลยก็ยังมีสิทธิครอบครองเช่นเดิม เพราะโจทก์ต้องห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ตาม พ.ร.บ. ธรณีสงฆ์ มาตรา 34

2. โอนโดยผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว การโอนโดยวิธีนี้เป็นการโอนโดยแสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินเป็นพิธีเท่านั้น เพราะผู้รับโอนครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่แล้ว เพียงแต่แสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินต่อผู้รับโอนว่าต่อไปให้ผู้รับโอนยึดถือทรัพย์สินนั้นอย่างผู้มีสิทธิครอบครอง และตนเองสละสิทธิครอบครองให้ผู้รับโอน เช่นนี้สิทธิครอบครองก็โอนไปยังผู้รับโอนโดยมิต้องมีการส่งมอบแต่อย่างใด เช่น นาย ก.เช่าบ้านนาย ข.อยู่ ต่อมานาย ข.ได้ขายบ้านนั้นให้กับนาย ก. การส่งมอบการครอบครอง นาย ข. ก็เพียงแต่แสดงเจตนาโอนทรัพย์สินนั้นให้กับนาย ก. ไปก็ถือว่าได้มีการส่งมอบกันแล้ว แต่ถ้าเป็นกรณีที่ผู้แทนของผู้รับโอนยึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่ การแสดงเจตนาส่งมอบทรัพย์สินจะต้องแสดงเจตนาต่อผู้รับโอนและผู้แทนผู้รับโอนด้วยจะแสดงเจตนากับคนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวไม่เพียงพอ การที่ต้องบอกกับผู้แทนของผู้รับโอนด้วยก็เพื่อผู้แทนผู้รับโอนจะรู้ว่าบัดนี้เขาต้องยึดถือไว้แทนผู้รับโอนสิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 2760/2519 จำเลยตกลงขายที่ดินแก่โจทก์ แต่ออก น.ส.3 ไม่ได้ เพราะมีผู้คัดค้านจึงโอนกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ เหตุเช่นนี้ไม่เป็นเหตุสุดวิสัยที่ออก น.ส.3 ไม่ได้ที่พิพาทผู้ซื้อยึดถือครอบครองอยู่แล้วเพียงแต่โอนโดยเจตนาของผู้ขายก็พอที่ผู้ซื้อจะดำเนินการออก น.ส.3 ได้เอง

3. โอนโดยผู้โอนหรือผู้แทนของผู้โอนยังคงยึดถือทรัพย์สินอยู่แต่แสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน ตามมาตรา 1380 วรรคแรก นั้น การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผลแม้ผู้โอนยังคงยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้รับโอน เป็นการเปลี่ยนฐานะของตนเองจากการแสดงเจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อตนมาเป็นยึดถือในฐานะผู้แทนของผู้รับโอน ฉะนั้น ไม่จำเป็นต้องมีการ

ส่งมอบใดๆ เพียงแต่มีการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้งว่าต่อไปนี้ผู้โอนจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้รับโอนก็ถือว่าทรัพย์สินนั้นได้มีการส่งมอบการครอบครองแล้วผู้รับโอนก็มีสิทธิในทรัพย์สินอย่างเต็มที่ในฐานะผู้มีสิทธิครอบครอง เช่น นาย ก. ซื้อรถยนต์คันหนึ่งจากนาย ข. ทำสัญญาซื้อขายกันเรียบร้อยแต่นาย ข. ประสงค์จะขอเช่ารถยนต์คันนั้นจากนาย ก. เช่นนี้ นาย ข. ก็ยึดถือรถยนต์คันนั้นแต่ลดฐานะจากการเป็นเจ้าของลงมาเป็นเพียงผู้ยึดถือแทนนาย ก. โดยยึดถือในฐานะเป็นผู้เช่ารถยนต์ของนาย ก.

คำพิพากษาฎีกาที่ 479/2514 จำเลยทำสัญญาขายที่นาให้โจทก์โดยมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาซื้อขายยอมเป็นโมฆะ แต่เมื่อนานั้นเป็นที่นามือเปล่า มีแต่เพียงสิทธิครอบครองและจำเลยซึ่งเคยครอบครองอยู่ได้ขอเช่าที่นานั้นจากโจทก์หลังจากทำสัญญาซื้อขายแล้ว กรณีจึงต้องตาม ป.พ.พ. มาตรา 1380 วรรค 1 โดยถือว่าจำเลยยึดถือที่นาพิพาทไว้แทนโจทก์ และฟังได้ว่ามีการโอนการครอบครองให้โจทก์แล้วโดยถูกต้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1165/2514 ผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่ามีแต่เพียงสิทธิครอบครองหาสิทธิไม่ เรือนพิพาทบนที่ดินรายนี้ยอมเป็นส่วนควบของที่ดินด้วย เมื่อจำเลยขายที่ดินและเรือนพิพาทให้โจทก์แล้วทำสัญญาเช่าจากโจทก์ต่อไปเช่นนี้ ถือว่าจำเลยเจตนาสละการครอบครองให้โจทก์ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้แล้ว แม้การซื้อขายไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นโมฆะ แต่เมื่อจำเลยสละและโอนการครอบครองให้โจทก์แล้ว การครอบครองของจำเลยก็หมดสิ้นไป เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและโจทก์ไม่ต้องการให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทต่อไป จำเลยก็ไม่มีสิทธิอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2459/2522 พ่อดาโจทก์กู้เงินจำเลยมอบนามือเปล่าให้ยึดถือไว้ พ่อดาให้โจทก์ไปไถ่เอาเป็นของโจทก์ ยังไม่เป็นการยกนาให้โจทก์จำเลยไม่ยอมให้ไถ่ ไม่เป็นการโต้แย้งสิทธิที่โจทก์จะฟ้องจำเลยได้เอง

ตามมาตรา 1380 วรรค 2 ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำโดยผู้โอนสั่งผู้แทนว่า ต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้ เช่น นาย ก. ซื้อรถยนต์จากนาย ข. แต่นาย ข. ได้ฝากรถยนต์คันนั้นไว้กับนาย ค. การส่งมอบการครอบครองจะกระทำได้โดยนาย ข. บอกกล่าวแก่นาย ค. ว่าต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนนาย

ก. เช่นนี้ก็ถือว่าได้มีการส่งมอบการครอบครองกันอย่างสมบูรณ์แล้ว โดยนาย ค.เปลี่ยนจากการยึดถือแทนนาย ข. มาเป็นยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนนาย ก. ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิครอบครองคนใหม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 558/2510 จำเลยทั้งสองเป็นเจ้าของที่นาพิพาทร่วมกันได้โอนที่นาชำระหนี้จำนองแล้ว จำเลยที่ 1 เช่าที่นาพิพาทจากโจทก์ ดังนี้แม้การโอนโดยนิติกรรมไม่สมบูรณ์แต่การที่จำเลย ตกลงโอนที่นาชำระหนี้เป็นการแสดงเจตนาโอนการครอบครองให้โจทก์แล้ว การโอนการครอบครองแม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้แทนผู้โอน การโอนนั้นก็มีผลตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1380 บัญญัติไว้เมื่อจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่านาพิพาทจากโจทก์ แสดงว่าการทำนาต่อไปโดยเสียค่าเช่าให้โจทก์เป็นการยึดถือที่นาพิพาทไว้แทนโจทก์ โจทก์จึงเป็นเจ้าของนาพิพาทนี้โดยการรับโอนการครอบครอง เมื่อจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่านาพิพาทจากโจทก์เต็มทั้งแปลง จำเลยที่ 1 ก็เป็นผู้ยึดถือทั้งแปลงแทนโจทก์ ทำให้โจทก์ได้ที่นาโดยรับโอนการครอบครองจากจำเลยที่ 2 ด้วยเช่นเดียวกับจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 1 จะให้ผู้ใดทำนาก็เป็นบริวารของจำเลยที่ 1 เท่านั้น นาพิพาทจึงเป็นของโจทก์เต็มทั้งแปลง

การรับโอนการครอบครองตามมาตรา 1378 มาตรา 1379 และมาตรา 1380 แม้จะรับโอนโดยกระทำไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติวิธีการของกฎหมาย แต่ถ้าผู้โอนได้โอนสิทธิครอบครองก็ถือว่าผู้โอนเจตนาสละสิทธิครอบครองแล้ว การครอบครองก็ย่อมสิ้นไป ผู้รับโอนเมื่อรับโอนการครอบครองแล้วก็ย่อมได้สิทธิครอบครองไปตาม 1376 ด้วยตนเอง แต่ถ้ารับโอนมาจากผู้ไม่มีสิทธิจะโอนให้ผู้รับโอนได้สิทธิไม่เท่าที่ผู้โอนมีอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 609/2520 ที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญ ผู้ครอบครองแทนโจทก์ขายแก่จำเลยได้ไปแต่สิทธิที่ผู้ครอบครองแทนโจทก์โอนให้ แม้จำเลยสุจริตก็ยกขึ้นต่อสู้โจทก์ไม่ได้

การได้สิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 อาจได้ด้วยตนเอง แต่ถ้าโต้แย้งสิทธิกับผู้ทรงสิทธิครอบครองเดิมต้องเป็นไปตามมาตรา 1375

มาตรา 1381 “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินอยู่ในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองที่ไม่เจตนาจะ

ยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป หรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก”

บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครองนั้น จะอ้างว่ายึดถือโดยเจตนาที่จะเป็นเจ้าของมิได้ จะเป็นได้ก็แต่เพียงเจตนายึดถือเพื่อประโยชน์ของตนถ้าผู้แทนนั้นเป็นผู้ยึดถือแทนโดยมีสิทธิครอบครองด้วยตามที่ได้กล่าวแล้วในมาตรา 1368 แต่ขณะที่ยึดถือแทนนั้นผู้ยึดถือแทนจะอ้างว่าตนมีเจตนาเป็นเจ้าของด้วยไม่ได้ ผู้แทนผู้ครอบครองจะเปลี่ยนแปลงฐานะแห่งการยึดถือได้ต้องเป็นไปตามมาตรา 1381 ซึ่งมี 2 กรณีคือ

(1) โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป

(2) โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก

1) โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป การเปลี่ยนแปลงฐานะแห่งการยึดถืออันจะกระทำได้จะต้องบอกกล่าวไปยัง ผู้ที่ตนครอบครองแทนว่าไม่เจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนอีกต่อไป การบอกกล่าวจะกระทำด้วยประการใดๆ ให้รู้ถึงการเปลี่ยนแปลงการยึดถือก็ได้ จะบอกกล่าวด้วยวาจาหรือเป็นหนังสือก็ได้ แต่การบอกกล่าวนั้นต้องเป็นการแสดงเจตนาที่จะเปลี่ยนแปลงการยึดถืออย่างจริงจังไม่ใช่เป็นเพียงพูดเล่นๆ หรือบอกกล่าวด้วยความโมโห (คำพิพากษาฎีกาที่ 1364/2508) เช่นนี้ไม่ถือว่าเป็นการบอกกล่าว และการบอกกล่าวนี้ต้องเป็นการบอกกล่าวโดยตรงต่อผู้มีสิทธิครอบครองที่ตนยึดถือแทนการบอกกล่าวต่อผู้อื่นนั้นจะถือว่าเป็นการบอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาแล้วมิได้ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นตัวแทนของผู้มีสิทธิครอบครอง เช่น บอกกล่าวแก่สามีหรือภรรยา หรือถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน การบอกกล่าวต่อเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งก็ถือว่าเป็นเพียงพอแล้ว แต่ถ้าผู้มีสิทธิครอบครองรู้เองโดยผู้เปลี่ยนเจตนาผู้นั้นมิได้บอกกล่าว น่าจะยังถือมิได้ว่ามีการบอกกล่าวการเปลี่ยนเจตนาแห่งการครอบครองแล้ว มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1208/2496 ซึ่งวินิจฉัยว่า บุตรเข่านาจากมารดา เมื่อน้องมาทวงค่าเช่านา กลับเถียงว่าเป็นของตน ดังนั้นจะถือว่าบุตรแย่งการครอบครองจากมารดาไม่ได้ เพราะเป็นการเช่าจากมารดาแต่กลับเถียงสิทธิกับน้องแต่มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1307/2509 วินิจฉัยว่าเมื่อโจทก์ยื่นคำขอรับรองการทำประโยชน์ใน ที่ดินต่ออำเภอ จำเลยคัดค้านว่าโจทก์รังวัดที่นาทับที่ของจำเลย ดังนี้ เมื่อโจทก์รับทราบคำคัดค้านของจำเลยแล้ว ถือว่าจำเลยได้บอกกล่าวไปยังโจทก์โดยตรงว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนโจทก์อีกต่อไป ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า การบอกกล่าวเปลี่ยนแปลงเจตนายึดถือกับตัวแทนของผู้ครอบครองก็เพียงพอเป็นการบอกกล่าวตามมาตรา 1381 แล้ว ฉะนั้น ถ้าบอกกล่าวแก่ตัวผู้มีสิทธิครอบครองโดยตรงแล้วย่อมใช้ได้แน่นอน แต่ถ้าบอก

กล่าวแก่บุคคลอื่นนั้นจะถือว่าเป็นการบอกกล่าวตามมาตรา 1381 แล้วหรือไม่ ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์เป็นเรื่องๆ ไป ซึ่งศาลจะวินิจฉัยว่าผู้มีสิทธิครอบครองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้วหรือไม่

2) โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก ตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต โดยอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก การอาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกนั้น เป็นกรณีที่เปลี่ยนฐานะการครอบครองแทนมาเป็นผู้มีสิทธิครอบครองด้วยตนเอง มิใช่เพียงแต่เปลี่ยนจากผู้แทนคนหนึ่งไปเป็นผู้แทนอีกคนหนึ่ง เช่น นาย ก. เข้าบ้านจากนาย ค. ต่อมานาย ค. ได้ขายบ้านนั้นให้แก่ นาย ง. นาย ก. จะยังคงเป็นผู้ยึดถือแทนนาย ง. อยู่นั่นเอง เพียงแต่เปลี่ยนคนที่ตนยึดถือแทนเท่านั้น เพราะตามมาตรา 1381 เป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ ถ้าผู้ที่เปลี่ยนการยึดถือนั้นเปลี่ยนจากยึดถือแทนมาเป็นผู้ยึดถือโดยมีเพียงเจตนายึดถือเพื่อตน ก็เป็นเพียงผู้มีสิทธิครอบครอง หรืออาจจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยมีเจตนาเป็นเจ้าของก็ได้ ซึ่งจะนำไปใช้ในมาตรา 1382 ในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ได้ และเมื่อเปลี่ยนการยึดถือมาโดยมีเจตนาเป็นเจ้าของ อายุความการครอบครองปรปักษ์ก็เริ่มนับ จะนับอายุความก่อนหน้าการเปลี่ยนเจตนายึดถือทรัพย์สินมิได้

การเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกนั้น เป็นการยึดถือเพื่อตนหรือเจตนาเป็นเจ้าของ เช่น นาย ก. เข้ารถยนต์จากนาย ข. ต่อมาภายหลังปรากฏในทะเบียนรถยนต์นั้นเป็นชื่อของ นาย ค. และนาย ก. เชื่อโดยสุจริตว่าได้มีการโอนกันจริงจึงซื้อรถยนต์คันนั้นต่อจากนาย ค. ถือว่านาย ก. ได้เปลี่ยนการครอบครองจากผู้เช่าผู้ยึดถือแทนมาเป็นผู้ยึดถือโดยเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งนำไปใช้ในมาตรา 1382 อายุความเริ่มนับตั้งแต่เปลี่ยนการครอบครอง แม้ภายหลังจะทราบว่า นาย ข. ไม่ได้ขายรถยนต์นั้นให้นาย ค. ก็ตาม ถ้านาย ก. ครอบครองมาเป็นเวลา 5 ปี ตามมาตรา 1382 ก็จะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์

การเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยอาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกนั้นต้องเป็นการกระทำโดยสุจริต คือจะต้องเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น ถ้านาย ก. รู้ว่าความจริงนาย ข. ไม่ได้โอนขายให้นาย ค. แต่นาย ค. ปลอมลายเซ็นของนาย ข. โอนรถยนต์คันนั้นเป็นของตนเช่นนี้ถือว่านาย ก. ไม่สุจริต นาย ก. จะเปลี่ยนการยึดถือตามมาตรา 1381 มิได้

ตัวอย่างคำพิพากษาศาลฎีกาที่เป็นการเปลี่ยนการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 952/2498 ผู้เช่านามือเปล่าไม่ยอมชำระค่าเช่าและบอกกับผู้ให้เช่าเมื่อมาเก็บค่าเช่าว่านาเป็นของตนมิได้เช่ามา เป็นการบอกกล่าวเปลี่ยนเจตนาครอบครองแล้ว ถ้าไม่ฟ้องภายใน 1 ปี ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 822/2499 เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมปกครองที่ดินแทนเจ้าของร่วมอื่นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังเจ้าของร่วมอื่นว่า ตนไม่มีเจตนาจะยึดถือที่ดินแทนต่อไป ต่อจากนั้นจึงจะยกอำนาจการครอบครองปรักษมาอ้างได้

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1975/2506 กู้เงิน ทำหนังสือกู้กันเองตกลงให้ผู้ให้กู้ครอบครองที่นาไว้เป็นประกันและทำต่างดอกเบี้ย การที่ผู้ให้กู้เอาที่นาขึ้นแจ้งการครอบครองแบบ ส.ค.1 ว่าเป็นของตนเสีย นั้น ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกกล่าวแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 760/2508 จำเลยครอบครองทรัพย์สินแทนโจทก์อยู่ ตราบใดที่จำเลยยังมีได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือดังกล่าวต่อไป หรือฝ่ายจำเลยครอบครองโดยสุจริตอาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก ตราบนั้นจำเลยก็ยังไม่มียุติธรรมที่จะเป็นเจ้าของ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1365/2508 การที่จำเลยบอกโจทก์ว่าจะไม่ให้ทรัพย์สินมรดกที่เจ้ามรดกให้ นั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยพูดไปด้วยความโมโหไม่มีเจตนาจริงจึ่งก็ไม่ถือว่าจำเลยได้เปลี่ยนลักษณะการยึดถือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 กรณีไม่ใช่โจทก์ถูกจำเลยแย่งการครอบครองโจทก์จึงไม่ต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 384/2509 จำเลยทำสัญญาขายฝากนาพิพาทไว้กับโจทก์โดยมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และมีเงื่อนไขว่า ถ้าจำเลยไม่นำเงินมาไถ่ก็ให้โจทก์ทำนาเรื่อยไป การขายฝากจึงเป็นโมฆะ ตามมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น โจทก์เข้าครอบครองนาพิพาทจึงเป็นการครอบครองแทนจำเลย และการที่โจทก์เข้าครอบครองจนกว่าจำเลยจะใช้เงินคืน เช่นนี้ถึงจะนานสักกี่ปีก็ยังถือว่าครอบครองแทนจำเลยผู้เป็นเจ้าของนาพิพาทอยู่นั่นเอง แม้โจทก์จะมีชื่อในแบบ ส.ค.1 และเสียภาษีเงินบำรุงท้องที่มาก็ตาม ก็ต้องถือว่าทำแทนจำเลยเช่นกัน

กรณีดังกล่าว มิใช่เป็นเรื่องจำเลยสละเจตนาครอบครอง ดังนั้น หากโจทก์จะถือว่าครอบครองเพื่อตน ก็ต้องแสดงเจตนาต่อจำเลยว่าจะครอบครองเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1381

คำพิพากษาฎีกาที่ 544/2509 โจทก์ได้มอบนาให้จำเลยครอบครองแทนการชำระหนี้เงินกู้ ดังนั้น การครอบครองโจทก์ย่อมสิ้นสุดตามมาตรา 1377 แห่ง ป.พ.พ. จำเลยจึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเปลี่ยนแปลงลักษณะการยึดถือครอบครองต่อโจทก์ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1381 แต่อย่างใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 1463/2509 ที่ดินของโจทก์ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ จำเลยอาศัยโจทก์ทำนา เมื่อจะเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองต้องบอกกล่าวหรือแสดงโดยชัดแจ้งให้โจทก์ทราบว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือครอบครองแทนต่อไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 การที่จำเลยเพียงแสดงออกให้โจทก์เห็นว่าจำเลยครอบครองเป็นปรปักษ์ต่อโจทก์ เริ่มตั้งแต่จำเลยยื่นคำให้การต่อสู้คดีแพ่ง เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2503 ว่า ที่พิพาทเป็นของจำเลย โจทก์ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2504 คดีไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาฎีกาที่ 675/2519 การที่จำเลยซึ่งเป็นบิดาครอบครองทรัพย์สินมรดกของภรรยาเดิมแทนบุตรผู้เยาว์ที่เกิดจากภรรยาคนนี้ แล้วขายทรัพย์สินมรดกไปส่วนหนึ่ง โดยปรึกษากับบุตรทุกคนว่าขายแล้วจะเอาเงินไว้เป็นกองกลางนั้นไม่เป็นพฤติการณ์ที่จะคาดคิดและถือว่าจำเลยได้บอกกล่าวเปลี่ยนแปลงเจตนาแห่งการยึดถือทรัพย์สินว่าจะไม่ยึดถือทรัพย์สินแทนบุตรต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๕๔/๒๕๑๙ ผู้เช่าที่ดินแจ้งการครอบครอง ส.ค.๑ และขอรับรอง

การทำประโยชน์ น.ส.๓ แม้ผู้ให้เช่าได้ทราบและคัดค้านต่ออำเภอ ก็ถือเป็นการบอกกล่าว เปลี่ยนเจตนายึดถือแทนไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๐๙-๑๗๑๐/๒๕๑๙ มอบนามือเปล่าให้ทำต่างดอกเบี๋ย เป็นการครอบครองแทน ถ้าไม่เปลี่ยนลักษณะการครอบครอง แม้เกิน ๑ ปี ก็เรียกคืนได้ ฟ้องและคำให้การอ้างว่าซื้อและทำนาต่างดอกเบี๋ย ไม่มีข้ออ้างว่ามอบนาให้ทำต่างดอกเบี๋ยแล้วเปลี่ยนลักษณะการครอบครองไม่มีประเด็นข้อเท็จจริงในทางพิจารณาที่ว่า จำเลยขอไต่คืนโจทก์ว่าซื้อแล้วไม่ยอมให้ไต่ จึงฟังว่าเปลี่ยนลักษณะการครอบครองไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๔๐/๒๕๒๐ ที่ดิน น.ส.๓ ของ ม.จตทะเลียนชายฝากและหลุดเป็นสิทธิแก่โจทก์ ม.เช่าโจทก์ต่อไป แล้วกลับขายแก่จำเลย จำเลยมีฐานะเท่ากับ ม.ซึ่งครอบครองแทนโจทก์ จำเลยอ้างว่าแยงครอบครองไม่ได้จนกว่าจะแสดงเจตนาเปลี่ยนการครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕/๒๕๒๑ จำเลยครอบครองนาทำต่างดอกเบี๋ยเงินกู้ เมื่อผู้กู้ไต่คืนจำเลยไม่ยอมให้ไต่อ้างว่านาเป็นของจำเลย ถือได้ว่าได้บอกกล่าวไม่ยึดถือแทนต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 290/2522 จำเลยทำนาของโจทก์ต่างดอกเบี๋ย โจทก์ขอไต่ จำเลยไม่ให้ไต่ อ้างว่าเป็นการขายขาด ดังนี้ เป็นการแสดงเจตนาไม่ยึดถือที่ดินแทนโจทก์ โจทก์ไม่ฟ้องเรียกคืนใน 1 ปี หมดสิทธิตาม มาตรา 1375

คำพิพากษาฎีกาที่ 1623/2522 ผู้เช่านาไม่ยอมเสียค่าเช่า ไม่ยอมออกจากที่เช่าและไม่ให้ผู้ไปเก็บค่าเช่าเข้าทำนา เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ อันเป็นการบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะเป็นการยึดถือเพื่อตน เป็นปรปักษ์ต่อเจ้าของนาแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 2065/2533 จำเลยได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท ซึ่งมี น.ส.3 ก. กับโจทก์มีกำหนด 1 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาขายฝากแล้ว จำเลยยังคงครอบครองที่พิพาทตลอดมา โจทก์บอกให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทจากโจทก์ แต่จำเลยไม่ทำ ต่อมาจำเลยได้ไปร้องเรียนขอความเป็นธรรมต่อทางราชการเกี่ยวกับเรื่องขายฝาก ดังนี้ ถือได้ว่า

จำเลยได้แยงสิทธิครอบครองของโจทก์และได้บอกกล่าวการเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองที่พิพาทเป็นของตนต่อโจทก์แล้ว การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องเรียกคืนการครอบครองที่พิพาทเกินกว่า 1 ปี นับแต่วันสัญญาขายฝากครบกำหนด ซึ่งเป็นวันที่โจทก์ถูกแยงการครอบครอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2376/2533 ที่พิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ได้มอบให้จำเลยทำกินต่างดอกเบียเมื่อโจทก์ชำระหนี้เงินกู้ให้จำเลยไปแล้ว การที่จำเลยยังคงครอบครองที่ดินพิพาทต่อไปย่อมถือได้ว่าจำเลยยึดถือที่ดินพิพาทในฐานะเป็นผู้แทนโจทก์ และไม่ปรากฏว่าจำเลยได้เปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการครอบครองต่อโจทก์ ดังนั้นแม้จำเลยจะครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาช้านานเพียงใด ก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง โจทก์ย่อมเรียกร้องให้จำเลยคืนที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3022/2533 ในชั้นอุทธรณ์ จำเลยอ้างแต่เพียงว่า จำเลยได้ครอบครองทรัพย์สินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของมาตั้งแต่วันที่โจทก์ยกทรัพย์สินพิพาทให้จำเลย ไม่ได้อ้างว่าจำเลยเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือ การที่จำเลยฎีกาว่า จำเลยเป็นฝ่ายครอบครองทรัพย์สินพิพาททั้งหมด ต่อมาโจทก์จำเลยทะเลาะกัน จำเลยไล่โจทก์ออกจากบ้านซึ่งเป็นทรัพย์สินพิพาทชั้นหนึ่ง พฤตการณ์ดังกล่าวถือได้ว่าจำเลยเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือทรัพย์สินพิพาท จำเลยจึงได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินพิพาทโดยการครอบครองนั้น จึงเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วในศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3239/2533 จำเลยได้รับอนุญาตจาก ป. เข้าไปเสี้ยงโคชั่วคราวในที่ดินของ ป. แล้วจำเลยถือวิสาสะนำโคไปเสี้ยงในที่ดินของโจทก์คือที่พิพาทซึ่งไม่ถือว่าเป็นการแยงการครอบครอง แต่หลังจาก ป. ตาย จำเลยอ้างว่าได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่รวมทั้งที่พิพาทจาก ป. เมื่อเจ้าหน้าที่มารังวัดที่ดินจำเลยได้โต้แย้งโจทก์ในเรื่องดังกล่าว ถือว่าจำเลยแสดงเจตนาเปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือมาเป็นของตนนับแต่วันรังวัด เมื่อจำเลยเข้ายึดถือครอบครองยังไม่ครบ 1 ปี ดังนั้น โจทก์จึงไม่ขาดสิทธิฟ้องร้องเรียกคืนการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3985/2533 ที่ดินพิพาทเป็นมรดกของผู้ตายซึ่งตกทอดแก่จำเลยที่ 2 ผู้เป็นทายาท จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินแปลงนี้ไม่ การที่โจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินดังกล่าว

จากจำเลยที่ 1 ผู้ไม่มีสิทธิ จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆ แก่โจทก์ทั้งสอง แม้โจทก์ทั้งสองจะครอบครองที่ดินพิพาทก็ต้องถือว่าครอบครองแทนจำเลยที่ 2 เนื่องจากโจทก์ทั้งสองไม่ได้เข้าไปในที่ดินนั้นโดยการแย่งการครอบครอง แต่โดยเหตุที่คดีได้ความจากคำเบิกความของจำเลยทั้งสองว่าเมื่อจำเลยที่ 1 พาจำเลยที่ 2 กลับมาอยู่ที่เดิมได้เข้าไปเก็บผลไม้ โจทก์ได้ด่าว่าและโต้แย้งว่าเป็นของโจทก์ จำเลยทั้งสองกลัวจึงไม่เข้าไปเก็บกินอีก ข้อเท็จจริงดังกล่าวถือได้ว่าโจทก์ทั้งสองได้เปลี่ยนลักษณะครอบครองที่ดินพิพาทในอันที่จะยึดถือเพื่อตนเองตั้งแต่นั้นแล้ว ซึ่งเป็นการแย่งการครอบครองจากจำเลยอยู่ในตัว เมื่อปรากฏว่าโจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินพิพาทนั้นต่อมาเกินกว่า 1 ปี จำเลยจึงหมดสิทธิเอาคืนซึ่งที่ดินพิพาท

คำพิพากษาฎีกาที่ 4638/2533 จำเลยรับโอนที่ดินพิพาทมาในฐานะเป็นผู้จัดการมรดกและครอบครองต่อมา ถือว่าเป็นการครอบครองแทนทายาทอื่นด้วย โจทก์ทายาทคนหนึ่งฟ้องคดีเรียกร้องให้แบ่งที่ดินพิพาทเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เจ้ามรดกตายหรือนับแต่โจทก์รู้หรือควรรู้ถึงความตายของเจ้ามรดก ดังนี้ คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ การที่ต่อมาจำเลยจดทะเบียนรับโอนที่ดินแปลงพิพาทมาเป็นของตน ก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยแจ้งเจตนาของตนให้โจทก์ทราบ ย่อมไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนลักษณะการยึดถือตามนัยแห่ง ป.พ.พ. มาตรา 1381 จึงไม่ทำให้จำเลยได้สิทธิครอบครองเหนือที่ดินแปลงพิพาทส่วนของโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 4731/2533 โจทก์ครอบครองทำกินในที่พิพาทตลอดมา โจทก์เคยบอกจำเลยว่าได้ซื้อที่พิพาทมาจากผู้อื่นจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ห้ามจำเลยเกี่ยวข้อง กรณีถือได้ว่าโจทก์ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยบอกกล่าวไปยังจำเลยว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่พิพาทโดยสุจริตโดยครอบครองเพื่อตนแล้ว เมื่อเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปี และจำเลยไม่ได้ฟ้องเอาคืนภายในเวลาดังกล่าว ที่พิพาทจึงตกเป็นของโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 5961/2533 แม้เมื่อบิดาโจทก์ตาย โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยโดยสืบสิทธิจากบิดาติดต่อกันมาประมาณ 40 ปี แต่เมื่อโจทก์เพียงแต่ล้อมรั้วบ้านเพื่อป้องกันขโมย มิได้ล้อมเพื่อแบ่งเขตที่ดิน และโจทก์ไม่เคยแจ้งเสียภาษีบำรุงท้องที่เลยการกระทำของโจทก์จึงเท่ากับว่าโจทก์มิได้แสดงตนเป็นปรปักษ์ต่อการครอบครองของจำเลย แต่การที่โจทก์มอบให้บุตรสาวไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจเรื่องจำเลยปลูกต้นไม้ในที่ดิน

ที่โจทก์ครอบครอง ถือได้ว่าโจทก์มีเจตนาที่จะเปลี่ยนลักษณะการครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 391/2534 การที่จำเลยเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ดินพิพาทโดยไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รู้เห็นการกระทำดังกล่าว มิใช่เป็นเรื่องการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทเมื่อจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะอาศัยโจทก์มาแต่แรกและจำเลยไม่เคยบอกกล่าวไปยังโจทก์ว่าจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนเอง แม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาอีกนานเท่าใดก็ตามจำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 602/2534 ที่พิพาทเป็นของ ส. กับ ล. และเข้าของรวมคนอื่น ๆ พ. ซึ่งเป็นบุตรของ ส. กับ ล. ปลูกบ้านอยู่บนที่พิพาท แสดงว่าเจ้าของรวมคนอื่นไม่ได้ปล่อยให้ ล. ครอบครองแต่ผู้เดียว แม้ต่อมา ล. จะอยู่ในที่พิพาทเพียงผู้เดียว ที่พิพาทก็ยังเป็นของเจ้าของรวมทุกคน ถือว่า ล. ครอบครองแทนในฐานะเจ้าของรวม เมื่อ ล. ตาย ผู้ร้องซึ่งเป็นบุตรก็ได้ไปซึ่งทรัพย์สินมรดกเพียงเท่าที่ ล. มีรวมอยู่เท่านั้น คือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนหนึ่งและครอบครองแทนผู้มีชื่อในโฉนดคนอื่น ๆ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1600 การที่ผู้ร้องครอบครองที่พิพาทจึงไม่ใช่เป็นการครอบครองโดยอาศัยอำนาจของตนเองผู้ร้องย่อมไม่ได้สิทธิในที่พิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

การครอบครองปรักษ์

มาตรา 1382 บัญญัติว่า “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์”

หลักเกณฑ์ในการครอบครองปรักษ์ที่จะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ต้องประกอบด้วย

- 1) เป็นทรัพย์สินของผู้อื่นโดยผู้อื่นมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น
- 2) ได้ครอบครองโดยความสงบ
- 3) ครอบครองโดยเปิดเผย
- 4) ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ และ

5) ครอบครองติดต่อกันมา สำหรับอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 10 ปี สำหรับสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี

1. เป็นทรัพย์สินของผู้อื่น ตามมาตรา 1382 นี้ เป็นการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยบุคคลอื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อยู่ในขณะนั้น เช่นที่ดินต้องเป็นที่ดินมีโฉนดหรือหนังสือเทียบเท่าโฉนด เช่น ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ฯลฯ ส่วนที่ดินมือเปล่า (เช่นที่ดินที่มี ส.ค.1 น.ส.3) ไม่สามารถครอบครองปรปักษ์ได้เพราะไม่มีกรรมสิทธิ์ มีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 186/2508 ผู้ครอบครองที่ดินมีเพียงใบไต่สวนเท่านั้น จะยื่นคำร้องขอให้ศาลแสดงว่าที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยทางครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 ไม่ได้ เพราะใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 844/2508 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้นใช้บังคับในกรณีที่ดินนั้นเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ผู้ครอบครองจะต้องครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาถึง 10 ปี ส่วนที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่สิทธิครอบครอง เมื่อสละสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ใดสิทธิครอบครองของเจ้าของเดิมก็หมดไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1060/2507 แม้เจ้าของที่นาจะไม่ขอออกโฉนดที่นา แต่ตราบไต่ที่เจ้าของที่นายังไม่ได้ขอรับโฉนดมา ที่นานั้นก็ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่นา ผู้ยึดถือที่นานั้นมีแต่สิทธิครอบครองเท่านั้น หากมีผู้ใดมาแย้งสิทธิประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ก็ให้ใช้อายุความ 1 ปี ไม่ใช่ใช้อายุความ 10 ปี ตามมาตรา 1382

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 2983/2533 ที่ดินมรดกซึ่งมีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งของศาลนั้น เมื่อยังรับฟังไม่ได้ว่าได้มีการแบ่งแยกกันครอบครองเป็นสัดส่วน ต้องฟังว่าที่ดินมรดกยังอยู่ในระหว่างจัดการมรดกและถือว่าบรรดาทายาทที่ครอบครองที่ดินแปลงนี้อยู่ซึ่งรวมทั้งผู้ร้องที่ 1

เป็นการครอบครองแทนทายาทอื่นด้วย หากใช้ครอบครองเพื่อตนเองไม่ ดังนั้น ผู้ร้องที่ 1 จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมรดกโดยการครอบครองปรักษ แม้ผู้ร้องที่ 2 ได้ซื้อที่ดินมรดกซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาทจากผู้ร้องที่ 1 โดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง และผู้ร้องที่ 2 ครอบครองอย่างเป็นเจ้าของตลอดมา แต่นับถึงวันยื่นคำร้องคดีนี้ยังไม่ถึง 10 ปี ดังนั้นผู้ร้องที่ 2 ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรักษ

ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะครอบครองปรักษต่อแผ่นดินไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 126/2503 ก่อนเป็นที่อกที่พิพาทเป็นที่น้ำท่วมถึง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่โจทก์ได้ครอบครองมาแม้เกิน 10 ปี ก็ไม่ทำให้โจทก์เกิดมีสิทธิขึ้นแต่อย่างใด เมื่อที่พิพาทเริ่มเป็นของจำเลยโดยเป็นที่อกหน้าที่ดินมีโฉนดของจำเลยตามป.พ.พ. มาตรา 1308 โจทก์เพิ่งครอบครองปรักษได้เพียง 3 ปี โจทก์จึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1687/2520 ที่วัดที่ธรณีสงฆ์และที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะครอบครองปรักษมิได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 997/2522 ที่ธรณีสงฆ์แม้จะครอบครองทำประโยชน์มาเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

มาตรา 1306 เพียงแต่ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่ไม่ได้ห้ามไว้ในกรณีที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ฉะนั้นจึงสามารถครอบครองปรักษทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 846/2534 ลิขสิทธิ์แม้จะเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง แต่เป็นทรัพย์สินที่มีลักษณะพิเศษแตกต่างจากอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ การได้มาซึ่งลิขสิทธิ์จะได้อาจโดยทางใดได้บ้างเป็นเรื่องที่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะแล้ว เมื่อไม่มีกฎหมายให้สิทธิแก่ผู้ใดได้มาซึ่งลิขสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษ จำเลยจึงไม่อาจอ้างว่าได้ลิขสิทธิ์ในเพลงพิพาทมาโดยการครอบครองปรักษ

สังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของนั้นไม่จำเป็นต้องใช้อายุความการครอบครองปรักษเพื่อจะให้ได้กรรมสิทธิ์ เพราะผู้ครอบครองสามารถได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทันทีที่เข้ายึดถือครอบครองเอาเป็นของตนตามมาตรา 1318

2. ต้องครอบครองโดยความสงบ การครอบครองโดยสงบนั้น หมายถึงการครอบครองทรัพย์สินโดยมิได้ถูกยื้อแย่ง หรือถูกขจัดให้พ้นไปจากทรัพย์สินที่ครอบครอง หรือถูกฟ้องขับไล่ ออกจากทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น

ท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะ ได้ให้ความหมายของคำว่า การครอบครองโดยสงบไว้ว่า หมายถึงครอบครองอยู่ได้โดยไม่ถูกกำจัดให้ออกไปหรือไม่ได้ถูกฟ้องร้อง เพียงแต่โต้เถียงกันยังไม่หมายความถึงไม่สงบ และท่านศาสตราจารย์ประมวล สุวรรณศรี ได้ให้ความหมายกว้างออกไปอีกว่า หมายถึงปราศจากการใช้กำลัง หรือการข่มขู่ หลอกลวงด้วยประการใดๆ การข่มขู่หรือหลอกลวงน่าจะเกี่ยวกับเรื่องสุจริต ส่วนการครอบครองโดยสงบนั้นหมายถึงสงบด้วยตัวผู้ครอบครองได้ครอบครองทรัพย์สินโดยไม่มี การฟ้องร้องขับไล่หรือยื้อแย่งการครอบครอง แต่ถ้าเป็นการรบกวนการครอบครอง เช่น ครอบครองที่ดินอยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียงระบายน้ำโสโครกไหลเข้ามาในที่ดิน หรือส่งเสียงเอะอะรบกวนการครอบครอง เป็นเรื่องตามมาตรา 1378 หรือ เช่นคนอื่นนอกจากเจ้าของทรัพย์สินอยากจะได้ทรัพย์สินนั้นบ้างจึงทำร้ายร่างกายผู้ครอบครอง ปรักษ์ หรือเข้ายื้อแย่งเพื่อจะได้เข้าครอบครองบ้าง ไม่ถือว่าเป็นการรบกวนการครอบครอง ทำให้ผู้ครอบครองปรักษ์ครอบครองโดยไม่สงบตามมาตรา 1382 นี้ ความหมายการครอบครองโดยไม่สงบนั้น หมายถึงการถูกยื้อแย่งหวงกันจากเจ้าของทรัพย์สินนั้น ไม่ใช่การรบกวนการครอบครองหรือการยื้อแย่งจากบุคคลอื่นนอกจากเจ้าของทรัพย์สิน ถ้าบุคคลอื่นจะมาเข้าครอบครองปรักษ์ทรัพย์สินนั้นขณะที่ตนครอบครองปรักษ์อยู่ก็ยังถือว่าเป็นการครอบครองโดยสงบอยู่ เช่น ดำครอบครองปรักษ์ในที่ดินของขาว โดยขาวไม่ได้ยื้อแย่งขับไล่ดำออกไป ต่อมาเขียวอยากได้ที่ดินนั้นบ้างจึงมาขัดขวางแย่งการครอบครองของดำ ก็ยังถือว่าดำครอบครองโดยสงบตลอดมา และการแย่งระหว่างดำและเขียวนี้เป็นเรื่องที่จะต้องฟ้องร้องว่าผู้ใดจะมีสิทธิดีกว่ากันเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 772/2505 การครอบครองทรัพย์สินของคนอื่นไว้โดยความสงบตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 นั้น หมายความว่า ครอบครองอยู่ได้โดยไม่ได้ถูกกำจัดให้ออกไปหรือไม่ได้ฟ้องร้องเพียงแต่โต้เถียงสิทธิกัน ยังไม่หมายความถึงไม่สงบ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1093/2517 โจทก์จำเลยเป็นความแย่งกรรมสิทธิ์บ้านพิพาทกันมาก่อนในคดีอื่นจนศาลฎีกาชี้ขาดว่าบ้านพิพาทเป็นของโจทก์ การครอบครองบ้านพิพาทของจำเลยในระหว่างเป็นความกันนั้นหาเป็นการครอบครองด้วยความสงบ ตามความหมายแห่ง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ไม่

3. ต้องครอบครองมาโดยเปิดเผย หมายถึงครอบครองโดยมิได้ปิดบังซ่อนเร้นแอบครอบครองทรัพย์สินนั้น การที่จะถือว่าครอบครองโดยเปิดเผยหรือไม่นั้น พิจารณาจากการใช้ทรัพย์สินนั้นด้วยว่า ได้ใช้ทรัพย์สินที่ครอบครองปรักษ้อย่างวิญญูชนคนธรรมดาจะใช้สิ่งของนั้น แต่ไม่จำเป็นถึงกับต้องเปิดเผยต่อตัวเจ้าของทรัพย์สินนั้น เช่น ไม่ใช้แอบซ่อนเร้นเข้าไปอยู่ในบ้านตอนกลางคืน ส่วนกลางวันไปอยู่ที่อื่น หรือเช่นจะครอบครองปรักษโทรทัศน์เครื่องหนึ่งซึ่งโดยปกติคนทั่วไปการเปิดดูโทรทัศน์จะเปิดดูเฉพาะในบ้าน การครอบครองปรักษโทรทัศน์นั้นก็ต้องใช้โดยเปิดเผยในบ้านมิใช่เข้าไปซ่อนไว้ จึงจะถือว่าครอบครองโดยเปิดเผย ดังนั้นการครอบครองโดยเปิดเผยหรือไม่จึงต้องดูลักษณะและชนิดของทรัพย์สิน และรวมถึงพฤติการณ์การครอบครองทรัพย์สินนั้นควบคู่กันไปด้วยว่าทรัพย์สินนั้นจะใช้ได้เพียงใดและจะเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้เพียงใด

ในลักษณะการครอบครองนี้มีมาตรา 1371 ซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานอันเป็นคุณแก่ผู้ครอบครอง ว่าผู้ครอบครองนั้นท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ฉะนั้น บุคคลใดได้ครอบครองทรัพย์สินจึงได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานนี้ ผู้ใดจะคัดค้านต้องเป็นฝ่ายหักล้างข้อสันนิษฐานนี้ จึงนำมาตรา 1370 มาใช้ในเรื่องครอบครองปรักษไม่ว่าจะตามมาตรา 1382 หรือมาตรา 1383 ด้วย

4. ต้องครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ หลักตามมาตรา 1382 นี้ ผู้ได้ครอบครองทรัพย์สินไม่เพียงแต่มีเจตนายึดถือเพื่อตนตามมาตรา 1367 เท่านั้น แต่ต้องถึงขนาดเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นด้วย ตามมาตรา 1370 นั้นไม่ได้กล่าวเป็นข้อสันนิษฐานที่เป็นคุณแก่ผู้ครอบครองรวมไปถึงเจตนาของผู้ครอบครองด้วย เพียงแต่สันนิษฐานว่าได้ครอบครองโดยสุจริตสงบเปิดเผย ส่วนกรณีเจตนาเป็นเจ้าของตามมาตรา 1382 นั้น มาตรา 1370 มิได้สันนิษฐานไว้ ฉะนั้นเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเรื่องที่ผู้ครอบครองจะต้องพิสูจน์ และตามมาตรา 1367 นี้กล่าวถึงแต่เจตนายึดถือเพื่อตนซึ่งได้สิทธิครอบครองเท่านั้น ส่วนเจตนาในเรื่องการครอบครองปรักษนั้นต้องถึงขนาดเป็นเจ้าของด้วย อย่างไรก็ตามจะถือว่าเจตนาเป็นเจ้าของแล้วนั้นต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่องๆ ไป โดยจะต้องมีการแสดงออกในการครอบครองทรัพย์สินนั้นถึงขนาดพอที่จะใช้สิทธิและอำนาจอย่างเป็นเจ้าของจริงๆ ถ้าเป็นผู้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่น ผู้นั้นก็มิฐานะเป็นเพียงผู้แทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ จึงไม่มีเจตนาใช้สิทธิอย่างเป็นเจ้าของ แต่อาจจะเปลี่ยนแปลงลักษณะการยึดถือของตนได้ตามมาตรา 1381 ซึ่งเมื่อเปลี่ยนลักษณะแห่งการ

ยึดถือแล้วอายุความครอบครองปรักษัอย่างเจตนาเป็นเจ้าของก็เริ่มนับได้ถ้าได้ครอบครองอย่างสงบและเปิดเผย ส่วนขนาดแห่งการยึดถือจะถือว่าถึงระดับที่จะยึดถืออย่างเป็นเจ้าของหรือไม่ซึ่งต้องดูพฤติการณ์การเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของผู้ครอบครองว่าเพียงพอที่จะเป็นการยึดถืออย่างเป็นเจ้าของแล้วหรือไม่ เช่น เพียงแต่เอาวัวเข้าไปเลี้ยงกินหญ้าในทุ่งหญ้าเป็นครั้งคราว เช่นนี้จะกล่าวอ้างว่าตนเองครอบครองทุ่งหญ้าอย่างเจตนาเป็นเจ้าของแล้วไม่ได้ กรณีเจตนาเป็นเจ้าของนี้ไม่ว่าจะสุจริตหรือไม่ก็ครอบครองปรักษัได้เสมอ

คำพิพากษาฎีกาที่ 560/2508 บิดาโจทก์ตาย บิดาจำเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์ และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปไถ่नाพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีโฉนดและบิดาโจทก์ได้จำนองไว้ และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์มีสิทธิรับมรดก เจ้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด และบิดาจำเลยได้ครอบครองอย่างถือตนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็นและมีได้โต้แย้งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า 30 ปี ดังนี้ ถือได้ว่าบิดาจำเลยได้ครอบครองนาพิพาทโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 1958/2533 โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาท ซึ่ง ป.พ.พ. มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าว จำเลย จึงมีภาระการพิสูจน์ว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็น เจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี

คำพิพากษาฎีกาที่ 1959-1964/2533 จำเลยกับพวกเข้าครอบครองที่พิพาทโดยเข้าใจว่าเป็นของกองทัพบก และรับว่าหากกองทัพบกจะเอาคืน จำเลยกับพวกก็จะคืนให้ การครอบครองที่พิพาทของจำเลยกับพวกจึงมีลักษณะเป็นการครอบครองชั่วคราว มิได้ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ แม้จะครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกันเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี ก็หาได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษัไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 4074/2533 จ. กับจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีโฉนดการที่จำเลยเข้าครอบครองที่พิพาท จึงเป็นการครอบครองแทน จ. มิใช่ยึดถือในฐานะเป็นเจ้าของ ทั้งไม่ปรากฏว่าได้เปลี่ยนแปลงลักษณะแห่งการยึดถือ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1381 ดังนี้ แม้จำเลยจะครอบครองที่พิพาทติดต่อกันเกิน 10 ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 344/2534 โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก ฉ. เพราะมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้
ชุดเป็นทางระบายน้ำเข้าที่ดินของโจทก์ แม้โจทก์จะไม่ได้ปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาท แต่
การที่โจทก์ได้เข้าทำประโยชน์โดยปลูกต้นไม้ ขุดคูน้ำ ทำทางเดินไปทำนา และโจทก์คงใช้
ประโยชน์ดังกล่าวในที่ดินพิพาทติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน กรณีเช่นนี้ย่อมถือว่าโจทก์มีเจตนา
ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาท

สัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงจะจดทะเบียนโอนเมื่อแบ่งแยกโฉนดเรียบร้อยแล้วแม้ว่า
โจทก์กับ ฉ. จะปล่อยเวลาว่างเลยไปนาน มิได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในเวลาอันสมควร
เพื่อแบ่งแยกโฉนด โดย ฉ. ยอมให้โจทก์เข้าทำประโยชน์แสดงตนเป็นเจ้าของอย่างเต็มที่ แสดง
ว่าทั้งโจทก์และ ฉ. มิได้คำนึงถึงการที่จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ถูกต้อง
ตามกฎหมายกันต่อไป ถือได้ว่า ฉ. สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยเด็ดขาด การ
ครอบครองของโจทก์จึงเป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ หากใช้ครอบครองตามสัญญาจะซื้อ
จะขาย ดังนี้ เมื่อครบสิบปีโจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

5. ต้องครอบครองติดต่อกันมาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 10 ปี สำหรับ อสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี

หลักในเรื่องโดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของนั้นจะต้องประกอบพร้อมกันไปทั้ง
3 กรณี ระยะเวลาการครอบครองปรบักษ์ก็จะเริ่มนับ ถ้าขาดไปกรณีใดกรณีหนึ่ง เช่น ครอบ
ครองโดยสงบและเปิดเผย แต่เจตนายังไม่ถึงขั้นเป็นเจ้าของ เพราะยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จาก
ทรัพย์สินถึงขนาดเพียงพอที่จะแสดงถึงเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น อายุความการครอบ
ครองปรบักษ์ก็ยังไม่เริ่มนับ หรือแม้แต่อายุความเริ่มนับเพราะครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และ
เจตนาเป็นเจ้าของ และได้ครอบครองมาเป็นเวลา 4 ปี เจ้าของทรัพย์สินก็มาแย่งเอาคืนกลับไป
กรณีนี้อายุความก็สะดุดหยุดลงจนกว่าจะเข้าครอบครองปรบักษ์โดยสงบ เปิดเผย และเจตนา
เป็นเจ้าของใหม่ และการครอบครองปรบักษ์นั้นต้องครอบครองติดต่อกันตลอดมา แต่ไม่จำเป็น
ต้องครอบครองโดยใช้สิทธิเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินตลอดเวลา โดยดูถึงสภาพของทรัพย์สินและ
ลักษณะการเกี่ยวข้องเพื่อให้ได้สิทธิครอบครองปรบักษ์ เช่น ครอบครองปรบักษ์ในที่ดินของผู้อื่น
บางครั้งเราอาจจะต้องมีธุระไปต่างจังหวัดทั้งที่ดินนั้นไว้ชั่วขณะ ก็ยังถือว่าครอบครองติดต่อกัน
ตลอดมา ไม่เป็นการสละเจตนาครอบครอง ถ้ามีเจตนาสละการครอบครองเมื่อใดถือว่าการ
ครอบครองย่อมสิ้นสุดไปทันทีตามมาตรา 1377 วรรคแรก ดังนั้น เมื่อสละเจตนา
ครอบครองแล้วกลับเข้ามาครอบครองใหม่จะนับระยะเวลาต่อเนื่องจากการครอบครองครั้งแรกมิได้

ถือว่าอายุความเต็มที่ครอบครองมาครั้งก่อนเป็นอันหมดไปแล้ว

การครอบครองบางครั้งอาจจะมีสภาพภายนอกมาขัดขวางชั่วคราว ตามมาตรา 1377 วรรค 2 ไม่ถือว่าทำให้การครอบครองนั้นสิ้นสุดลง เช่น เคยทำนาในที่ดินแปลงนั้นมาตลอด แต่ต่อมาน้ำท่วมนาทำให้ทำนาไม่ได้ชั่วคราว ถือว่าการครอบครองนั้นยังไม่สิ้นสุดลง แต่การขาดการยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมัครใจตามมาตรา 1384 ซึ่งจะต้องได้คืนภายใน 1 ปี นับแต่วันขาดการยึดถือหรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้น เป็นกรณีอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก ไม่ใช่เหตุผลสภาพชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินตามมาตรา 1377

ฉะนั้น ถ้าครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และโดยเจตนาเป็นเจ้าของนั้นติดต่อมาเป็นเวลา 10 ปีในสังหาริมทรัพย์ หรือ 5 ปีในสังหาริมทรัพย์แล้ว ย่อมได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ไปโดยการครอบครองปรปักษ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 560/2508 บิดาโจทก์ตาย บิดาจำเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์ และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปไถ่เอาพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีโฉนดและบิดาโจทก์ได้จำนองไว้ และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์มีสิทธิรับมรดก เจ้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดและบิดาจำเลยได้ครอบครองอย่างถือตนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็น และมีโต้แย้งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า 30 ปี ดังนี้ ถือได้ว่าบิดาจำเลยได้ครอบครองนาพิพาทโดยสงบและเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382

คำพิพากษาฎีกาที่ 69/2511 จำนองที่ดินไว้ ต่อมาได้ยกที่ดินตีใช้ให้แก่ผู้รับจำนอง แม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้รับจำนองและทายาทซึ่งได้ครอบครองโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปี ย่อมได้กรรมสิทธิ์ สิทธิไถ่จำนองจึงระงับไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 1038/2522 การที่โจทก์ปลูกเรือนอยู่ในที่พิพาทโดยสงบเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลาเกินกว่าสิบปี จึงได้กรรมสิทธิ์ตาม ป.พ.พ. ม.1382 นั้น แม้โจทก์ไม่เคยแจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่เคยเสียภาษีบำรุงท้องที่ และเมื่อมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเพื่อโอนทางทะเบียนก็ไม่เคยโต้แย้งหรือคัดค้านแต่อย่างใด ก็ไม่เป็นเหตุให้โจทก์เสียสิทธิที่มีอยู่กับที่พิพาทไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3963/2534 ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลสั่งปล่อยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยึดไว้ในคดีล้มละลายโดยอ้างว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์มาตามสัญญาซื้อขายและผู้ร้องได้ครอบครองเป็นเจ้าของโดยความสงบและเปิดเผยเป็นเวลาเกิน 10 ปี ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความแล้วนั้น เมื่อการซื้อขายมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 วรรคแรก และเมื่อปรากฏว่าผู้ร้องเพิ่งมีสภาพเป็นนิติบุคคลนับถึงวันที่ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยังไม่ถึง 10 ปี ทั้งไม่มีเวลาครอบครองทรัพย์สินของผู้โอนที่จะนับรวมกับผู้ร้องได้ ผู้ร้องไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความครอบครองปรปักษ์ตามกฎหมาย ดังนั้นผู้ร้องจึงขอให้ศาลสั่งปล่อยทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยึดไว้ไม่ได้

ผลของการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เมื่อครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ครบ 10 ปีในอสังหาริมทรัพย์ หรือ 5 ปีในสังหาริมทรัพย์ ย่อมได้กรรมสิทธิ์ไปทันทีกรณีอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษนั้นไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียนการได้มาเสียก่อนจึงจะได้กรรมสิทธิ์ กรรมสิทธิ์ที่ได้นั้นย่อมใช้ยื่นเจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมได้ ถือเป็นกรณการได้มาซึ่งทรัพย์สินบริบูรณ์ ในฐานะทรัพย์สินแล้ว แต่จะใช้ยื่นบุคคลภายนอกได้ต่อเมื่อได้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนการได้มาเสียก่อน ฉะนั้น แม้จะครอบครองปรปักษ์ได้กรรมสิทธิ์แล้ว ถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษจะต้องจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย จึงจะใช้ยื่นบุคคลภายนอกได้ตามมาตรา 1299 วรรค 2 เพราะการครอบครองปรปักษ์ถือว่าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมอย่างหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 513/2508 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยทางครอบครองตามมาตรา 1382 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้นย่อมเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมอย่างหนึ่งที่มาตรา 1299 วรรค 2 มุ่งหมายถึง

การครอบครองปรปักษ์นั้น ถ้าเดิมยึดถือแทนเจ้าของเดิม จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ยื่นเจ้าของเดิมไม่ได้ นอกจากจะได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 236/2506 การซื้อขายที่ดินโดยมิได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ย่อมไม่ทำให้ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์โดยผลแห่งสัญญาซื้อขาย แม้ผู้ซื้อจะได้เข้าครอบครอง ที่ดินนั้น แต่ถ้าเป็นการครอบครองแทนโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของเดิมแล้ว จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ยื่นทายาทของเจ้าของเดิมไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1915/2520 สัญญาจะซื้อขายที่ดินแล้วผู้ซื้อเข้าครอบครองที่ดินนั้นเป็นการครอบครองโดยอาศัยสิทธิของผู้ขายตามสัญญาจะซื้อขายเป็นการยึดถือแทน ไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2360/2520 แยกเปลี่ยนที่ดินตามโฉนด ต่างเข้าปลูกสร้างโรงเรือนแล้วแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจะจดทะเบียน เป็นการครอบครองแทนกัน ไม่ใช่ครอบครองปรักภษ

คำพิพากษาฎีกา 1688/2518 ซื้อขายที่ดินมีโฉนด ผู้ซื้อครอบครองแล้วแต่มีข้อสัญญาจะไปจดทะเบียนโอนและเคยเตือนให้โอน เป็นจะซื้อจะขาย ผู้ซื้อครอบครองกว่า 10 ปี ไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกา 571-572/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนดโดยยกให้แก่วัด และวัดได้เข้าครอบครองที่ดินนั้นเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว เช่นนี้ วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้วัดจะไม่มีการทำหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาฎีกา 1016/2518 โจทก์จำเลยแบ่งที่ดินมรดก ต่างครอบครองที่ดินที่แบ่งคนละแปลง แต่โฉนดที่โจทก์ได้รับมาในชื่อโจทก์เป็นโฉนดที่ดินแปลงอีกแปลงหนึ่ง ส่วนโฉนดที่จำเลยได้รับไปในชื่อจำเลย เป็นโฉนดที่ดินที่โจทก์ครอบครอง โจทก์ครอบครองมาเกิน 10 ปี โดยเข้าใจผิดว่าครอบครองที่ดินตามโฉนดที่ดินมีชื่อ ดังนี้ แม้โจทก์เพิ่งทราบความผิดพลาด โจทก์ก็ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

หมายเหตุ ถือว่าผู้ครอบครองครอบครองโดยสงบเปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของในที่ดินแปลงที่ผิดพลาดแล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 477/2533 จำเลยครอบครองที่ดินรुकล้าที่ดินโจทก์มาโดยความสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว จำเลยย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่จำเลยครอบครองรुकล้าโดยการครอบครองปรักภษตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 แม้โจทก์จะได้แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนว่า จำเลยก่อสร้างรั้วรुकล้าที่ดินของโจทก์ แต่ก็เป็นเวลาภายหลังที่กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จำเลยรुकล้าได้ตกเป็นของจำเลยโดยการครอบครองปรักภษแล้ว และ

แม้จำเลยจะยังมีได้จดทะเบียน ส่วนโจทก์ผู้ได้รับโอนที่ดินพิพาทได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว แต่โจทก์ก็ได้เสียค่าตอบแทน จำเลยย่อมยกเป็นข้อต่อสู้โจทก์ได้

เมื่อครอบครองครบ 10 ปี แล้ว ผู้ครอบครองปรักษัทธิมีสิทธิยื่นคำร้องขอฝ่ายเดียวได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1150/2517 ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีโฉนดโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์มาตรา 1382 มีสิทธิยื่นคำร้องขอฝ่ายเดียวเพื่อให้ศาลไต่สวนแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนในโฉนดนั้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 188

การครอบครองปรักษัทธิจำเป็นต้องครอบครองโดยสุจริตหรือไม่ มาตรา 1382 ไม่ได้กล่าวว่าผู้ครอบครองจะต้องครอบครองโดยสุจริต แต่ถ้าครอบครองโดยรู้ว่าเป็นของบุคคลอื่น และยังเจตนาเป็นเจ้าของก็ถือว่าไม่สุจริต และอาจมีความผิดทางอาญา เช่น ความผิดฐานบุกรุก การครอบครองปรักษัทธิถ้าครอบครองโดยรู้ว่าเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น และมีเจตนาที่จะเป็นเจ้าของ ต้องเป็นไปตามมาตรา 1383 ซึ่งเป็นเรื่องทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิด

มาตรา 1383 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำความผิดหรือผู้รับโอนไม่สุจริตจะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่เมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญาหรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไหนดยาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น”

การครอบครองปรักษัทธิทรัพย์สินซึ่งได้มาโดยการกระทำผิดตามมาตรา 1383 นี้ให้ใช้อายุความอาญาหรืออายุความตามมาตรา 1382 ถ้าอายุความอย่างไหนดยาวกว่ากันก็ใช้อายุความนั้น แต่มาตรา 1383 ได้บัญญัติไว้เฉพาะการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความเท่านั้น ไม่ได้บัญญัติถึงวิธีการครอบครองว่าจะต้องครอบครองอย่างไร ฉะนั้น แม้จะครอบครองปรักษัทธิทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิดก็ตาม ก็ยังต้องครอบครองทรัพย์สินนั้นโดยสงบ และเปิดเผย เช่นเดียวกับมาตรา 1382 ด้วย แม้จะขโมยทรัพย์สินนั้นมา หรือรับซื้อทรัพย์สินโดยรู้ว่าทรัพย์สินนั้นถูกขโมยมาก็ตาม แต่การครอบครองทรัพย์สินนั้นจะต้องครอบครองโดยเปิดเผยตามสภาพของทรัพย์สินอย่างปกติวิญญูชนคนธรรมดาจะครอบครองทรัพย์สินเช่นนั้น เช่น ขโมยรถยนต์คันอื่นมาต้องมีการนำออกขับไปไหนมาไหนอย่างเปิดเผย ไม่ใช่แอบเก็บไว้ในบ้านโดยไม่ได้นำออกมาใช้หรือนำรถยนต์ออกมาใช้เฉพาะเวลากลางคืน เช่นนี้ไม่ถือเป็นการครอบครองโดยเปิดเผย

ถึงแม้จะเป็นผู้ขโมยหรือยกยอกทรัพย์สินหรือรับของโจร ซึ่งเป็นผู้กระทำผิดอาญาก็ตาม ก็ยังได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1376 ที่ว่าผู้ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผย ส่วนเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น แม้จะเป็นผู้ลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ ฯลฯ ของผู้อื่นมา หรือเป็นผู้กระทำผิดอาญาในกรณีอื่นๆ ก็ถือว่าเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินได้เสมอ ฉะนั้น ผู้ที่ได้ทรัพย์สินมาโดยการกระทำผิดอาญาตามมาตรา 1383 นอกจากจะต้องครอบครองโดยสงบโดยเปิดเผยแล้ว ยังต้องเจตนาเป็นเจ้าของด้วย ซึ่งได้อธิบายขนาดของเจตนาที่จะเป็นเจตนาไว้ในมาตรา 1382 แล้ว ฉะนั้นหลักในมาตรา 1382 จึงนำมาใช้ในการครอบครองทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดตามมาตรา 1383 ด้วย

ส่วนในเรื่องอายุความนั้นถ้าอายุความตามมาตรา 1382 กับอายุความทางอาญา อายุความไหนยาวกว่าก็ใช้อายุความนั้น ตามมาตรา 1383 นั้น ใช้สำหรับการครอบครองทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิดอาญาและผู้รับโอนโดยไม่สุจริต เช่น ลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ และยังรวมถึงผู้รับโอนทรัพย์สินจากผู้กระทำผิดโดยผู้รับโอนไม่สุจริตด้วย แต่ถ้ารับโอนโดยไม่รู้ว่าเป็นทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการทำความผิด จะถือว่าผู้รับโอนได้รับโอนโดยไม่สุจริตไม่ได้ จึงใช้อายุความตามมาตรา 1382 เพราะถึงแม้ทรัพย์สินนั้นจะเป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิดแต่ผู้รับโอนนั้นสุจริต ซึ่งถ้าผู้รับโอนทรัพย์สินไว้โดยไม่สุจริตโดยรู้ถึงข้อเท็จจริงว่าทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการกระทำผิดทางอาญาก็ต้องอยู่ในบังคับตามมาตรา 1383

อายุความอาญาหมายถึง อายุความฟ้องร้องตามประมวลกฎหมายอาญาตามมาตรา 95 มาตรา 95 บัญญัติว่า “ในคดีอาญา ถ้ามิได้ฟ้องและได้ตัวผู้กระทำความผิดมายังศาลภายในกำหนดดังต่อไปนี้ นับแต่วันกระทำความผิดเป็นอันขาดอายุความ

(1) ยี่สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษประหารชีวิต จำคุกตลอดชีวิต หรือจำคุกยี่สิบปี

(2) สิบห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าเจ็ดปีแต่ยังไม่ถึงยี่สิบปี

(3) สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งปีถึงเจ็ดปี

(4) ห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งเดือนถึงหนึ่งปี

(5)

มาตรา 1384 บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองขาดยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมัคร และได้คืนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันขาดยึดถือ หรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ ท่านมิให้ถือว่าการครอบครองสะดุดหยุดลง”

การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครนั้น หมายถึงไม่ได้สละเจตนาครอบครอง หากแต่เข้ายึดถือไม่ได้เพราะมีเหตุมาขัดขวางโดยไม่สมัครใจ ซึ่งต่างกับการสละเจตนาครอบครองตามมาตรา 1377 การขาดการยึดถือที่ไม่ทำให้อายุความการครอบครองสะดุดหยุดลงนั้นต้องเป็นการขาดยึดถือโดยไม่สมัครใจไม่ว่าจะเป็นกรณีใดก็ตาม เช่น ถูกจำคุกหรือศาลพิพากษาให้ยึดทรัพย์สินนั้นเป็นการถูกบังคับให้ขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจที่จะสละการครอบครองนั้นเสีย แต่การไปบวชหรือถูกส่งไปรับราชการต่างจังหวัดหรือต่างประเทศ ไม่ถือว่าเป็นการขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจ อายุความย่อมสะดุดหยุดลงทันที แต่ถ้าให้ผู้อื่นยึดถือแทนผู้ครอบครอง อายุความก็ไม่สะดุดหยุดลง เพราะการยึดถือนั้นอาจจะให้ผู้อื่นยึดถือไว้แทนผู้ครอบครองได้ การครอบครองไม่ว่าจะเจตนายึดถือเพื่อตนหรือเจตนาเป็นเจ้าของจะมีผู้อื่นเจตนาครอบครองแทนไม่ได้ แต่ให้ผู้อื่นยึดถือแทนได้

และนอกจากนี้จะต้องได้ทรัพย์สินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ขาดการยึดถือ หรือเมื่อได้ฟ้องคดีภายใน 1 ปีแล้ว ส่วนจะได้ทรัพย์สินนั้นคืนภายหลังฟ้องเมื่อไรก็ได้ การฟ้องคดีภายใน 1 ปีนั้น ต้องเป็นการฟ้องร้องเรียกทรัพย์สินคืนต่อศาล มิใช่เพียงแต่ไปแจ้งความต่อพนักงานสอบสวน เช่น นายดำครอบครองปรปักษ์ที่นาของนายเขียวมาเป็นเวลา 5 ปี ต่อมาถูกนายฟ้าแย่งการครอบครอง และนายดำเอาที่นาคืนได้ภายใน 1 ปี หรือนายดำได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 ปี นับแต่วันถูกแย่งการครอบครอง เช่นนี้ถือว่านายดำได้ครอบครองติดต่อกันตลอดมา แต่ถ้านายดำแทนที่จะไปฟ้องคดีต่อศาลกับไปแจ้งความต่อตำรวจ แล้วจึงไปฟ้องร้องต่อศาลเมื่อเลยกำหนด เช่นนี้การครอบครองก็สะดุดหยุดลงจะอ้างตามมาตรา 1385 ไม่ได้ การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนการครอบครองนั้นเมื่อฟ้องคดีภายใน 1 ปีแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องรอวันที่ศาลพิพากษาจะได้คืนอีกนานเท่าไรก็ได้จนกว่าศาลจะพิพากษาคดีเสร็จ การขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจและได้คืนภายใน 1 ปี หรือฟ้องคดีภายใน 1 ปีนี้ ผลตามมาตรา 1384 นี้ ทำให้การครอบครองไม่สะดุดหยุดลง ยังถือว่าการครอบครองติดต่อกันตลอดมา แม้ว่าเมื่อขาดการยึดถือในระหว่างที่ยังไม่ได้มาภายใน 1 ปีนั้น หรือฟ้องคดีภายใน 1 ปีนั้น จะมีระยะเวลาว่างที่ไม่ได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นก็ตาม

มาตรา 1385 บัญญัติว่า “ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ถ้าผู้รับโอนนับรวมเช่นนั้น และถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างครอบครองของผู้โอนไซ้ ท่านว่าข้อบกพร่องนั้นอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้”

ตามมาตรานี้เป็นการโอนการครอบครองเพื่อจะได้นับช่วงระยะเวลาครอบครองซึ่งผู้โอน

การครอบครองอยู่ก่อนให้ติดต่อกันกับเวลาครอบครองของผู้โอน ดังนั้น การโอนการครอบครอง จึงต้องมีนิติสัมพันธ์กันระหว่างผู้โอนกับผู้รับโอน ซึ่งไม่ว่าจะเป็นการโอนโดยทางมรดก ทาง นิติกรรม ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่นาย ก. ครอบครองที่ดินโดยปรักษ์ของนาย ข. ต่อมานาย ก. สละการครอบครองโดยออกจากที่ดินนั้นไป นาย ค. เห็นว่านาย ก. สละ เจตนาครอบครองแล้วจึงเข้าไปครอบครองที่ดินนั้นบ้าง นาย ค. จะนับระยะเวลาที่นาย ก. ครอบครองอยู่ก่อนรวมเข้ากับระยะเวลาตนครอบครองภายหลังไม่ได้ เพราะไม่มีการโอนการ ครอบครองให้แก่กัน การที่นาย ก. ออกไปจากที่ดินโดยสละเจตนาครอบครองที่ดินถือว่าการ ครอบครองก็สิ้นสุดลง นาย ค. เข้ามาครอบครองใหม่เป็นเรื่องของตัวเอง นาย ค. เองที่จะครอบ ครอบครองนับอายุความการครอบครองด้วยตัวเอง หรือถ้าเป็นการแย่งการครอบครองจะนับระยะ ระยะเวลาของผู้ถูกแย่งรวมด้วยไม่ได้เช่นเดียวกัน แต่ผู้ครอบครองปรักษ์ไม่ว่าจะเป็นการครอบ ครอบครองปรักษ์ ตามมาตรา 1382 ซึ่งเป็นการครอบครองโดยสุจริต หรือตามมาตรา 1383 ซึ่ง เป็นการครอบครองทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำความผิดหรือผู้รับโอนโดยไม่สุจริตนั้น ก็ อาจจะโอนการครอบครองแก่กันได้และนับระยะเวลาผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับ เวลาครอบครองของผู้รับโอนได้เสมอ ไม่ว่าผู้รับโอนจะรู้ หรือไม่ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาโดยการ กระทำความผิด และการนับรวมเวลาการครอบครองนั้น ก็สามารถนับรวมเวลาได้เสมอถ้าการ ครอบครองนั้นไม่ขาดสาย เช่นนาย ก.ครอบครองปรักษ์ที่ดินของนาย ข. มาเป็นเวลา 4 ปี ต่อ มาสละเจตนาครอบครองนาย ค. จึงเข้ามาครอบครองที่ดินนั้นต่อ และครอบครองเป็นเวลา 4 ปี จึงโอนให้บุตรของนาย ค. บุตรนาย ค. ครอบครองต่อมาได้ 3 ปี จึงโอนขายให้กับนาย ง. นาย ง. จะนับระยะเวลาที่นาย ค. ครอบครองและบุตรของนาย ค. ครอบครองรวมเข้ากับเวลาที่ตน ครอบครองได้ แต่จะนับระยะเวลาที่นาย ก. ครอบครอง 4 ปี นั้นรวมด้วยไม่ได้ เพราะนาย ก. ไม่ได้โอนการครอบครองให้นาย ค. การครอบครองระหว่างนาย ก. และนาย ค. ไม่มีนิติสัมพันธ์ กัน ฉะนั้น นาย ง. ต้องครอบครองอีก 3 ปี จึงจะได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษ์ และ ถ้าผู้รับโอนนับรวมเวลาการครอบครอง ถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างที่ผู้โอนครอบครองอยู่ ข้อบก พร่องนั้นอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้ ฉะนั้น ถ้าผู้โอนคนก่อนๆ ครอบครองทรัพย์สินโดยมี ข้อบกพร่องเช่นไร เช่นขาดการยึดถือโดยไม่สมัครใจเกิน 1 ปี หรือได้สละเจตนาการครอบครอง ไปแล้วแต่ได้กลับมาเข้าครอบครองใหม่ เช่นนี้แสดงว่าผู้โอนครอบครองทรัพย์สินนั้นไม่ติดต่อกันแล้วจึงโอนทรัพย์สินให้ผู้รับโอน หรือผู้โอนครอบครองโดยไม่สงบ เปิดเผย และเจตนาเป็น เจ้าของซึ่งแม้จะครอบครองมานานเท่าใดก็ยังนับอายุความการครอบครองปรักษ์ไม่ได้ แต่เพียงจะ มาครอบครองโดยสงบเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของมาได้ 3 ปี เท่านั้น แล้วจึงโอนให้ผู้รับโอน

ถ้าผู้รับโอนครอบครองทรัพย์สินมาไม่ถึง 7 ปี ก็ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะจะนับรวมเวลาการครอบครองของผู้โอนได้เพียง 3 ปี ส่วนระยะเวลาที่ผู้โอนครอบครอง โดยไม่สงบเปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของจะนำมานับรวมด้วยไม่ได้ ข้อบกพร่องต่างๆ ของผู้โอนนั้นถ้าผู้รับโอนนับระยะเวลาการครอบครองของผู้โอนนั้นรวมด้วยก็ต้องรับข้อบกพร่องของผู้โอนไปด้วย แต่ถ้าตนครอบครองมานับระยะเวลาการครอบครองตนเองเพียงพอแล้ว ตามมาตรา 1382 หรือมาตรา 1383 ก็ไม่จำเป็นต้องนับระยะเวลาการครอบครองของผู้โอนรวมด้วย เช่นนี้ถือว่าผู้รับโอนได้ใช้ระยะเวลาของตนเองฝ่ายเดียวไม่ต้องคำนึงถึงผู้รับโอนว่าจะมีข้อบกพร่องประการใดหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 170/2499 จำเลยซื้อที่ดินจากผู้ที่ได้ครอบครองเป็นปรปักษ์ ต่อ โททก์มากกว่า 10 ปี จำเลยครอบครองมา 2 ปี จำเลยก็ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1295/2510 บุตรรับโอนที่ดินมาจากบิดามารดาในระหว่างที่บิดามารดาครอบครองได้แลกทำนาที่นาที่โอนนั้นกับที่นาของบุคคลภายนอก โดยไม่ใช่เป็นการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ดังนี้ ถือว่าบุคคลภายนอกทำนาที่โอนนั้นโดยอาศัยสิทธิของบิดามารดา เท่ากับบิดามารดาเป็นผู้ครอบครองย่อนับเวลานั้นเข้ากับเวลาครอบครองของบุตรผู้รับโอนได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1385

คำพิพากษาฎีกาที่ 1369/2518 ผู้ซื้อที่ดินนับเวลาใช้ทางเดินเป็นการจำยอมรวมกับผู้ขายที่ดินใช้มาก่อนเป็นเวลาเกิน 10 ปี จึงได้สิทธิโดยอายุความได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 80/2517 การให้ที่ดินมีโฉนดแม้ไม่ได้จดทะเบียนแต่ผู้รับได้เข้าครอบครองถือกรรมสิทธิ์โดยสงบเปิดเผย เมื่อผู้รับถึงแก่กรรม บุตรของผู้รับก็ได้ถือสิทธิครอบครองต่อมาติดต่อกันเป็นเวลากว่า 10 ปี บุตรของผู้รับย่อมได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382

มาตรา 1386 บัญญัติว่า “บทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้ ท่านให้ใช้บังคับในเรื่องอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม”

บทบัญญัติในเรื่องอายุความในประมวลกฎหมายนี้ที่นำมาใช้บังคับนั้นตั้งแต่มาตรา 163

ถึง 193 เช่นตามมาตรา 181 เมื่ออายุความสะดุดหยุดลงแล้ว ระยะเวลาที่ได้ล่วงไปก่อนนั้น ย่อมไม่นับเข้าในอายุความ หรือตามมาตรา 181 วรรค 2 กรณีการนับอายุความขึ้นใหม่เมื่อเหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงนั้นสุดสิ้นเวลาใด หรือตามมาตรา 193 เมื่อไม่ได้ยกอายุความขึ้นต่อสูั้ ท่านว่าศาลจะอ้างอายุความมาเป็นมูลยกฟ้องไม่ได้ ฉะนั้นในบทบัญญัติเรื่องอายุความในประมวลกฎหมายนี้จึงนำมาใช้ในเรื่องอายุความได้สิทธิในลักษณะครอบครองด้วยโดยอนุโลม