



การครอบครองทรัพย์สิน*

หนังสือมติชนรายวัน คอลัมน์กระแสทรรศน์
วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐
ปีที่ ๓๐ ฉบับที่ ๑๐๕๕๗

ทุกวันนี้ได้เกิดปัญหาขึ้นมากมาย เพราะคนไร้จริยธรรมมากขึ้น ทำผิดศีลธรรม ตามโลกาภิวัตน์ที่ไม่ดีของอารยประเทศ ปัญหาเรื่องที่ดินของมูลนิธิพระพยอม วัดสวนแก้ว ที่กำลังเป็นปัญหาอยู่นั้น ทุกอย่างเกิดแต่เหตุทั้งนั้น การครอบครองทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ แม้กฎหมายจะมีได้บัญญัติว่าต้องมีความสุจริตก็ตาม แต่รูปการพฤติการณ์ การกระทำ ประกอบแล้วผู้กระทำต้องสุจริตด้วย เพราะถ้าแย่งเอาทรัพย์สินของผู้อื่นโดยตนรู้อยู่แล้วว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่น ย่อมผิดศีลธรรม จริยธรรม ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ก็อาจจะมีความผิดฐานลักทรัพย์ ยักยอก หรือฉ้อโกง ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ก็อาจมีความผิดฐานบุกรุก ฉ้อโกง ฯลฯ ได้เช่นกัน จึงต้องปรับด้วยเรื่องทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดตาม มาตรา ๑๓๘๘ มีใช้มาตรา ๑๓๘๒ แต่เพียงอย่างเดียวหรือถ้าเป็นการซื้อขายแลกเปลี่ยน หรือให้โดยผู้รับโอนรู้ว่าผู้โอนไม่มีอำนาจโอนให้ตน

จะอ้างว่าตนครอบครองทรัพย์สิน เพื่อให้ยื่นเจ้าของ ผู้มิได้รู้เห็นมิได้ (ผู้เขียนขออ้างคำสอนของ ศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะ ปรมาจารย์ทางกฎหมายซึ่งได้บรรยายในคำสอนวิชาทรัพย์สินด้วย)

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ บัญญัติว่า "บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้รู้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์" จะเห็นว่าบทบัญญัติดังกล่าวไม่มีคำว่าครอบครองต้องครอบครองโดยสุจริต แต่ถ้าตีความกฎหมายให้มีความเป็นธรรมโดยใช้หลักธรรมเป็นที่ตั้งแล้วนั้น ผู้ที่จะได้กรรมสิทธิ์จากการครอบครองต้องมีความสุจริตเป็นที่ตั้ง ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ บัญญัติว่า "ในการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี ในการชำระหนี้ก็ดี บุคคลทุกคนต้องกระทำโดยสุจริต" ผู้ที่จะมาใช้สิทธิในทางศาลต้องมาด้วยมือสะอาดนั้นก็หมายความว่า กรรมสิทธิ์ที่ได้มานั้น จะต้องได้มาจากความสุจริต มิใช่ได้มาโดยไม่ชอบ มิฉะนั้นก็จะกลายเป็นว่า กฎหมายสนับสนุนให้บุคคลทำผิดศีลธรรม ผิดจริยธรรม เทียวไปบุกรุก

*จุฬารัตน์ ยะปะนัน นิติกร กลุ่มงานพัฒนากฎหมาย สำนักกฎหมาย รวบรวม.



ข้อเท็จจริง ผู้ยื่น ตัวอย่างเช่น นายแดง เห็นว่าที่ดินมีโฉนดของนายดำอยู่ใกล้บ้านของตน และนายดำไม่ได้มาดูแลระวางที่ดิน นายแดงจึงเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของนายดำ โดยการปลูกบ้านเพื่ออยู่อาศัย ทำสวนผลไม้ และกระทำโดยเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของโดยนายดำไม่รู้หรือซัดขวางดังกล่าวจะถือว่านายแดงครอบครองที่ดินโดยสงบจนกระทั่งเวลาได้ล่วงเลยไป ๑๐ กว่าปี นายแดงได้มายื่นคำร้องต่อศาลว่าตนได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ดังนั้นจะเห็นว่าการยื่นคำร้องต่อศาลของนายแดงดังกล่าวนั้นขาดเจตนาสุจริต เพราะการครอบครองที่ดินนั้น นายแดงได้เจตนาบุกรุกที่ดินของนายดำซึ่งเป็นความผิดอาญา ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า "ผู้ใดเข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น เพื่อถือการครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือเข้าไปกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของเขาโดยปกติสุข ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ" เมื่อนายแดงบุกรุกที่ดินของนายดำอันเป็นความผิดอาญา จึงต้องปรับเข้ากับเรื่องทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๓ ซึ่งบัญญัติว่า "ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำความผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำผิด หรือผู้รับโอนไม่สุจริตจะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไต่สวนกว่าท่านให้ชี้กำหนดนั้น" อย่างไรก็ตาม ความผิดอาญาดังกล่าว

บุกรุกนั้นความผิดยังคงดำเนินอยู่ตลอด ยังถือว่าทราบใดที่นายแดงยังครอบครองที่ดินของนายดำโดยไม่สุจริตอยู่จึงยังถือว่านายแดงบุกรุกอยู่ตลอดเวลา อายุความยังไม่เริ่มนับเพราะถือว่าเป็นความผิดต่อเนื่องตลอดจนกว่านายแดงจะหยุดบุกรุกที่ดินของนายดำ คือออกจากที่ดินของนายดำไป การที่นายแดงครอบครองที่ดินของนายดำอยู่จนถึงวันที่มายื่นคำร้องแม้เวลาจะผ่านไปนานเท่าใดก็ตามนายแดงยังบุกรุกอยู่จนวันยื่นคำร้องเมื่อมายื่นคำร้องในขณะที่ตนไม่สุจริตเพราะการกระทำผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๖๒ โดยตลอดมา นายแดงย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตนครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ เรื่องนี้เปรียบเทียบกับความผิดฐานละเมิดในทางแพ่ง ซึ่งทราบใดที่ผู้กระทำความผิดฐานละเมิดยังคงกระทำความผิดต่อเนื่องไม่หยุดจะเห็นว่ากฎหมายมุ่งประสงค์ที่จะคุ้มครองผู้สุจริต ไม่มีทางที่กฎหมายจะสอนให้คนผิดศีลธรรม ไม่มีจริยธรรม แต่กลับสอนให้เป็นโจร ฯลฯ

ในทางกลับกัน ถ้านายดำได้บอกยกที่ดินให้กับนายแดงด้วยวาจาเท่านั้นโดยไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าพนักงาน เมื่อนายแดงเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ และปลูกบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินดังกล่าวโดยสงบเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของ เมื่อเวลาผ่านไปกว่า ๑๐ ปีเป็นการกระทำโดยสุจริตนายแดงมายื่นคำร้องขอครอบครองปรปักษ์ต่อศาล นายแดงย่อมได้กรรมสิทธิ์เพราะนายแดงครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตซึ่งตรงกับคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๒๕๑/๒๕๓๘ ที่ว่า "แม้การที่บิดาใจทักยกที่พิพาทให้ใจทัก โดยมิได้จดทะเบียนการให้ตามกฎหมายทำให้เป็น



ไม่แพ้กัน แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทมา นับตั้งแต่บิดาโจทก์ยกที่พิพาทให้โดยความสงบ และเปิดเผยตัว ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกัน เกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ พินาทโดยการครอบครองปรักษ์ ตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒" ซึ่งเป็น การวินิจฉัยสอดคล้องกับหลักศีลธรรมแล้ว ปัจจุบันที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีเจ้าของและ มีราคาแพง ไม่เหมือนกับเมื่อ ๕๐-๑๐๐ ปีก่อน ซึ่ง สมัยก่อนนั้นที่ดินรกร้างว่างเปล่ามีมากมายที่ไม่มี ใครจับจองเป็นเจ้าของ กฎหมายจึงให้สิทธิผู้ที่ ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินได้กรรมสิทธิ์ ในที่ดินดังกล่าวมาฟรี ๆ แต่ปัจจุบันนี้แตกต่างกับ สมัยก่อนมากเพราะกว่าคนคนหนึ่งจะซื้อที่ดินมา เป็นกรรมสิทธิ์ของตนนั้น ต้องใช้เงินมากมาย จึงไม่ควรให้บุคคลที่ไม่สุจริตและฉวยโอกาส ในขณะที่เจ้าของผอเธอกับทรัพย์ของตนเองแล้ว เข้าครอบครองบุกรุก อ้างครอบครองปรักษ์เพื่อ ต้องการทรัพย์นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของตน ถือเป็น การแย่งการครอบครองที่มีเจตนาไม่สุจริต มีพฤติกรรมที่ไม่มีจริยธรรม ผิดศีลธรรม จึงไม่ควร ที่จะได้กรรมสิทธิ์ คนไทยเป็นผู้มีจริยธรรม จึงไม่ควรสนับสนุนบุคคลที่ไม่สุจริตมีพฤติกรรม ผิดศีลธรรมดังเหตุผลที่กล่าวข้างต้นประกอบ ทั้งผู้ที่นำคดีไปสู่ศาลต้องมือสะอาด ซึ่งตาม บัญญัติกฎหมายประมวลกฎหมายแพ่งและ พณิชย์ มาตรา ๕ เป็นบททั่วไป บัญญัติให้ผู้ที่มา ศาลจึงต้องมือสะอาด (คือมีการทำการฟ้องหรือ ร้อง ที่มีมูลฐานมาจากการกระทำที่สุจริต) ดังนั้น

เกี่ยวกับเรื่องผู้ที่จะอ้างขอกรรมสิทธิ์โดยการ ครอบครองปรักษ์ทรัพย์สินผู้อื่นต่อศาล ต้องเป็น ผู้ที่กระทำโดยสุจริตเท่านั้น ไม่ใช่การอ้างแย่งการ ครอบครองที่มีเจตนาไม่สุจริต เช่นบุกรุกข้อโกง ฯลฯ เป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยผิด ศีลธรรม (นั่นคือมีมูลคดีจากความไม่สุจริต) ย่อม ไม่ควรที่จะได้กรรมสิทธิ์ ฉะนั้นผู้อ้างว่าครอบครอง ปรักษ์ทรัพย์สินของผู้อื่นต้องมาศาลด้วยมือ สะอาดจึงจะได้ ถ้าผู้อ้างที่ร้องขอต่อศาลขาดความ สุจริตตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ ศาลควรยกคำร้องหรือไม่รับรองสิทธิ ให้แก่ผู้ที่มาศาลด้วยมือไม่สะอาดนั้น สำหรับใน กรณีที่ศาลรับคำร้องแล้ว การส่งหมายสำเนา คำร้องให้เจ้าของหรือทายาทต้องให้ได้รับจริง ๆ ไม่ควรประกาศหนังสือพิมพ์เด็ดขาด กับควร ไต่สวนอย่างรอบคอบให้สิ้นสงสัยว่าที่ดินนั้นมีใช้ ทรัพย์สินที่ได้กระทำผิดจริยธรรมศีลธรรมมา ศาล ต้องไปเดินเผชิญสืบที่ดินให้แน่ชัดว่ามีกรกระทำ ประโยชน์ครอบครองจริงหรือไม่บางรายขอมามาก แต่เมื่อเผชิญสืบแล้ว เห็นได้ว่าควรได้ที่ดินเล็กน้อย เท่านั้นก็มี เพราะศาลต้องมีจิตวิญญาณที่ไม่ สนับสนุนผู้กระทำผิดศีลธรรม ผิดจริยธรรม อันจะ เป็นการชี้ทางสว่างเพื่อนำพาให้สังคมไทยเป็นสุข มิแต่สุจริตชนดังปัญหาการซื้อที่ดินของมูลนิธิ วัดสวนแก้วที่เกิดขึ้นยอมเป็นตัวอย่างแก่สังคมไทย พึงระมัดระวังในผลการกระทำของทุกๆ ฝ่าย สังคมไทยต้องพึงธรรมะเป็นใหญ่
