



บทที่ 2

### การครอบครองคามกฏหมายแห่ง

ในบทนี้จะกล่าวถึงการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยศึกษาในเรื่องแนวความคิดในเรื่องการครอบครอง ลักษณะการครอบครอง ผลของการครอบครองตลอดจนการสิ้นสุดของการครอบครองว่ามีลักษณะเป็นอย่างไร

#### แนวความคิดเรื่องการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การครอบครองนั้น เริ่มต้นโดยมนุษย์ เริ่มรู้จักการหวงกันสิ่งของที่เป็นของตนเอง แม้จะยังไม่มีการระเบียบที่วางไว้เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยของสังคม แต่ถ้าผู้ใดยึดถือทรัพย์สินหรือสิ่งของไว้ในความครอบครอง บุคคลอื่นก็ต้องเคารพสิทธิของบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สิน ฉะนั้นการศึกษาถึงแนวความคิดในเรื่องการครอบครองนั้นจึงต้องเริ่มศึกษามาตั้งแต่ เริ่มมีการใช้กฎหมายคือตั้งแต่สมัยกฎหมายโรมัน เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน

#### 1. แนวความคิดเรื่องการครอบครองในสมัยกฎหมายโรมัน

คามกฏหมายโรมันที่รวบรวมโดย Gaius ไม่มีการกล่าวถึงเรื่องสิทธิครอบครองไว้โดยตรง แต่ได้แบ่งแยกประมวลกฎหมายออกเป็น 4 บรรพ บรรพ 1 ว่าด้วยบุคคลและครอบครัว บรรพ 2 ว่าด้วยทรัพย์สิน บรรพ 3 ว่าด้วยมรดกและใน บรรพ 4 ว่าด้วยวิธีพิจารณา ซึ่งลักษณะเรื่องการครอบครองมิได้บัญญัติไว้ในเรื่อง

ทรัพย์สินหรือทรัพย์สินแต่อย่างใด มีกล่าวในบรรพท้ายสุดในเรื่องวิธีฟ้องและคำวินิจฉัย การพิจารณาเท่านั้นและเท่าที่กล่าวก็หาได้รับรองว่าครอบครองเป็นสิทธิต่างหากโดย ล่าพังไม่ เพียงแต่กล่าวว่าถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองด้วยกำลังหรือถูกร บกวนในการครอบครองอาจร้องขอให้ Praetor ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง สั่งให้คืนการครอบครองที่ถูกแย่งหรือสั่งห้ามการรบกวนได้การกระทำของ Praetor ดังกล่าวไม่ใช่เป็นการรับรองสิทธิครอบครอง การที่ Praetor สั่งห้ามได้อาศัย อำนาจที่เป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองรักษาความสงบเรียบร้อยเท่านั้น ถ้ามีผู้ชักชวนไม่ ปฏิบัติความถือว่าเป็นความผิดฐานชักชวนเจ้าพนักงานเท่านั้น มิได้ถือว่าเป็นการ ละเมิดสิทธิครอบครองของผู้ร้องขอแต่อย่างใด ซึ่งการให้ความคุ้มครองสิทธิครอบ ครองตามกฎหมายโรมันและตามประมวลกฎหมายของ Justinian ได้จัดไว้ในเรื่อง วิธีพิจารณาไม่ได้รับรองเรื่องสิทธิครอบครองจึงไม่ได้กล่าวเรื่องสิทธิครอบครองไว้ ในเรื่องทรัพย์สินหรือทรัพย์สินแต่อย่างใด<sup>1</sup> กลับกล่าวไว้ในเรื่องวิธีพิจารณาความ

แต่เนื่องจากการครอบครองเป็นปรากฏการณ์ธรรมชาติ ซึ่งจำเป็นต้อง ได้รับความคุ้มครองของกฎหมายไม่ว่าในการรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคมซึ่งถ้า

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>1</sup>ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่า ด้วยทรัพย์สิน, (พระนคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และการเมือง, 2520), หน้า 493.

หากกฎหมายจะรับรองของแต่กรรมสิทธิ์ของเจ้าของแต่ไม่รับรองสิทธิครอบครองแล้ว ก็จะทำให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยในสังคมกฎหมายโรมันจึงเริ่มมีแนวคิดที่จะให้ความคุ้มครองแก่ผู้ที่มีสิทธิครอบครอง การครอบครองตามกฎหมายโรมัน จะต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ 2 ประการคือ เจตนา (animus possidendi) และการยึดถือ (corpus possidendi) ซึ่งจะขาดอย่างใดอย่างหนึ่งเสียมิได้

ในส่วนเจตนา นั้น นักกฎหมายโรมันได้แบ่งเจตนาออกเป็น 3 ชนิด คือ<sup>2</sup>

- (1) เจตนายึดถือเพื่อคน (animus rem sibi habendi)
- (2) เจตนาครอบครอง (animus possidendi)
- (3) เจตนาเป็นเจ้าของ (animus domini)

ซึ่งเจตนาทั้งสามชนิดนี้มีน้ำหนักต่างกัน เจตนายึดถือเพื่อคนนั้นเป็นเจตนาเริ่มแรกในขณะที่จะได้การครอบครองมาจึงมีน้ำหนักกว่าเจตนาครอบครองธรรมดา ซึ่งเกิดขึ้นหลังจากที่เราได้การครอบครองมาแล้ว ส่วนเจตนาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นเป็นเจตนาห่วงกันอย่างที่โครงการจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแต่เพียงผู้เดียวตลอดไป เจตนาตามความหมายของสิทธิครอบครองอันจะทำให้เกิดผลเป็นการครอบครองขึ้นมาตามกฎหมายโรมันนั้น การที่จะได้สิทธิครอบครองผู้ครอบครองต้องมีเจตนาเป็นเจ้าของ (animus domini) ในทรัพย์สินที่ตนครอบครองนั้นจึงจะมีเจตนาห่วงกัน

---

<sup>2</sup>ปรีชา พานิชวงศ์, "สิทธิครอบครอง," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิตคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ,2497 ) หน้า 7.

ต่อบุคคลอื่นทั่วไป และไม่ยอมรับอำนาจของบุคคลอื่นเหนือทรัพย์สินนั้นโดยเด็ดขาด ฉะนั้นในกฎหมายโรมันผู้เช่า ผู้ยืม หรือผู้รับฝากจึงไม่มีสิทธิครอบครองเหนือทรัพย์สิน อันคนได้เช่า ยืม หรือรับฝากไว้แต่ในกฎหมายโรมันยังยินยอมรับรองอำนาจของผู้รับงานว่าอยู่ว่ามีสิทธิครอบครองโดยชอบ<sup>3</sup>

การยึดถือ (corpus possidendi) การยึดถือตามกฎหมายโรมันจะต้องมีขนาดของความหนักแน่นของการยึดถือเพียงใดจึงจะก่อให้เกิดการครอบครอง อันกฎหมายจะให้ความรับรองได้ การยึดถือของผู้ครอบครองกับทรัพย์สินนั้นจะต้องเป็นการยึดถือขนาดที่ผู้ครอบครองสามารถใช้สอยสิ่งนั้นตามสภาพของทรัพย์สิน และลักษณะแห่งการยึดถือ และผู้ครอบครองต้องแสดงให้เห็นถึงอำนาจของคนเหนือทรัพย์สินนั้นและการยึดถือจะต้องเป็นการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นตามข้อเท็จจริง (de facto) และถึงขนาดที่จะตัดอำนาจของบุคคลอื่นทั่วไปในการที่จะเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้น<sup>4</sup>

## 2. แนวคิดเรื่องการครอบครองในสมัยยุคกลาง

ในสมัยยุคกลาง ได้มีนักกฎหมายที่มีชื่อเสียงในสมัยนั้นให้ความสำคัญเกี่ยวกับการครอบครองว่ามีลักษณะอย่างไร และจะได้สิทธิในการครอบครองนั้นอย่างไร ดังนี้

<sup>3</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 8.

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 4.

Savigny ให้ความเห็นว่าที่กฎหมายเริ่มให้ความคุ้มครองแก่ผู้ยึดถือครอบครองทรัพย์สินอยู่นั้น มิใช่เพราะการครอบครองเป็นสิทธิโดยลาภัง แต่เนื่องจากสิทธิในสภาพบุคคลที่มนุษย์ทั้งหลายจะพึงมี หรือพึงได้รับความปลอดภัยในเนื้อตัวร่างกายต่างหาก เพราะว่าการที่จะแย่งเอาทรัพย์สินในครอบครองไปจากกันได้โดยมากเป็น เรื่องการใช้กำลังยื้อแย่งกัน<sup>5</sup>

Bentham กล่าวว่าปัญหา เรื่องการครอบครอง เป็นปัญหาารวมของทุกสิ่งทุกอย่างอันมีค่าของมนุษย์ เพราะการครอบครองเกี่ยวกับปัญหา เรื่องทรัพย์สิน อิศรภาพ เกียรติยศ หรือแม้แต่ชีวิตของบุคคลที่ใช้ไปในการคุ้มครองป้องกันการครอบครอง<sup>6</sup>

Salmon กล่าวว่าผลตามกฎหมายอันเกิดแต่การได้รับหรือสูญเสีย ซึ่งการครอบครองย่อมมี เป็นอนุประการและสำคัญไม่ใช่น้อย เป็นต้นว่าการครอบครองย่อมเป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ การครอบครองทรัพย์สินโดยยอมเป็นข้อสันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นและ Salmon ยังกล่าวต่อไปว่าการครอบครองเป็นแต่เหตุการณ์ตามความจริงส่วนกรรมสิทธิ์เป็นสิทธิตามกฎหมาย การครอบครองเป็นหลักประกันโดยเหตุการณ์ตามจริง ส่วนกรรมสิทธิ์เป็นหลักประกันการใช้สิทธิโดยตัวบทกฎหมายโดยมากกรรมสิทธิ์กับการครอบครองจะอยู่ด้วยกันแต่ในกรณีใดที่กฎหมายให้ความรับรองการได้กรรมสิทธิ์หรือในกรณีใดที่กฎหมายไม่เห็นชอบด้วยในการที่จะได้

<sup>5</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 1.

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 1.

ได้กรรมสิทธิ์บุคคลได้ แต่จะอาศัยการใช้อำนาจครอบครองตามเหตุการณ์ข้อเท็จจริง  
ฉะนั้น การครอบครองจึงเป็นเหตุการณ์ภายนอกที่แสดงออกถึงการมีอยู่ซึ่งกรรมสิทธิ์  
ตามกฎหมาย<sup>7</sup>

### 3. แนวคิดเรื่องการครอบครองตามกฎหมายต่างประเทศ

ในเรื่องการครอบครองนี้กฎหมายต่างประเทศมีหลักที่แตกต่างกันอยู่ด้วย  
ตามที่กฎหมายของไทยมีที่มาจากกฎหมายต่างประเทศหลายประเทศ เช่น ตาม  
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะครอบครองตั้งแต่มาตรา 1367 ถึง 1372  
มีที่มาจากประมวลกฎหมายแพ่งญี่ปุ่น มาตรา 180 , มาตรา 1373 มีที่มาจากประ  
มวลกฎหมายแพ่งสวิส มาตรา 937 , มาตรา 1374 มีที่มาจากประมวลกฎหมาย  
วิธีพิจารณาความแพ่งฝรั่งเศส มาตรา 23 เป็นต้น<sup>8</sup> ซึ่งการศึกษากฎหมาย  
ต่างประเทศในบางกรณีย่อมเป็นประโยชน์ในการใช้กฎหมายของเราให้ถูกต้องยิ่งขึ้น  
ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน ผู้ร่างประมวลมิได้ให้บทนิยามเรื่อง  
การครอบครองไว้ เพราะไม่อาจให้คำนิยามได้เป็นที่พอใจว่า การครอบครองจะ  
ได้มาและสิ้นสุดลงอย่างไร ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน มาตรา 854 มีความว่า  
การมีอำนาจเหนือทรัพย์สินในความเป็นจริงย่อมทำให้ได้การครอบครอง (possession

<sup>7</sup>เรื่องเดียวกัน . หน้า 2.

<sup>8</sup>เหงิกตร บุญณพันธ์, "สิทธิครอบครอง," วารสารนิติศาสตร์ 4 (มิถุนายน  
2525) : 9.



of a thing is acquired by the attainment of actual power over the thing) จากมาตรานี้การครอบครองหมายความว่า การควบคุมหรือมีอำนาจในทางความเป็นจริงเหนือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง ที่จะถือว่ามี การควบคุมหรืออำนาจอย่างแท้จริงหรือไม่นั้น เป็นปัญหาข้อเท็จจริงแล้วแต่พฤติการณ์ เป็นเรื่องวาทะ แต่ผู้จะอ้างว่าซึ่งอำนาจแท้จริงเหนือทรัพย์สินนั้นไม่จำเป็นจะต้องมีเจตนา<sup>9</sup> ซึ่งต่างกับมาตรา 1367 ของไทยที่ผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นจะต้องมีเจตนาถือถือด้วย

ประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส ซึ่งมีที่มาจากกฎหมายโรมันซึ่งถือว่าเจตนาถือถือ เพื่อให้ได้สิทธิครอบครองต้องถึงขนาดเป็นเจ้าของ และตามมาตรา 2228 บัญญัติว่า การครอบครอง คือการยึดถือหรือใช้ทรัพย์สินหรือสิทธิซึ่งเรายึดถือหรือซึ่งใช้โดยเราเองหรือโดยบุคคลอื่นที่ยึดถือทรัพย์สินหรือใช้สิทธิในนามของเรา ( La possession est la detention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exercons par nous-mems, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom) แต่ร่างกฎหมายซึ่งคณะกรรมการเปลี่ยนแปลงประมวลกฎหมายแพ่งได้ยอมรับเมื่อปี 1947 มีความว่า การครอบครองทรัพย์สิน คือ การใช้สิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นไม่ว่าโดย

ศูนย์วิจัยทรัพย์สินทางปัญญา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

<sup>9</sup>เรื่องเดียวกัน . . หน้า 10.

ตัวเองหรือผู้อื่นโดยมีความจงใจที่จะปฏิบัติตนอย่างผู้ครอบครองเหนือสิทธินั้น ถ้าหาก  
 ไม่มีความจงใจดังกล่าวแล้ว ถือว่ามีแต่เพียงการยึดถือธรรมดา อย่างเรกิตก็ถือว่า  
 มีความจงใจที่ว่าจะนับกว่าจะพิสูจน์ให้เห็น เป็นอย่างอื่น<sup>10</sup>

ประมวลกฎหมายแพ่งญี่ปุ่น มาตรา 180 ซึ่งเป็นที่มาของมาตรา 1367  
 อันเป็นบทบัญญัติหลักในเรื่องการครอบครองมีความว่าสิทธิครอบครองย่อมได้มาด้วยการ  
 ยึดถือทรัพย์สิน โดยมีเจตนายึดถือเพื่อตน (possessory right are acquire  
 by holding thing with the intention of so doing on one's own  
 account)<sup>11</sup> ในกฎหมายอังกฤษ ใครที่มีเจตนายึดถือไว้เพื่อตนไม่ว่าจะอาศัยสิทธิ  
 ความสัญญาหรือทรัพย์สินก็มิสิทธิครอบครองได้ กรณีผู้เช่า ผู้ยืม ผู้รับงานฯ ผู้รับมอบ  
 ทรัพย์สินโดยประการอื่น (bailee) ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่อยู่ในความ  
 ควบคุมของตน ถึงแม้ว่าบางกรณีผู้ให้เช่า ผู้ให้ยืมหรือผู้มอบทรัพย์สิน (bailor) จะนับ  
 ว่าเป็นผู้ครอบครองในขณะเดียวกันด้วยก็ตาม<sup>12</sup>

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>10</sup>เรื่องเดียวกัน , หน้า 11.

<sup>11</sup>เรื่องเดียวกัน , หน้า 12.

<sup>12</sup>จิตติ ตังศภัทย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายอาญาภาค 2 ตอนที่ 2 และ 3,



ในเรื่องสิทธิครอบครองนี้จะเห็นได้ว่าหลักตามกฎหมายไทยไม่สู้จะเหมือนกับกฎหมายฝรั่งเศส เยอรมัน แต่มีหลักตนเองเดียวกันกับกฎหมายญี่ปุ่นและกฎหมายอังกฤษแม้กฎหมายอังกฤษจะไม่เป็นที่มาของกฎหมายลักษณะครอบครองของไทยก็ตาม

#### ลักษณะของการครอบครอง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีได้นิยามศัพท์คำว่า การครอบครองไว้ เพียงแต่ในมาตรา 1367 ได้บัญญัติไว้ว่า บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้โดยเจตนา ยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้สิทธิครอบครองซึ่งในมาตรานี้ได้กำหนดไว้ว่าบุคคลใดจะได้สิทธิครอบครองจะต้องปรากฏว่าได้มีการยึดถือทรัพย์สินนั้นและโดยเจตนาเพื่อตน จึงมีปัญหว่า การครอบครองและสิทธิครอบครอง เป็นสิ่งเดียวกันหรือไม่ได้มีความเห็นของนักนิติศาสตร์ต่างกันออกเป็น 2 แนว คือ

แนวแรก เห็นว่าการครอบครองกับสิทธิครอบครองมีความหมายเป็นอย่างเดียวกัน เพราะสิทธิครอบครองเป็นสิทธิที่เกิดจากการครอบครอง เพียงแต่ว่าเมื่อกล่าวถึงในแง่สิทธิก็เรียกว่าสิทธิครอบครอง ถ้ากล่าวถึงกิริยาที่ผู้ครอบครองกระทำต่อทรัพย์สินก็คือการครอบครอง หากใช้ว่าคำทั้งสองมีความหมายคนละอย่างไม่<sup>13</sup>

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>13</sup>เรื่องเดียวกัน , หน้า 2281.

แนวที่สอง เห็นว่าการครอบครองกับสิทธิครอบครองนั้นต่างกัน กล่าวคือ การครอบครองนั้นคือ กิริยาที่เข้ายึดถือทรัพย์สินนั้น แต่สิทธิครอบครองคือสิทธิที่กฎหมายรับรองให้ผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นใช้บังคับบุคคลอื่นตามกฎหมายได้<sup>14</sup>

จะเห็นได้ว่าตามความคิดของนักนิติศาสตร์ทั้งสองแนวนั้นมีความเข้าใจ เป็นอย่างเดียวกัน คือการครอบครองนั้นเป็นกิริยา ส่วนสิทธิการครอบครองนั้น เป็นสิทธิที่กฎหมายรับรองไว้จากการครอบครองนั่นเอง

การครอบครอง หมายถึง การที่บุคคลมีอำนาจเหนือทรัพย์สินตามสภาพ ความจริง เป็นกิริยาที่เข้าถือทรัพย์สินทั้งทางสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้ครอบครองนั้นไม่จำเป็นต้องยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้ในมือตนหรือต้องควบคุมทรัพย์สินให้อยู่ ในสายตาคงตลอดเวลา การครอบครองย่อมเกิดขึ้นเพียงแต่บุคคลมีอำนาจควบคุม ทรัพย์สินในลักษณะที่ปราศจากการรบกวนจากบุคคลภายนอก

การครอบครอง หรือสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ใต้บัญญัติรับรองไว้ในมาตรา 1367 นั้น จะเห็นได้ว่าการจะได้สิทธิครอบครองใน ทรัพย์สินใดนั้นต้องประกอบไปด้วยการยึดถือทรัพย์สิน (corpus) อันเป็นองค์ประกอบ ภายนอก และเจตนาเพื่อตน (animus) อันเป็นองค์ประกอบภายในซึ่งมีความคิดเห็น ของนักนิติศาสตร์ในเรื่องการยึดถือนี้ต่างกันเป็น 3 ทฤษฎี ดังนี้

---

<sup>14</sup>ประมวล สวรรณศร. คำอธิบายประมวลกฎหมายและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน, (พระนคร : นิติบรรณการ , 2537), หน้า 235.

ทฤษฎีที่ 1 ถือว่าสิทธิครอบครองต้องประกอบด้วยการยึดถือ ตามสภาพ  
ความจริง และจะต้องมีเจตนาจะยึดถือเพื่อตนและมีเจตนาที่จะเป็นเจ้าของด้วย

ทฤษฎีที่ 2 ถือว่าสิทธิครอบครองต้องประกอบด้วยการยึดถือ กับเจตนา  
จะยึดถือเพื่อตนเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องมีเจตนาเป็นเจ้าของ

ทฤษฎีที่ 3 ถือว่าสิทธิครอบครองอาจเกิดได้เพียงแต่มีการยึดถือตามสภาพ  
ความเป็นจริงเท่านั้น ไม่ต้องคำนึงว่าผู้ยึดถือจะมีเจตนาเพื่อตนหรือไม่<sup>15</sup>

ประเทศส่วนมากรวมทั้งประเทศไทย ยึดถือทฤษฎีที่สองในการให้ความ  
หมายของสิทธิครอบครอง คือจะต้องมีการยึดถือและมีเจตนาที่จะยึดถือเพื่อตนทั้งจะ  
เห็นจากมาตรา 1367 กล่าวคือ ถ้าการครอบครองนั้นปราศจากเจตนาเป็นเจ้าของ  
แล้ว แม้ครอบครองนานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ เช่น ผู้เช่าครอบครองทรัพย์สิน  
แทนผู้ให้เช่า ผู้เช่าเป็นผู้ยึดถือทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งตนจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง  
แต่แม้ผู้เช่าจะครอบครองนานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะขาดเจตนาเป็นเจ้าของ<sup>16</sup>

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>15</sup>De Becker, The principle and practice of the civil  
code of Japan ,(Butterworth & Co. London:1921) p 180.

<sup>16</sup>วาณิช ชุตินวงศ์, "ครอบครอง"วารสารกฎหมาย ปีที่ 16 (มกราคม  
2524):80-98.

## องค์ประกอบของการครอบครอง

### 1. การยึดถือ

การยึดถือ (corpus) ตามมาตรา 1367 เป็นแต่บัญญัติว่าการจะได้สิทธิครอบครองต้องมีการยึดถือทรัพย์สิน แต่มีคำอธิบายว่าอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นการยึดถือทรัพย์สิน การยึดถือนั้นก็จะต้องพิจารณาตามสภาพและข้อเท็จจริงของทรัพย์สินเป็นรายวาท แต่อย่างน้อยต้องมีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินพอที่จะใช้อ่านางตามสภาพได้ และการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นจะต้องถึงขนาดพอที่จะหวงกันมิให้บุคคลอื่นมาขัดขวางรบกวนการครอบครองได้ ซึ่งถ้าทรัพย์สินที่เข้ายึดถือครอบครองเป็นสิ่งหาปริมาณที่วัดได้โดยลักษณะที่แน่นอนเฉพาะตัว การยึดถือต้องถึงขนาดครอบครองทรัพย์สินนั้นไว้หมดทุกส่วน แต่ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน เพียงแต่ใช้อ่านางหวงกันไว้เป็นส่วนสักหรือได้มีการทำประโยชน์ให้เหมาะสมตามสภาพที่พอจะแสดงให้เห็นเจตนาจะยึดถือไว้เพื่อคนตามสมควรแล้ว แม้ไม่มีการครอบครองถึงขนาดทั่วทั้งหมดก็ยังสามารถยึดถือได้ การครอบครองทางแห่งจึงหมายความว่าได้มีการยึดถือเข้าครอบครองโดยมีเจตนาหวงกันทรัพย์สินนั้นอย่าง เป็นของคนเท่านั้น และการยึดถือนี้ไม่จำเป็นต้องยึดถือครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วยตนเอง ผู้อื่นยึดถือหรือครอบครองแทนก็เป็นการยึดถือได้ ดังที่ มาตรา 1368 บัญญัติความว่า บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ได้ ลักษณะการเกี่ยวข้องกับอย่างไรจะถึงขนาดที่จะฟังได้ว่า มีการยึดถือหรืออาจใช้อ่านางเหนือทรัพย์สินได้นั้น จะได้แยกประเภทของทรัพย์สินที่มีการยึดถือ ดังนี้

ก. สंहาริมทรัพย์ หมายความว่า ทรัพย์สิ้นอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอื่นเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย<sup>17</sup> สंहาริมทรัพย์จึงได้แก่ทรัพย์สิ้นทุกอย่างที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ซึ่งเดิมได้มีค่าวิเคราะห์ของสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก่อนมีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ตรวจชำระใหม่ พ.ศ. 2535 มาตรา 101 สंहาริมทรัพย์ ได้แก่

(1) ทรัพย์ที่อาจชนเคลื่อนที่จากที่แห่งหนึ่งไปยังที่แห่งอื่นได้ซึ่งหมายถึงทรัพย์ที่ชนเคลื่อนย้ายไปได้โดยไม่เสียรูปทรงหรือรูปลักษณะของตัวทรัพย์นั้น เช่น สิ่งของต่างๆ สัตว์ ยานพาหนะ ดิน ทราบที่ถูกขุดขึ้นมา การชนเคลื่อนที่อาจเกิดจากแรงแห่งตัวทรัพย์นั้นเอง เช่น สัตว์หึ่งหลาย ยานพาหนะ หรืออาจเกิดจากแรงภายนอกมาช่วยทำให้เคลื่อนที่ก็ได้<sup>18</sup>

(2) กำลังแรงแห่งธรรมชาติ กำลังแรงแห่งธรรมชาติที่จะถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์นั้นต้องอาจมีราคาและถือเอาได้ด้วย เช่น พลังน้ำตก พลังไอน้ำ แก๊ส เป็นต้น

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>17</sup>ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140

<sup>18</sup>บัญญัติ สุชีวะ; กฎหมายลักษณะทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพฯ: บริษัทกรุงสยามพรินติ้งกรุ๊ปจำกัด, 2535), หน้า 18.

(3) สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ ได้แก่กรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

เกี่ยวกับขนาดความเกี่ยวข้องของสังหาริมทรัพย์ที่จะถือว่ามี การครอบครองนั้น ต้องได้มีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินถึงขนาดที่จะใช้อำนาจเหนือทรัพย์สินเอาได้โดยไม่มีบุคคลภายนอกมาขัดขวาง ซึ่งต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นเรื่องราวไปถ้าสังหาริมทรัพย์ที่ถือถือครอบครองมีขนาดที่ไม่ใหญ่โตมากมายนัก การถือถืออาจจะต้องถึงขนาดที่ครอบคลุมนำหมดทุกส่วน แต่ผู้มีสิทธิครอบครองสามารถควบคุมยึดถือทรัพย์สินอยู่ในมือหรือเก็บไว้ในที่ที่พ้นจากการรบกวนของบุคคลอื่น เช่น ซ่อน หรือแอบเอาไว้ก็ได้และการยึดถือสังหาริมทรัพย์นั้นไม่จำเป็นต้องหยิบจับไว้ในมือเสมอไป เช่น ปลาอยู่ในสระที่เลี้ยงไว้ก็ถือว่าอยู่ในความยึดถือของเจ้าของแล้ว

ข. อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินอันมีลักษณะเป็นการถาวร หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย 19

ตามคำวิเคราะห์ศัพท์ อสังหาริมทรัพย์จึงได้แก่ ที่ดิน พื้นดินที่วางไป ทรัพย์สินอันติดกับที่ดินอันมีลักษณะถาวร ซึ่งได้แก่

(1) ทรัพย์สินที่เกิดหรือติดกับที่ดินโดยธรรมชาติ อันมีลักษณะเป็นการถาวร เช่น ไม้ยืนต้น

(2) ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติด ในลักษณะที่แน่นอนถาวร แต่ไม่จำเป็นติดอยู่กับที่ดินตลอดไป อาจเป็นการปลูกสร้างชั่วคราวระยะเวลาหนึ่ง เช่น อาคารที่ปลูกสร้างในงานมหกรรมเมื่อเสร็จงานแล้วรื้อถอนไปก็ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์ยังรวมความถึง ทรัพย์สินซึ่งประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น แม่น้ำ ลาดคลอง แร่ธาตุ ซึ่งมีอยู่ตามธรรมชาติ หรือซึ่งมนุษย์นำมารวมไว้กับที่ดินจนกลายเป็นส่วนของพื้นดินธรรมชาติ

ในเรื่องการยึดถืออสังหาริมทรัพย์ ในส่วนที่มีปัญหาที่ผู้เขียนจะกล่าวถึง เฉพาะที่ดินเท่านั้น ซึ่งสำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินนี้ อาจแบ่งที่ดินออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

(1) ที่ดินซึ่งผู้เป็นเจ้าของเป็นกรรมสิทธิ์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งมีโฉนดแล้ว หรือที่ดินที่มีโฉนดแผนที่ (ออกโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127) หรือที่ดินที่มีโฉนดตราจอง (ออกโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. 124 ซึ่งใช้เฉพาะมณฑลพิษณุโลกเท่านั้น) หรือที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว (ออกโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2479) หรือที่บ้าน ที่สวน ความกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จบทที่ 42 ซึ่งมีมาก่อนวันที่ 1 เมษายน 2475 ซึ่งเป็นวันประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4<sup>20</sup>

(2) ที่ดินที่ผู้เป็นเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครองได้แก่ที่ดินที่มีส.ค. 1 น.ส.3 ,น.ส.3 ก. หรือมีเพียงใบโฉนดหรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิที่ดินแต่อย่างใดเลย

การยึดถืออสังหาริมทรัพย์เพียงใดที่จะถือว่ามีครอบครองนั้น จะต้องปรากฏว่ามีกรยึดถือ ใดขมีความเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นในลักษณะที่สามารถใช้อ่านางเหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนมากมีลักษณะใหญ่ ฤการยึดถือจึงไม่ถึงกับเข้าครอบงำทุกส่วน เช่น ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตมากเพียงแต่ใช้อ่านางล้อมรั้วทวงกันไว้เป็นสัดส่วนก็ถือว่ามีกรยึดถือแล้ว และการที่จะถือว่ามีกรยึดถือจะต้องปรากฏว่ามีกรทวงกันมิให้บุคคลอื่นเข้ามาเกี่ยวข้องกับทวงด้วย<sup>21</sup> ซึ่ง พฤติการณ์การทวงกันนี้ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงสภาพของทรัพย์สิน และเหตุการณ์อันกรณีเป็นเรื่องราว ใด นอกจากนี้ยังได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวางหลักเอาไว้ว่าการยึดถืออสังหาริมทรัพย์ที่จะถือว่ามีกรครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น นอกจากจะมีการยึดถือตามความเป็นจริงแล้ว ยังต้องปรากฏว่าต้องมีการทำประโยชน์ให้เหมาะสมตามแต่สภาพของทรัพย์สินด้วย เช่น เพียงแต่ปลูกต้นไม้ลงในลาด้วยยังไม่เป็นการครอบครองป่าตามใบเหี้ยบบ้าง<sup>22</sup> ผู้ที่ตั้งใจจะจับปลาในทะเลยังไม่ได้สิทธิในการครอบ

<sup>21</sup>ม.ร.ว. เสนีย์ ปราโมช .ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน ,

หน้า 566.

<sup>22</sup>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 836-837/2494





ครองปลาในระเบียบ ผู้ที่เอาปลาในระเบียบไปไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์<sup>23</sup> ที่ดินกว้างยาว 2-3 เส้น เป็นป่าไม้ขึ้นเต็ม ๑ ไร่กระเบื้องอนทหาแบ่งน้ำไว้แล้วจึงตกกล้าไม้ถือว่าได้สิทธิครอบครอง<sup>24</sup> เพียงแต่เข้าไปบุกบ่นไว้เป็นแห่งๆ ในที่พิพาทซึ่งเป็นหนองน้ำสาธารณะที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ทั้งไม่ปรากฏว่าได้ทำประโยชน์อื่นใดในที่พิพาทจึงไม่มีสิทธิครอบครอง<sup>25</sup> ที่พิพาทเนื้อที่ 12 ไร่เศษ ได้เข้าทำนาและปลูกถั่วในที่พิพาทโดยทำนา 2 ไร่ ปลูกถั่ว 2 ไร่ นอกนั้นเป็นที่ค่อนน้ำท่วมไม่ถึงปลูกอะไรไม่ได้ถือว่าเป็นการยึดถือโดยเจตนาเป็นเจ้าของ ย่อมได้สิทธิครอบครองทั้งแปลง ต่อมาได้ปล่อยที่พิพาทว่างไว้เนื่องจากขาดน้ำหาผลประโยชน์ไม่ได้ไม่ถือว่าสละการยึดถือการครอบครองยังไม่สิ้นสุดลง<sup>26</sup>

ความตัวอย่างข้างต้น วินิจฉัยถึงสิทธิของผู้ที่จะได้การครอบครองว่า เมื่อมีได้ยึดถือครอบครองที่ดินนั้น การที่เพียงปลูกต้นไม้ในที่นั้นก็ยังไม่พอที่จะถือว่าได้สิทธิครอบครอง เนื่องจากไม่ได้มีการยึดถือและไม่มีความจงใจในการจัดการทรัพย์สินนั้นแต่อย่างใด ในเรื่องเอาปลาในระเบียบของผู้อื่นไปไม่ เป็นความผิดฐานลักทรัพย์ เนื่องจากข้อเท็จจริงได้ความว่า ลักษณะระเบียบนั้นมีระเบียบลูกล่อกับระเบียบลูกชังเป็น 2 ชั้น ระเบียบลูกล่อ

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>23</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 1272/2473

<sup>24</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 1005/2481

<sup>25</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 2387/2535

<sup>26</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 607/2506 (ประชุมใหญ่)

ทำเป็นวงกลมอยู่ถัดจากปีกระเบิดสองข้างเข้าไปแล้วจึงถึงระเบิดลูกซัง ซึ่งถ้าปลาเข้าไปถึงระเบิดลูกซังแล้วจะออกไปไหนไม่ได้ ความข้อเท็จจริงปรากฏว่าจ่าเลยเข้าไปเอาปลาในระเบิดลูกล่อ ซึ่งถือว่าปลายังไม่อยู่ในความยึดถือของเจ้าของระเบิด เพราะปลายังสามารถที่จะว่ายเข้าออกในระเบิดได้ ในส่วนการยึดถืออสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าหากอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินประเภทที่ดินมือเปล่า การจะยึดถือเพื่อให้ได้สิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์นอกจากจะมีการยึดถือหรือใช้อำนาจเหนือทรัพย์นั้นแล้ว ยังจะต้องปรากฏว่าได้มีการทำประโยชน์ให้เหมาะสมกับสภาพของทรัพย์ และอัคภาพของผู้ยึดถือด้วย นอกจากนี้แม้มิได้ทำประโยชน์ในที่พิพาททั้งหมด แต่ได้ทำเพียงบางส่วน ก็ถือว่าได้มีการครอบครองในทรัพย์นั้นแล้วความข้อเท็จจริงในเรื่องที่ดิน 12 ไร่ แต่ได้ทำประโยชน์เพียงบางส่วนก็ถือว่าได้การครอบครองทั้งหมดนั้น

ความข้อเท็จจริงนี้ แม้ที่ดินมีเนื้อที่ถึง 12 ไร่เศษ และได้ปลูกถั่วทานาเพียง 4 ไร่ นอกนั้นเป็นที่คอนปลูกอะไรไม่ได้ ก็ถือว่าได้ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพของทรัพย์นั้นแล้วจึงได้สิทธิครอบครองทั้งแปลง ซึ่งมีข้อน่าสังเกต ดังนี้

(1) แม้ที่พิพาทมีถึง 12 ไร่ ไรต์กลางที่พิพาททั้งหมดและทานา 2 ไร่ ปลูกถั่ว 2 ไร่ นอกนั้นเป็นที่คอนน้ำท่วมไม่ถึง ปลูกอะไรไม่ได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่าเป็นการยึดถือโดยเจตนา เป็นเจ้าของไรต์ยอมได้สิทธิครอบครองที่พิพาททั้งหมดทั้งแปลง

(2) การที่ไรต์ละทิ้งที่พิพาทไปเพราะขาดน้ำ ทำประโยชน์ไม่ได้ถือว่าเป็นเหตุชั่วคราวชั่วคราวมิให้ไรต์ยึดถือที่พิพาท ความมาตรา 1377 วรรคสองถือว่าไรต์ยังยึดถือที่พิพาทอยู่ การครอบครองของไรต์ยังไม่สิ้นสุดลง

เพราะฉะนั้นแม้มาตรา 1369 จะสันนิษฐานว่าผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินนั้นเป็นผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินเพื่อคนอื่นเป็นการสันนิษฐานว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองก็ตามแต่ถ้าทรัพย์สินที่ยึดถือนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มีการจดทะเบียนไว้บนทะเบียนที่ดิน เช่น ที่ดินมีโฉนด หรือตราจอง จะสันนิษฐานว่าผู้ยึดถือยึดถือเพื่อคนอื่นได้ เพราะมาตรา 1373 ให้นำสันนิษฐานว่าผู้มีทะเบียนอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ดังที่บัญญัติไว้ว่าถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนไว้บนทะเบียนที่ดิน ท่านให้นำสันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองซึ่งบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนตามมาตรา 1373 นี้ได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1976/2520 วินิจฉัยว่า หมายถึงอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนออกโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น มาใช้แก่กรณี น.ส. 3

ลักษณะของการยึดถือยังแบ่งประเภทของการยึดถือออกได้เป็น 2 ประเภท

(1) การยึดถือร่วมกัน

เมื่อลักษณะแห่งการยึดถือทรัพย์สินต้องเป็นการหวงกันมิให้ผู้อื่นเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน ฉะนั้นการครอบครองร่วมจะมีได้หรือไม่นักกฎหมายโรมันกล่าวว่า *plures eandem rem in solidum possidere non possunt* หมายความว่า บุคคลสองคนหรือว่านั้นจะครอบครองทรัพย์สินอันเดียวกันในเวลาเดียวกันไม่ได้<sup>27</sup>หลักดังกล่าวใช้สำหรับสิทธิครอบครองที่เป็นปรปักษ์ต่อกัน แต่ถ้าสิทธิการยึดถือไม่เป็นปรปักษ์ต่อกันแล้วอาจมีการครอบครองร่วมกันได้ ซึ่งตามกฎหมายของไทยก็มีบทบัญญัติ

---

<sup>27</sup>ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช .คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 574.

ที่รองรับหลักนี้ไว้ในหลายมาตรา เช่น ทายาทครอบครองทรัพย์สินมรดกร่วมกัน ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1748 และในมาตรา 1356 ก็บัญญัติว่า ถ้าทรัพย์สินเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน ท่านให้ใช้บทบัญญัติในหมวดนี้บังคับ เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

## (2) การยึดถือแทน

การยึดถืออาจจะยึดถือทรัพย์สินด้วยตนเอง หรือให้ผู้อื่นยึดถือทรัพย์สินแทนตนเองก็ได้ ครอบผู้ที่ยึดถือแทนอาจมีสิทธิครอบครองหรือไม่ก็ได้ เช่น ลูกจ้างที่ยึดถือทรัพย์สินแทนนายจ้าง กรณีนี้ถือว่าลูกจ้างเป็นผู้ยึดถือทรัพย์สินตามความเป็นจริง แต่การครอบครองทรัพย์สินและอำนาจในการจัดการทรัพย์สินอยู่ที่นายจ้าง ลูกจ้างไม่ได้สิทธิครอบครอง แต่กรณีเช่าทรัพย์สิน เช่น ก เช่าบ้านของ ข ถือว่า ก มีสิทธิครอบครองเพราะ ก ยึดถือบ้านเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยบ้านนั้นจึงถือว่าเป็นการยึดถือโดยเจตนาที่จะยึดถือเพื่อคน ส่วน ข เจ้าของบ้านก็ถือว่ายังคงมีสิทธิครอบครองเช่นเดียวกัน ครอบการยึดถือของ ข นั้น ก็เป็นผู้ยึดถือแทน

ในกรณีที่ผู้หนึ่งผู้ใดยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่นโดยมิได้ยึดถือเพื่อคน ผู้นั้นย่อมไม่ได้สิทธิครอบครองในทรัพย์สินนั้น เพราะถือว่ามิได้มีเจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อคน แต่ก็สามารถที่จะได้สิทธิครอบครองในทรัพย์สินนั้นได้ เมื่อผู้นั้นเปลี่ยนเจตนาเป็นยึดถือทรัพย์สินนั้น เพื่อคนโดยบอกกล่าวไปยังผู้มีสิทธิครอบครองถึงการเปลี่ยนการแสดงเจตนา นั้น หรือมิฉะนั้นต้องมีการเปลี่ยนการยึดถือเป็น เพื่อคนโดยอาศัยอำนาจจากบุคคลภายนอกโดยสุจริต ตามมาตรา 1381 บัญญัติไว้ความว่า บุคคลใดยึดถือ

ทรัพย์สินอยู่ในฐานะเป็นผู้แทนครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้  
ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่เจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครอง  
ต่อไปหรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริตอาศัยอำนาจอันได้จากบุคคลภายนอก

ซึ่งเรื่องการยึดถือแทนนี้ ในประมวลกฎหมายที่ปูนมาตรา 181 บัญญัติ  
มีความว่าสิทธิครอบครองอาจได้มาทางผู้แทน ซึ่ง De Becker ให้คำอธิบายว่า  
บุคคลซึ่งสามารถมีสิทธิอาจได้สิทธิครอบครอง บุคคลนั้นจะตั้งผู้แทนและได้สิทธิครอบ  
ครองแทนคนได้ในกรณีครอบครองโดยผู้แทน จะต้องประกอบด้วยองค์ประกอบ 4  
ประการ คือ จะต้องมีการเกี่ยวพันกันทางเป็นผู้แทน ตัวการต้องมีความตั้งใจครอบ  
ครองทรัพย์สินโดยทางผู้แทนนั้น ผู้แทนต้องมีความตั้งใจครอบครองทรัพย์สินแทนตัวการและ  
ผู้แทนจะต้องมีการครอบครองทรัพย์สิน (posses)<sup>28</sup>

มีข้อน่าสังเกตว่า โดยที่มาตรา 1368 มีที่มาจากประมวลกฎหมาย  
แห่งที่ปูน มาตรา 181 ซึ่งถือว่าอาจมีการครอบครองแทนกันได้โดยบัญญัติว่า สิทธิ  
ครอบครองอาจได้มาโดยทางผู้แทน ( possessory right can be acquire  
through another person holding for him ) ส่วนมาตรา 1368  
ของไทยกลับใช้คำว่า บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยให้ผู้อื่นยึดถือไว้ให้  
(A person may acquire possessory right through another person  
holding for him) ซึ่งแสดงว่าเป็นเรื่องยึดถือแทนไม่ใช่การครอบครองแทนหรือ

---

<sup>28</sup> เจริญ บุณยพันธ์, "สิทธิครอบครอง," วารสารนิติศาสตร์ 4 (มิถุนายน  
2525) : 7-23.

อย่างไร ผู้เขียนเห็นว่าการยึดถือหรือการครอบครองนั้นเป็นอย่างเดียวกัน เพราะ ทั้งสองประการนั้นผู้ที่ยึดถือหรือครอบครองต้องมีอำนาจเหนือทรัพย์สินนั้น และสามารถให้ผู้อื่นยึดถือหรือครอบครองแทนได้โดยที่เจ้าของทรัพย์สินก็ไม่เสียการครอบครองในตัวทรัพย์สินนั้นไป

## 2. เจตนายึดถือ

องค์ประกอบที่สำคัญของการครอบครองอีกประการหนึ่ง คือ เจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินนั้น (animus) ยึดถือเพื่อได้สิทธิครอบครองนั้น ตามกฎหมายโรมันต้องการถึงขนาดเจตนาเป็นเจ้าของ (animus domini) กล่าวคือต้องมีเจตนาหวงกันต่อบุคคลอื่นทั่วไปสำหรับผู้ที่ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่น เช่น ผู้เช่า ผู้ยืม ผู้รับฝาก กฎหมายโรมันไม่ยอมรับว่าเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองตามกฎหมายแต่ในเรื่องการงาน กฎหมายโรมันกลับยอมรับว่า ผู้รับงานที่ยึดถือทรัพย์สินที่งานไว้มีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย<sup>29</sup> ส่วนตามกฎหมายฝรั่งเศสนั้นก็ถือตามหลักกฎหมายโรมันว่า เจตนาที่จะได้สิทธิครอบครองต้องเป็นเจตนาอย่างเจ้าของและขยายเพิ่มเติมอีกว่าไม่จำเป็นต้องยึดถือไว้เพื่อใช้อำนาจอย่างเจ้าของเท่านั้นการยึดถือไว้ด้วยเจตนาที่จะใช้อำนาจตามทรัพย์สินสิทธิใดๆ เช่น การระงับยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัย ก็ถือว่ามีสิทธิครอบครองด้วย<sup>30</sup>

<sup>29</sup>ปรีชา พานิชวงศ์, "สิทธิครอบครอง", หน้า 8.

<sup>30</sup>ไพจิตร บุญพันธุ์, "สิทธิครอบครอง," หน้า 11.

ความหลักกฎหมายของไทยนั้น การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 กล่าวไว้ชัดว่าเพียงแต่มีเจตนายึดถือไว้เพื่อคน (animus rem sibi habendi) เท่านั้นโดยไม่จำเป็นต้องมีเจตนาเป็นเจ้าของ (animus domini) ก็ถือว่ามีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินนั้น ซึ่งเจตนาเป็นเจ้าของนั้นจำเป็นก็แต่ในการที่จะใช้การครอบครองเป็นเครื่องมือได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ มาตรา 1382 เท่านั้น ฉะนั้น การยึดถือควบคุมทรัพย์สินไว้เฉยๆโดยไม่มีเจตนาครอบครองย่อมไม่ได้สิทธิครอบครอง ในพฤติการณ์บางอย่างที่ผู้ยึดถือทรัพย์สินไม่อาจอ้างว่าคนมีเจตนาครอบครอง เช่น ลูกจ้างที่ยึดถือทรัพย์สินของนายจ้างเพราะการยึดถือเพื่อคนหมายถึงยึดถือไว้เพื่อประโยชน์ (benefit) ของผู้ยึดถือนั่นเอง

เจตนายึดถือทรัพย์สินจึงต้องวิเคราะห์ตามประเภทของทรัพย์สิน ดังนี้

#### ก. สิ่งทามทรัพย์สิน

การครอบครองสิ่งทามทรัพย์สินนั้นผู้ใดยึดถือหรือครอบครองสิ่งทามทรัพย์สินนั้นอยู่ถือว่าผู้นั้นมีเจตนาครอบครองและได้สิทธิครอบครอง โดยพิจารณาถึงพฤติการณ์และข้อเท็จจริงเนื่องจากเจ้าของ หรือผู้ยึดถือแทนสามารถยึดถือหรือควบคุมทรัพย์สินได้ตลอดเวลา ลักษณะที่มีการควบคุมเหนือทรัพย์สินนี้ขึ้นอยู่กับสภาพของทรัพย์สิน ถ้าเป็นสิ่งทามทรัพย์สินที่มีขนาดเล็กก็สามารถเห็นการยึดถือหรือครอบครองได้ชัดเจน ส่วนสิ่งทามทรัพย์สินประเภทที่ต้องมีทะเบียน เช่น เรือ แพ สัตว์พาหนะ การครอบครองมีลักษณะเดียวกับสิ่งทามทรัพย์สินธรรมดา คือ คุณลักษณะการครอบครองซึ่งอาจมีการถือการครอบครองแทนก็ได้แต่การยึดถือนั้นจะต้องเป็นการยึดถือไว้เพื่อประโยชน์ที่จะได้ใช้สอยตามสิทธิครอบครองของคน โดยไม่ต้องถึงขนาดมีเจตนาเป็นเจ้าของ ฉะนั้น

การยึดถือควบคุมทรัพย์สินไว้เฉยๆ โดยไม่มีเจตนาครอบครองย่อมไม่ได้สิทธิครอบครอง

## ข. อสังหาริมทรัพย์

การครอบครองอสังหาริมทรัพย์ โดยลักษณะของทรัพย์สินจึงไม่สามารถที่จะต้องครอบครองเหนือทรัพย์สินนั้นเสมอไปไม่ว่าจะเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์หรือมีเพียงสิทธิครอบครองเจ้าของที่ดินที่มีชื่อในทางทะเบียนจะครอบครองที่ดินนั้นเอง หรือให้ผู้อื่นครอบครองแทนโดยแสดงเจตนายึดถือแทนก็ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1368 เช่น การครอบครองทรัพย์สินตามสัญญาเช่า การที่ผู้เช่าครอบครองทรัพย์สินนั้นผู้เช่าก็ได้สิทธิครอบครองในตัวทรัพย์สิน แต่ไม่หมายความว่าคุณเช่าจะขาดสิทธิครอบครองในทรัพย์สินของคนด้วย ผู้เช่านั้นครอบครองโดยสิทธิตามสัญญาเช่ามีอำนาจหวงกั้นต่อบุคคลอื่นในขณะเดียวกันก็เป็นผู้ยึดถือไว้แทนผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจึงยังมีสิทธิครอบครองอยู่ด้วยตามลักษณะนี้ นักกฎหมายโรมันจึงแยกการครอบครองออกเป็น 2 ชนิด คือการครอบครองตามความเป็นจริง (possession naturalis) และการครอบครองตามกฎหมาย (possession civilis) หรือที่นักกฎหมายอังกฤษเรียกว่า constructive possession<sup>31</sup> ซึ่งถือว่าผู้ให้เช่าที่ได้ส่งมอบทรัพย์สินเช่าไปแล้ว แม้ตนเองจะไม่ได้ครอบครองอยู่ตามความเป็นจริง ก็มีสิทธิจะได้คืนการครอบครองเมื่อสิ้นอายุสัญญาเช่า แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิได้บัญญัติเรื่องการครอบครองตามความเป็นจริง หรือการครอบครองตามกฎหมาย

<sup>31</sup>ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน,



ไว้แต่อย่างใดมีเพียงความมาตรา 1368 ที่กล่าวถึงฐานะของผู้ยึดถือแทนเท่านั้น

#### ผลของการครอบครอง

สิทธิครอบครองเป็นทรัพย์สินอีกชนิดหนึ่ง ซึ่งอาจแยกได้ต่างหากจากกรรมสิทธิ์แม้กฎหมายจะมีไว้ให้บทนิยามของสิทธิครอบครองเอาไว้ แต่เมื่อศึกษาจากตัวบททั้งหลายแล้วก็เพียงพอที่จะทำให้เห็นขอบเขตของสิทธิครอบครอง กล่าวโดยทั่วไปผู้ครอบครองย่อมได้ประโยชน์เหนือทรัพย์สิน ผู้ครอบครองได้รับการสันนิษฐานจากกฎหมายว่า เขามีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายตามข้อสันนิษฐานต่าง ๆ ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1369 ถึง 1373 กล่าวคือ

1. ข้อสันนิษฐานตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1369 ว่า บุคคลยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อคนซึ่งเป็นไปตามหลักการแสดงเจตนามาตรานี้เป็นบทสันนิษฐานที่เป็นคุณต่อผู้ยึดถือทรัพย์สิน โดยกฎหมายยอมรับฟังไว้ก่อนว่า ผู้ยึดถือได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นเพื่อคน แม้เป็นเพียงข้อสันนิษฐานซึ่งอาจถูกพิสูจน์หักล้างได้ แต่ข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้ก็เป็นประโยชน์เกี่ยวข้องกับคดีตรงถ้ามีการเถียงกันระหว่างบุคคลสองคนว่าใครมีสิทธิครอบครอง หากผู้ที่เป็นฝ่ายยึดถือไม่ต้องพิสูจน์ แต่ผู้ที่จะได้รับประโยชน์ตามมาตรานี้จะต้องปรากฏว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ถือทรัพย์สินนั้นอยู่

2. ข้อสันนิษฐานตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1370 ว่า ผู้ครอบครองนั้นท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย ซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานตามความเป็นจริงว่าผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นเบื้องต้นก็ต้องถือว่าครอบครองโดยสุจริตโดยความสงบ และโดยเปิดเผยผู้ใดจะเถียงเป็นอย่างอื่นมี

หน้าที่ต้องนำสืบหักล้าง และข้อสันนิษฐานความมาตรานี้มีความสำคัญเกี่ยวกับการครอบครองได้กรรมสิทธิ์โดยครอบครองปรปักษ์ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1382, 1383

3. ข้อสันนิษฐานความที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1371 ว่า ถ้าพิสูจน์ได้ว่าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สินเดียวกันสองคราว ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอดเวลา ซึ่งมีประโยชน์ในการนับระยะเวลาการครอบครองเพื่อจะได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 ผู้ครอบครองที่จะได้รับประโยชน์ตามข้อสันนิษฐานนี้จะต้องพิสูจน์ให้เห็นว่าคนได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นมาสองคราว และจะต้องเป็นทรัพย์สินอันเดียวกันเท่านั้น

4. ข้อสันนิษฐานความที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1372 ว่าสิทธิซึ่งผู้ครอบครองใช้ในทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอดเวลา เป็นเรื่องของกฎหมายที่ถือว่าสิทธิของผู้มีสิทธิครอบครองที่ใช้ต่อทรัพย์สินที่ตนครอบครองยึดถืออยู่นั้น เป็นสิทธิที่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ใดจะโต้เถียงว่าเป็นสิทธิที่ไม่ชอบย่อมมีหน้าที่นำสืบหักล้าง

5. ข้อสันนิษฐานความที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1373 ว่า ถ้าทรัพย์สินที่ได้มาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่แจ้งค้ำไว้ทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง มาตรานี้เป็นเพียงข้อสันนิษฐานไว้ก่อนเท่านั้น ผู้ที่จะได้สิทธิครอบครองตามความเป็นจริงยังต้องปรากฏว่า ได้มีการยึดถือด้วยจึงสามารถที่จะสืบหักล้างได้ เช่น เมื่อผู้มีชื่อใน น.ส.3 มิได้ครอบครองหาประโยชน์ในที่ดิน ย่อมมาชี้ยันผู้ที่ครอบครองหาประโยชน์ในที่ดินมิได้<sup>32</sup> และข้อสันนิษฐานความมาตรานี้ใช้ได้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น อสังหาริมทรัพย์ เช่น เรือ แพ สัตว์พาหนะ แม้จะเป็นชนิดที่จดทะเบียนได้ ก็ไม่ทำให้ได้รับประโยชน์ตามมาตรา 1373 นี้ นอก

จากนี้บุคคลที่มีชื่อในทะเบียนตามมาตรา 1373 หมายถึงอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียน ออกโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์แล้ว ไม่ใช้แก่กรณี น.ส 333

นอกจากนี้อาจได้มาซึ่งทรัพย์สินอื่น ๆ จากการครอบครอง เช่น การ ได้สิทธิโดยอายุความ หรือการครอบครองปรปักษ์ สิทธิที่จะได้ดอกผลตลอดเวลาที่ได้ ครอบครองทรัพย์สิน และยังได้สิทธิที่จะฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิครอบครอง หากผู้ทรง สิทธิถูกบุคคลภายนอกชักชวนการได้สิทธิหรือแก่งแย่งสิทธินั้น

จากการที่ผู้ได้สิทธิครอบครองตามกฎหมายแพ่งจะได้รับประโยชน์ข้อสันนิษฐานต่าง ๆ ว่าเป็นผู้ที่ได้ยึดถือทรัพย์สิน เพื่อตนโดยสุจริตตลอดเวลาที่ตนยังครอบครองทรัพย์สิน อยู่ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว ผลของการที่เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในทางแพ่งจะเป็น อย่างเดียวกับในทางอาญาหรือไม่ ซึ่งในทางอาญาเองนั้นก็มิได้กล่าวถึงผลของการ ครอบครองทางอาญาไว้ในที่ใด มีแต่แนวคิดในเรื่องการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ที่มีสิทธิ ครอบครองในทรัพย์สินของตน จากข้อสันนิษฐานต่าง ๆ ข้างต้นทำให้การมองภาพรวมของ การครอบครองในทางแพ่งและทางอาญาจะชัดเจนขึ้นหรือไม่ ซึ่งจะกล่าวเปรียบเทียบ ในบทที่ 4 ต่อไป

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

32 ค.ศ. พ.ศ. 2673/2519

33 ค.ศ. พ.ศ. 1976/2520

### การสิ้นสุดของการครอบครอง

กรณีที่การที่จะได้สิทธิครอบครองจะต้องประกอบด้วยมีการยึดถือและเจตนาที่จะยึดถือ เพื่อตนตามมาตรา 1367 ดังนั้นการที่จะสิ้นสุดการครอบครองก็ต้องเป็นการที่ขาดองค์ประกอบอย่างใดอย่างหนึ่งไปสิทธิครอบครองจึงไม่สามารถอยู่ได้ ดังนั้นถ้าผู้มีสิทธิครอบครองสละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป การครอบครองย่อมสิ้นสุดลงและต่อจากนั้นถ้ามีผู้ใดเข้ายึดถือทรัพย์สินด้วยเจตนายึดถือเพื่อตน ผู้นั้นย่อมได้สิทธิครอบครองไปทันที ซึ่งในเรื่องการสิ้นสุดการครอบครองนี้สามารถแยกออกได้ 2 ประการ คือ

1. การสละสิทธิครอบครอง มาตรา 1377 ให้นับผู้คิดว่า ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง หรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไปเสีย การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง ถ้ามีเหตุอันเป็นสภาพชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินเสีย ท่านว่าการครอบครองไม่สิ้นสุดลง

การสิ้นสุดการครอบครองตามมาตรา 1377 นั้น ไม่หมายความว่าต้องขาดองค์ประกอบตามมาตรา 1367 คือ เลิกยึดถือและสละเจตนาครอบครองทั้งสองประการ การครอบครองจึงสิ้นสุดลงเพียงขาดสิ่งใดสิ่งหนึ่งไปสิทธิครอบครองก็สิ้นสุดลงแล้วแต่การไม่ยึดถือทรัพย์สินนั้นต้องเป็นไปโดยสมัครใจ หากมีเหตุอันมาขัดขวางชั่วคราวมิให้มีการยึดถือทรัพย์สินนั้น ถือว่ายังไม่ขาดการยึดถือ การครอบครองยังไม่สิ้นสุดลง เช่น น้ำท่วม ฝนแล้งทำนาไม่ได้ ยังไม่ถือว่าขาดการยึดถือการครอบครองยังไม่สิ้นสุดลง อย่างไรก็ตามถ้าเหตุชั่วคราวมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สิน เช่น เข้าครอบครองที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยตั้งใจว่า เมื่อทางราชการต้อง

การก็จะคืนให้จะถือว่าไม่เจตนายึดถือเพื่อคน หรือสละเจตนาครอบครองยังมิได้<sup>34</sup> ออกจากที่พิพาทไปเป็นเวลา 10 ปีเศษ ใดๆไม่ได้มาใช้สิทธิเหนือที่ดินที่พิพาทเลย เป็นการทอดทิ้งทรัพย์สินที่ครอบครอง แม้การทอดทิ้งนั้นเป็นเพราะถูกบุคคลอื่นหลอกลวง ว่าทางราชการต้องการที่ดินคืน ไม่เป็นเหตุขัดข้องชั่วคราวมาขัดขวาง การครอบครองของจำเลยจึงสิ้นสุดลง<sup>35</sup>

2. การโอนการครอบครอง การครอบครองนอกจากจะสิ้นสุดลงได้โดยการสละการครอบครองแล้ว การโอนการครอบครองก็ทำให้การครอบครองสิ้นสุดลงได้ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1378 ว่า การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

### 2.1 การโอนสังหาริมทรัพย์

การโอนการครอบครองสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินนี้ สามารถเปลี่ยนแปลงการยึดถือ หรือครอบครองได้โดยการที่ผู้โอนได้กระทำการแสดงอย่างใดอย่างหนึ่ง อันเพียงพอที่จะทำให้ผู้รับโอนหรือผู้ยึดถือไว้มีอำนาจในทรัพย์สินนั้นเช่นเดียวกับผู้โอนซึ่งทำได้โดยการส่งมอบการครอบครอง และความประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้นได้บัญญัติไว้หลายวิธีคือ

<sup>34</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 939/2493

<sup>35</sup>คำพิพากษาฎีกาที่ 519/2535

2.1.1 การส่งมอบการครอบครองตามมาตรา 1378 บัญญัติว่าการโอน  
 ใดซึ่งการครอบครองนั้นยอมทำให้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง ตามมาตรา  
 นี้สิทธิครอบครองจึงสามารถโอนกันได้ เพียงแต่ส่งมอบทรัพย์สินที่ตนครอบครองให้แก่ผู้  
 รับโอนโดยไม่ต้องทำคามแบบแต่อย่างใด ซึ่งสังหาริมทรัพย์ที่จะโอนตามมาตรา  
 นี้จะต้องเป็นประเภทที่ไม่มีทะเบียน

วิธีโอนตามมาตรา นี้ เป็นเรื่องฝ่ายหนึ่งส่งมอบทรัพย์สินให้อีกฝ่าย  
 หนึ่งในการครอบครองกันตามธรรมดา ซึ่งในกฎหมายโรมันเรียกว่า traditio  
 breve manu ซึ่งในสมัยนั้นเพียงใดจะถือว่าเป็นการส่งมอบต้องแล้วแต่สภาพของ  
 ทรัพย์สินนั้น<sup>36</sup> ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพียงแต่ผู้โอนออกจากที่ดินเพื่อให้ผู้รับโอน  
 เข้าครอบครองได้ก็เป็นการส่งมอบครอบครองที่ดินนั้นแล้ว ส่วนสังหาริมทรัพย์โดย  
 สภาพที่จะนำมาส่งมอบหยิบยื่นกันได้ ต้องส่งให้ถึงมือจึงจะถือว่าส่งมอบการครอบ  
 ครอง หากเป็นทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่เพียงแต่เปิดโอกาสให้สามารถเข้าไปยึดถือได้ก็  
 เพียงพอแล้ว

2.1.2 ถ้าผู้โอนหรือผู้รับการครอบครองนั้นได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่แล้ว  
 การโอนสิทธิครอบครองย่อมกระทำได้ เพียงแต่แสดงเจตนาเท่านั้น ตามบทบัญญัติ  
 มาตรา 1379 ว่า ถ้าผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว ท่านว่าการโอนใดซึ่ง

<sup>36</sup>ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน,

การครอบครองจะทำเพียงแสดงเจตนาก็ได้ เช่น ก เข้าที่ดินมือเปล่าของ ข อยู่ ถ้า ข โอนขายให้ ก เพียงแค่ ข แสดงเจตนาว่ายอมส่งมอบโอนให้คามสัญญาซื้อขาย ก็ถือได้ว่า ข ทาหน้าที่ส่งมอบการครอบครองให้แก่ ก แล้ว หรือถ้าทรัพย์สินอยู่ในความยึดถือของผู้แทนของผู้รับโอนแล้ว ก็อาจโอนให้กันได้โดยการแสดงเจตนาเช่นเดียวกัน

2.1.3 การโอนการครอบครองอาจทำได้อีกวิธีหนึ่งโดยผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่แค่แสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอน หรือถ้าผู้แทนของผู้รับโอนยึดถือทรัพย์สินไว้ ก็สั่งผู้แทนว่าต่อไปให้ยึดถือแทนผู้รับโอน ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1380 ว่า การโอนใบซึ่งสิทธิครอบครองย่อมเป็นผล แม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอนก็ได้

ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนใบซึ่งการครอบครองจะกระทำโดยผู้โอนสั่งผู้แทนว่าต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้

วิธีการโอนตามวรรคแรก กฎหมายโรมันเรียกว่า *constitutum possessorium* ส่วนวิธีการโอนตามวรรค 2 กฎหมายอังกฤษเรียกว่า *delivery by attornment*<sup>37</sup> ซึ่งวิธีการโอนทั้งสองวรรคนี้อาศัยหลักตามมาตรา 1368 นั้นเอง

ตัวอย่างตามมาตรานี้วรรคแรก เช่น ก มีสิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่า ก ไร่ชายที่ดินนั้นไว้แก่ ข ดังนี้เพียงแค่ ก แสดงให้ ข ทราบว่า ต่อจากนั้นคนยึดถือ

<sup>37</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 754.

ที่ดินนั้นในฐานะผู้เช่าของ ข เช่นนี้ก็เพียงพอที่จะถือว่าสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นโอนไปยัง ข แล้ว

ตัวอย่างตามวรรคสองเช่น ก อาศัยอยู่ในที่ดินมือเปล่าของ ข ต่อมา ข ได้ขายที่ดินแปลงนี้ให้ ค เพียงแค่ ข ส่ง ก ใตย์ถือที่ดินไว้แทน ค ก็ถือว่ามี การโอนการครอบครองไปยังผู้รับโอนคือ ค แล้ว

ในเรื่องสังหาริมทรัพย์นี้มีแนวคิดที่นำมาปรับใช้ในเรื่องการครอบครองสังหาริมทรัพย์ไว้ 2 แนว คือ แนวแรก ถือว่า "ไม่มีใครสามารถโอนสิทธิให้แก่ผู้อื่นได้มากกว่าสิทธิที่ตนมีอยู่ ( *nemo plus juris et alium transferre potest quam ipse habet* ) หรือหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ซึ่งเป็นหลักกฎหมายทั่วไปที่สืบทอดมาจากหลักกฎหมายโรมันและยังใช้อยู่ในระบบคอมมอนลอว์<sup>38</sup> ส่วนอีกหลักหนึ่งคือ หลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยสุจริต ซึ่งเป็นหลักกฎหมายที่พัฒนามาจากประเทศเยอรมันและเป็นหลักกฎหมายที่ใช้อยู่ในระบบซีวิลลอว์ส่วนใหญ่นในปัจจุบัน

2.2 การโอนอสังหาริมทรัพย์ การโอนการครอบครองประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติหลักไว้ในมาตรา 1378 , 1379 และ 1380 การโอนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินแบ่งออกเป็น

2.2.1 การโอนที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครอง  
การโอนที่ดินมือเปล่า หรือ ที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครอง ได้แก่ ที่ดินที่มี

---

<sup>38</sup>บัญญัติ สุชีวะ, กฎหมายลักษณะทรัพย์, หน้า 244.





หนังสือแสดงสิทธิเป็น ส.ค.1 ,น.ส 3, น.ส 3 ก ผู้ยึดถือมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ไม่มีกรรมสิทธิ แต่ยังคงเป็นอสังหาริมทรัพย์ รัชชหลักแล้วการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินตกอยู่ในบังคับมาตรา 456 ที่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะ แต่การโอนที่ดินมือเปล่าที่ผู้ยึดถือมีเพียงสิทธิครอบครองนั้นแม้มิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็อาจสมบูรณ์โดยการส่งมอบได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1378 ว่า การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง เช่น ที่ดินมีนส.3ซึ่งต้องจดทะเบียนนิติกรรมก็สามารถโอนการครอบครองได้โดยการส่งมอบ<sup>39</sup> ชื่อชายที่ดินที่มี ส.ค.1 มิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตกเป็นโมฆะ แต่เมื่อส่งมอบที่ดินให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองที่ดินแล้ว ย่อมได้สิทธิครอบครองที่ดิน<sup>40</sup> ที่ดินมือเปล่าผู้ขายมีเพียงสิทธิครอบครอง เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบที่พิพาทตามสัญญาซื้อขาย ถือว่าผู้ขายสละเจตนาครอบครอง การครอบครองของผู้ขายสิ้นสุดลงแล้ว ผู้ซื้อได้รับโอนการครอบครองย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาทนั้น<sup>41</sup>

## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

39คำพิพากษาฎีกาที่ 1078/2520

40คำพิพากษาฎีกาที่ 779/2535

41คำพิพากษาฎีกาที่ 863/2510

### 2.2.2 การโอนที่ดินที่มีโฉนด

การโอนที่ดินที่มีโฉนดซึ่งเจ้าของไม่เพียงแต่มีสิทธิครอบครองแต่ยังมีกรรมสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นด้วยการโอนกรรมสิทธิ์จึงต้องตกอยู่ในบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 456 ที่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่มิฉะนั้นจะตกเป็นโมฆะ ซึ่งหมายถึงสัญญาซื้อขายดังกล่าวไม่มีผลบังคับ เว้นเสียแต่กรณีที่มีการซื้อขายควบคู่กัน ผู้ขายก็ไม่มีความผูกพันที่จะต้องขายให้แก่ผู้ซื้อแม้ผู้ขายส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้ซื้อแล้วก็ตามผู้ซื้อก็มีแค่สิทธิครอบครองตามมาตรา 1378 เหมือนดังที่ดินมือเปล่าดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ดังนั้น เมื่อผู้ขายเรียกที่ดินคืนจากผู้ซื้อ ผู้ซื้อจึงต้องคืนที่ดินให้แก่ผู้ขายซึ่งในเรื่องของการทำตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 การให้อสังหาริมทรัพย์จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเห็นได้ว่า การให้ที่ดินมีกรรมสิทธิ์ ก็มีผลเช่นเดียวกับการซื้อขายหากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แม้ผู้ให้จะส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้รับการให้ไปแล้วก็ตามผู้รับการให้ก็มิได้มีสิทธิครอบครองเช่นกัน เมื่อผู้ให้เรียกคืนผู้รับการให้ก็ต้องคืนที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่นกัน

กล่าวโดยสรุปการครอบครองทางแพ่งมีองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ส่วน คือมีการยึดถือ (corpus) และเจตนาที่จะยึดถือเพื่อตน (animus) ตามมาตรา 1367 ลักษณะของการยึดถืออย่างน้อยจะต้องมีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินบ้างตามสมควรแห่งสภาพทรัพย์สินที่จะเข้ายึดถือเอานั้น และจะต้องไม่มีอะไรมาขัดขวางมิให้เข้ายึดถือหรืออำนาจในการทำประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นได้ตามสมควร แต่ไม่จำเป็นต้องจับต้องยึดถือทรัพย์สินที่เข้ายึดถืออยู่ตลอดเวลา และการยึดถือจะต้องถึงขนาด

ที่พอจะหวงกันมีให้คนอื่นมาขัดขวางการครอบครองได้ เจตนายึดถือเพื่อคน  
ตามมาตรา 1367 นี้ เพียงแต่มีการยึดถือเพื่อคนเท่านั้นก็ถือว่ามี การครอบครองแล้ว  
ไม่จำเป็นต้องถึงขนาดมีการยึดถืออย่าง เป็นเจ้าของแต่อย่างใด

นอกจากนี้ระดับแห่งการยึดถือจะต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป  
การยึดถือสังหาริมทรัพย์ กับอสังหาริมทรัพย์ก็มีระดับแห่งการยึดถือต่างกัน กล่าวคือ  
สังหาริมทรัพย์นั้นหากมีขนาดไม่ใหญ่โตนักการยึดถือก็อาจจะต้องครอบคลุมถึงทุกส่วน  
แต่ถ้ามีขนาดใหญ่มากก็ไม่จำเป็นต้องยึดถือเสียทุกส่วน ส่วนอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการ  
เข้าไปยึดถือและการที่จะได้สิทธิครอบครองจะต้องปรากฏว่าได้มีการทำประโยชน์พอ  
สมควรแก่สภาพของทรัพย์นั้นด้วย แต่ทรัพย์ทั้งสองชนิดก็เจ้าของไม่จำเป็นต้องมีการยึดถือ  
ด้วยตนเองอาจมีผู้อื่นยึดถือไว้แทนก็ได้

ส่วนเจตนายึดถือเพื่อคน คือเจตนาที่จะหวงกันทรัพย์นั้นต่อบุคคลอื่น ต้อง  
มีการเกี่ยวข้องกับทรัพย์สามารถใช้อ่านางเหนือทรัพย์ได้ และถึงขนาดที่จะคัดความ  
เกี่ยวข้องกับผู้อื่นได้ด้วย ดังนั้นมีเพียงแต่ยึดถือแต่ไม่มีเจตนาครอบครองก็ไม่ทำให้  
เกิดสิทธิครอบครองตามกฎหมายเจตนาเท่านั้นที่จะยกฐานะของการยึดถือทรัพย์ให้พัน  
การการควบคุม (detention) มาเป็นการครอบครองได้ (possession)  
ซึ่งเจตนาในการครอบครองเป็นข้อเท็จจริงไม่ใช่ข้อกฎหมายจึงต้องวิเคราะห์ดูแล้วแต่  
พฤติการณ์ในขณะนั้น นอกจากนี้เจตนายึดถือเพื่อคนไม่คงอาศัยอ่านางสิทธิโดยชอบ  
ด้วยกฎหมาย ผู้ที่ลักทรัพย์ของเขามากก็สามารถมีสิทธิครอบครองในทรัพย์นั้นได้และ  
สามารถใช้สิทธินั้นยันกับบุคคลอื่นได้ด้วยยกเว้นเจ้าของทรัพย์ และผู้ที่ไม่มียุติฐาน  
ทรัพย์นั้นเลยก็อาจมีการครอบครองได้ เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย เป็นต้น

ด้วยเหตุที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีวัตถุประสงค์ในการคุ้มครอง  
 หลักกรรมสิทธิ์และทรัพย์สินส่วนบุคคลมิให้ผู้ใดมาละเมิดสิทธิ นอกจากนั้นยังให้สิทธิ  
 เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถจะโอนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ไปยังผู้รับโอนได้ และยัง  
 ให้ผู้สืบสิทธิสามารถรับทรัพย์สินที่เป็นมรดกตกทอดได้ จึงจำเป็นต้องบัญญัติระดับของ  
 การครอบครองไว้ว่าต้องมีเจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินเพื่อตน มิใช่มีเพียงแต่ยึดถือเท่านั้น  
 ส่วนในกฎหมายอาญาวัตถุประสงค์ของกฎหมายแตกต่างจากกฎหมายแพ่ง เจตนาที่จะ  
 คุ้มครองมิให้มีการประทุษร้ายต่อการครอบครองของผู้ที่ครอบครองทรัพย์สินอยู่ ฉะนั้น  
 ระดับของการยึดถือจึงแตกต่างจากกฎหมายแพ่ง ซึ่งจะแตกต่างกันอย่างไรนั้นจะได้  
 กล่าวโดยละเอียดในบทที่ 3 ต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย