

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การครอบครองปรปักษ์ (Usucaption) เป็นหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่ถูกสร้างขึ้นตั้งแต่สมัยโรมัน โดยปรากฏอยู่ในกฎหมาย 12 โต๊ะ *leges duodecim tabularum* ในสมัยพระเจ้าจัสติเนียน ซึ่งเป็นกฎหมายที่มีบทบาทสำคัญต่อการร่างหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งของประเทศต่าง ๆ ในสมัยโรมัน usucaption ถือเป็นเครื่องมือทางกฎหมายที่ถูกนำมาใช้เพื่อแก้ไขปัญหาข้อบกพร่องและความขัดแย้งแห่งสิทธิเหนือทรัพย์สิน กล่าวคือ หากได้ทำการโอนทรัพย์สินโดยผิดวิธีการจากที่กำหนดไว้โดยกฎหมายแล้ว ผู้รับโอนย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว แต่เมื่อผู้รับโอนได้ครอบครองทรัพย์สินครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ usucaption แล้ว และในระหว่างนั้นไม่ปรากฏว่ามีบุคคลอื่นฟ้องเพื่อแย้งสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าว ผู้รับโอนย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นไป

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติการครอบครองปรปักษ์ไว้ในมาตรา 1382 และ 1383 หากนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ usucaption ภายใต้กฎหมายโรมันแล้วพบว่ากฎหมายโรมันได้วางหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินของผู้อื่นโดยอาศัยเจตนาโดยสุจริต และไม่อนุญาตให้มีการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด แต่มาตรา 1382 ไม่ได้กำหนดถึงเรื่องเจตนาในการครอบครองปรปักษ์เอาไว้อย่างชัดเจน ดังนั้นบุคคลอาจอาศัยเจตนาสุจริตหรือไม่สุจริตเข้าครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินของผู้อื่น และมาตรา 1383 ยังกำหนดให้มีการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดได้ ดังนั้นหากบุคคลได้กระทำความผิดอาญาจนได้ทรัพย์สินมาอยู่ในครอบครอง หรือได้รับโอนทรัพย์สินมาโดยมีเจตนาไม่สุจริต แต่เมื่อการครอบครองครอบครองประกอบของหลักเกณฑ์ตามกฎหมายแล้วย่อมกลายเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น และเจ้าของเดิมย่อมสิ้นสิทธิในการติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว

กฎหมายไทยกำหนดให้มีการครอบครองปรปักษ์ที่ดินได้เฉพาะบนที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น โดยที่ดินที่อาจครอบครองปรปักษ์ได้ต้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือสำคัญที่แสดงถึงกรรมสิทธิ์ ได้แก่ โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว โดยระบบการจัดสรรที่ดินได้ถูกสร้างขึ้นอย่างเป็นรูปธรรมในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ดังจะเห็นได้จากการตรากฎหมายเพื่อให้มีการออกโฉนดที่ดินและจัดสรรที่ดินให้กับประชาชนเป็นการทั่วไป และกฎหมายที่ออกในรัชสมัยดังกล่าวมิได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์เรื่องการครอบครองปรปักษ์ที่ดินแต่อย่างใด และแนวคิดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ได้ถูกริเริ่มขึ้นในระหว่างขั้นตอนการร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยคณะผู้ร่างกฎหมายได้ตกลงสร้างหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการครอบครองปรปักษ์ขึ้นบนพื้นฐานของแนวคิดที่สอดคล้องกับบริบทของสังคมไทย ดังนั้นหลักเกณฑ์การครอบครอง

ปรปักษ์ภายใต้มาตรา 1382 และ 1383 จึงมีลักษณะเฉพาะเหมาะสมกับการบังคับใช้ในสังคมไทย แม้หลักเกณฑ์อาจมีความคล้ายคลึงกับกฎหมายต่างประเทศอยู่บ้าง ก็อาจเป็นเพราะผู้ร่างกฎหมายได้ศึกษาและสังเคราะห์ถึงการครอบครองปรปักษ์ภายใต้กฎหมายต่างประเทศก่อนจะเสนอให้มีการร่างหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ของไทย และจากการศึกษาพบว่าหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ของไทยไม่ได้รับการปรับปรุงแก้ไขมาเป็นเวลานานแล้วจึงอาจเกิดปัญหาในเรื่องการบังคับใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าวในประเด็นดังต่อไปนี้

(1) ปัญหาเรื่องความสุจริต และระยะเวลาของการครอบครองปรปักษ์ที่ดิน

การบังคับใช้บทบัญญัติมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ในกรณีการครอบครองปรปักษ์ที่ดิน มีประเด็นถกเถียงในเรื่องมูลเหตุของการครอบครองปรปักษ์ กล่าวคือ มาตรา 1382 มิได้บัญญัติคำว่า “โดยสุจริต” ไว้แต่อย่างใด บัญญัติแต่เพียง “โดยสงบ” และ “โดยเปิดเผย” ดังนั้นการตีความเรื่องมูลเหตุของการได้มาซึ่งที่ดินในการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 อาจตีความได้ว่าไม่ว่าจะเป็นการครอบครองปรปักษ์ในที่ดินโดยสุจริตหรือไม่สุจริตก็อาจอ้างหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1382 ได้ หากพิจารณา usucaption ภายใต้กฎหมายโรมัน พบว่ากฎหมายโรมันได้บัญญัติให้ “ความสุจริต” เป็นหลักเกณฑ์ของการครอบครองปรปักษ์และยังกำหนดให้ใช้ระยะเวลาอย่างสั้นอีกด้วย โดยการบัญญัติคำว่าโดยสุจริตลงไปส่งผลให้เกิดความชัดเจนในการบังคับใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าว และประเทศกลุ่มตัวอย่างบางประเทศได้บัญญัติในลักษณะเช่นเดียวกันกับกฎหมายโรมัน

การที่ประเทศไทยไม่ได้บัญญัติ “โดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 ส่งผลให้เกิดประเด็นปัญหาว่า หากบุคคลได้เข้าครอบครองที่ดินของผู้อื่นโดยละเมิดสิทธิในที่ดินเพื่อเข้าครอบครองปรปักษ์อาจอ้างการครอบครองปรปักษ์ที่ดินภายใต้หลักเกณฑ์ตามมาตรา 1382 ได้หรือไม่ เช่น บุคคล (ผู้รับโอน) ได้ซื้อที่ดินมีโฉนดของบุคคลอื่น (ผู้โอน) โดยชอบด้วยกฎหมาย แต่กรรมสิทธิ์ของผู้ขายได้ถูกเพิกถอนไปในภายหลัง ผู้ซื้อที่ดินมีโฉนดย่อมได้รับผลกระทบ กรรมสิทธิ์ในที่ดินย่อมมีปัญหาตามไปด้วย และหากผู้ซื้อที่ดินทราบคืออยู่แล้วว่ากรรมสิทธิ์ของผู้ขายถูกเพิกถอน แต่ยังคงครอบครองและทำประโยชน์บนที่ดินต่อไปด้วยความสงบและเปิดเผย จึงเกิดปัญหาการตีความในเรื่องความสุจริตของผู้ครอบครองว่า ผู้ครอบครองได้ครอบครองโดยมีเจตนาสุจริตหรือไม่ และหากพิจารณาแล้วเห็นว่าได้ครอบครองโดยมีเจตนาไม่สุจริตสามารถอ้างมาตรา 1382 หรือมาตรา 1383 กับกรณีดังกล่าว และหากพิจารณาจากบทบัญญัติมาตรา 1383 พบว่า มาตรา 1383 นำมาใช้กรณีครอบครองที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดหรือรับโอน ส่วนกรณีที่มาตรา 1382 ไม่ได้มีการบัญญัติถึง “ความสุจริต” เอาไว้ ย่อมเป็นช่องทางให้ผู้ครอบครองในกรณีดังกล่าวอ้างมาตรา 1382 เพื่อการครอบครองปรปักษ์ที่ดินได้ และอาจเป็นเรื่องที่น่าจะเป็นปัญหาหากไม่มีการแก้ไขให้เหมาะสม

นอกจากนี้ประเด็นในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดนั้น กฎหมายโรมัน ไม่อนุญาตให้มีการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด แต่มาตรา 1383 ได้กำหนดให้มีการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดหรือได้รับโอน

มาโดยไม่สุจริตได้ การที่กฎหมายอนุญาตให้มีการครอบครองทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำ ความผิดได้อาจไม่เหมาะสมสอดคล้องกับบริบทของสังคมในปัจจุบัน เนื่องจากมูลค่าของที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับมูลค่าของที่ดินในช่วงเวลาที่ได้มีการร่างกฎหมายในเรื่องดังกล่าว ดังนั้นจึงอาจเกิดข้อโต้แย้งว่าหลักเกณฑ์และระยะเวลาของการครอบครองทรัพย์สินนี้อาจไม่สอดคล้องกับบริบททางสภาพสังคมของประเทศไทยเปลี่ยนแปลงไป โดยคณะผู้วิจัยตระหนักว่าพื้นฐานของการครอบครองทรัพย์สินมีความสำคัญ และจำเป็นอย่างยิ่งในการนำมาวิเคราะห์ถึงประเด็นปัญหาที่มีขึ้น การค้นหาคำตอบของประเด็นปัญหาที่ตั้งขึ้นนั้นย่อมเป็นไปได้โดยการวิเคราะห์จากตัวบทกฎหมายของกลุ่มประเทศตัวอย่าง

(2) ปัญหาเรื่องการตัดคำนเพิกถอนกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ดิน

เมื่อได้ครอบครองทรัพย์สินจนได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 หรือมาตรา 1383 แล้ว ผู้ครอบครองทรัพย์สินอาจใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องต่อศาลอย่างคดีไม่มีข้อพิพาทเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในดินโดยการครอบครองปรปักษ์ และนำคำสั่งดังกล่าวไปขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์และขอออกโฉนด ระหว่างการพิจารณาของศาล ศาลอาจมีคำสั่งให้ผู้ร้องส่งสำเนาคำร้องให้แก่ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน (เดิม) เพื่อเรียกผู้มีชื่อในโฉนดเข้ามาสู่คดีเพื่อประโยชน์ของคู่ความในระหว่างการไต่สวนของศาล ในกรณีไม่สามารถติดต่อผู้มีชื่อในโฉนดได้ เช่น เสียชีวิตแล้ว หรือย้ายออกไปจากภูมิลำเนา จนไม่สามารถติดต่อได้ เป็นต้น ศาลอาจสั่งให้มีการประกาศในหนังสือพิมพ์แห่งท้องถิ่น แต่การประกาศในหนังสือพิมพ์ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายนั้นมีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่การเผยแพร่ของหนังสือพิมพ์จึงเป็นการยากที่ผู้มีชื่อในโฉนดหรือผู้มีส่วนได้เสียของผู้มีชื่อในโฉนดจะทราบถึงการยื่นคำร้องดังกล่าวนี้

ในประเด็นข้างต้น มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6653/2561 วินิจฉัยว่า การดำเนินกระบวนการพิจารณาและคำสั่งของศาลชั้นต้นเกี่ยวกับการที่ผู้ครอบครองปรปักษ์ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าตนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง การพิจารณาคดีของศาลชั้นต้นจึงชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้คัดค้านไม่ได้ร้องคัดค้านเข้ามาในคดีก่อนที่ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ถือว่าผู้คัดค้านเป็นบุคคลภายนอกมีสิทธิพิสูจน์ว่าผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าผู้ร้อง และคำสั่งศาลชั้นต้นที่แสดงกรรมสิทธิ์ไม่ผูกพันผู้คัดค้านตาม ป.วิ.พ. มาตรา 145 (2) ก็ตาม แต่คดีนี้คำสั่งศาลชั้นต้นถึงที่สุดไปแล้ว และข้อเท็จจริงตามคำร้องของผู้คัดค้าน ไม่ปรากฏว่าผู้ร้องโต้แย้งสิทธิอย่างใดแก่ผู้คัดค้านในชั้นบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ผู้คัดค้านเพียงแต่อ้างว่ามีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าผู้ร้องและขอให้คำสั่งเพิกถอนคำสั่งศาลชั้นต้นที่ให้ที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยการครอบครองปรปักษ์เท่านั้น มิได้ขอให้คำสั่งแสดงว่าผู้คัดค้านมีสิทธิเหนือที่ดินพิพาทแต่อย่างใด ผู้คัดค้านจึงไม่อาจร้องเข้ามาเป็นคู่ความเพื่อยังให้ได้รับความรับรอง คู่ครองหรือบังคับตามสิทธิของตนได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 57 (1) และไม่อาจขอให้เพิกถอนคำสั่งศาลชั้นต้นดังกล่าวได้

ภายหลังจากศาลมีคำสั่งให้บุคคลได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ คำสั่งศาลยอมผูกพันเฉพาะคู่ความในคดี หากมีบุคคลผู้มีสิทธิในที่ดินได้โต้แย้งสิทธิของผู้ออกโฉนดโดยครอบครองปรปักษ์ ยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนชื่อหรือโฉนดใหม่จากการครอบครองปรปักษ์นั้นเสีย ศาลฎีกาอาจยอมรับให้มีการดำเนินการพิสูจน์ใหม่ได้ และถ้าผู้ฟ้องแสดงสิทธิของตนได้ดีกว่าก็จะให้ผู้ฟ้องชนะคดีให้เพิกถอนโฉนดนั้น

นอกจากนี้คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2251/2538 วินิจฉัยว่า คำสั่งศาลที่แสดงว่าที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยการครอบครองปรปักษ์มีผลผูกพันโจทก์ต่อเมื่อโจทก์ได้ทราบเรื่องที่จำเลยยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่พิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์แล้ว ไม่ได้แย่งคัดค้านภายในเวลาที่ศาลกำหนดไว้ เมื่อโจทก์ไม่ทราบเรื่องที่จำเลยยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ ทำให้ไม่อาจโต้แย้งคัดค้านคำร้องขอของจำเลยได้คำสั่งของศาลจึงไม่ผูกพันโจทก์ โจทก์มีอำนาจฟ้องคดีเพื่อพิสูจน์ว่าตนมีสิทธิในที่พิพาทดีกว่าจำเลยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145(2) ได้ ข้อเท็จจริงในเรื่องการครอบครองที่พิพาทด้วยตนเองหรือให้ผู้อื่นครอบครองแทนนั้น เป็นรายละเอียดที่อาจนำสืบได้ในชั้นพิจารณา แม้โจทก์จะไม่ได้บรรยายฟ้องไว้ว่าผู้อื่นเป็นผู้ครอบครองที่พิพาทแทนก็ตาม ฟ้องของโจทก์ก็ไม่เคลือบคลุม แม้การที่บิดาโจทก์ยกที่พิพาทให้โจทก์ โดยมิได้จดทะเบียนการยกให้ตามกฎหมายทำให้เป็นโมฆะก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทมานับตั้งแต่บิดาโจทก์ยกที่พิพาทให้โดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเกินกว่า 10 ปี แล้ว โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382

จากคำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นพบว่า เจ้าของที่ดินเดิมหรือผู้มีชื่อโฉนดเมื่อไม่ได้ทราบถึงการครอบครองปรปักษ์เพราะอาจจะไม่ได้รับสารสำเนาคำร้องตามกระบวนการของกฎหมาย เหตุที่ไม่สามารถส่งสำเนาคำร้องได้แต่แรกอาจเพราะผู้ร้องไม่สามารถทราบที่อยู่แท้จริงของเจ้าของที่ดินเดิมได้ หากทราบก็มีสิทธิที่จะเข้ามาคัดค้านสิทธิของผู้ครอบครองปรปักษ์ในทันที เมื่อไม่ทราบก็ย่อมต้องเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ดังนี้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรการทางกฎหมายเพื่อค้นหาเจ้าของที่ดินเดิมหรือทายาทของเจ้าของที่ดินเดิม และได้ส่งสำเนาคำร้องให้ทราบเพื่อให้ใช้สิทธิเข้ามาคัดค้านในทันที น่าจะช่วยให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น

นอกจากนี้ในคดีวัดสวนแก้วปรากฏข้อเท็จจริงว่า พระพยอม กัลยาโณ ประธานมูลนิธิสวนแก้ว ได้ซื้อที่ดินมีโฉนดแปลงหนึ่งในราคา 10 ล้านบาท จากนางวันทนาซึ่งได้กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ที่ดินของนางทองอยู่จนได้กรรมสิทธิ์ตามคำสั่งศาลแล้ว และยังได้โฉนดที่ดินที่ออกตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อที่ 8 บัญญัติว่า **“ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว นั้น และถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนใน**

ประเภทได้มาโดยการครอบครอง ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณีเช่นว่านี้โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป” และก่อนที่ได้ตกลงทำการซื้อที่ดิน พระพยอมได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้ตรวจสอบความถูกต้องของโฉนดที่ดินกับสำนักงานที่ดินแล้ว แต่ไม่พบปัญหาแต่ประการใด พระพยอมจึงได้เริ่มพัฒนาที่ดินแปลงดังกล่าว ต่อมาในปี 2549 บุตรของนางทองอยู่เจ้าของที่ดินเดิม ได้ยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อคัดค้านกรรมสิทธิ์ในที่ดินของนางวันทนา ขอให้จริงปรากฏว่านางวันทนาไม่ต่อสู้คดี ในปี 2550 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนการครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาทของนางวันทนา ส่งผลให้โฉนดที่ดินซึ่งได้นำไปขายให้มูลนิธิสวนแก้วถูกเพิกถอนไป จึงเกิดเป็นคดีพิพาทระหว่างทายาทของนางทองอยู่ นางวันทนา และมูลนิธิวัดสวนแก้ว นางวันทนาเปิดเผยว่าตนไม่สามารถคืนเงินได้ เพราะได้ใช้เงินจำนวน 10 ล้านบาทที่ได้จากการขายที่ดินไปหมดแล้ว ต่อมาในปี 2560 วัดสวนแก้วยื่นคำฟ้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งให้วัดสวนแก้วได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ แต่ศาลยกฟ้อง และในปี 2563 ทายาทของนางทองอยู่และทนายความได้เดินทางมาแจ้งว่าศาลมีคำสั่งให้วัดขนย้ายสิ่งของออกจากที่ดินภายในสิ้นเดือนมิถุนายน

จากกรณีวัดสวนแก้ว พบว่า บุคคลจำนวนหนึ่งอาศัยช่องทางภายใต้บทบัญญัติมาตรา 1382 ยื่นคำร้องฝ่ายเดียวอย่างคดีไม่มีข้อพิพาทเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งว่าตนเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ และบางกรณีเป็นการก่อให้เกิดปัญหาความยุ่งยากให้เกิดขึ้นในสังคม คณะผู้วิจัยพบคดีการครอบครองปรปักษ์ส่วนหนึ่งเป็นคดีที่ได้มีการดำเนินคดีฝ่ายเดียว โดยเจ้าของที่แท้จริงไม่ได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับคดีด้วย เมื่อเจ้าของที่แท้จริงได้ทราบภายหลังก็อาจทำการคัดค้านและใช้สิทธิทางศาลจึงเกิดเป็นคดีใหม่ตามมา บางกรณีส่งผลให้คำพิพากษาในคดีเดิมอาจตกเป็นโมฆะได้ จึงแสดงให้เห็นว่าเรื่องนี้มีความไม่มั่นคงแน่นอนเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของบุคคล จึงเห็นควรในการพิจารณาทบทวนบทบัญญัติในเรื่องนี้ต่อไป

นอกจากนี้คณะผู้วิจัยเห็นว่ามีความจำเป็นต้องศึกษาหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการครอบครองปรปักษ์ที่ดินตามมาตรา 1382 และมาตรา 1383 ประกอบหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องภายใต้ประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 ของพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 คณะผู้วิจัยจึงตั้งประเด็นการวิจัยอยู่บนพื้นฐานของแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง และศึกษาหลักเกณฑ์ usucaption ภายใต้กฎหมายโรมัน รวมทั้งหลักเกณฑ์ทางกฎหมายของกลุ่มประเทศตัวอย่างเพื่อการปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ที่ดินของไทยให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทของสังคมไทย ทั้งในแง่ของหลักเกณฑ์การครอบครองและระยะเวลาของการครอบครองปรปักษ์ เพื่อช่วยสร้างความเป็นธรรมให้เกิดขึ้นในสังคม และสามารถแก้ปัญหาในทางปฏิบัติที่เกิดขึ้นได้

1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และความเป็นมาเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน
2. เพื่อศึกษาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินภายใต้กฎหมายโรมัน กฎหมายของประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิสเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน เพื่อทราบถึงหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาของบทบัญญัตินี้ดังกล่าว
3. เพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน ของประเทศไทย กับกฎหมายของประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิสเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน
4. เพื่อเสนอแนวทางในการพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน

1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบแนวคิด ทฤษฎี และความเป็นมาเกี่ยวกับเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน
2. ทราบถึงการพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินของประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิสเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน
3. ได้วิเคราะห์ถึงมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินของประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิสเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาปรับปรุงบทบัญญัติของกฎหมายเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินของประเทศไทย
4. ได้ทราบถึงแนวทางการปรับปรุงพัฒนาบทบัญญัติของกฎหมายเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินให้เหมาะสมกับบริบทของสังคมไทย

1.4 ขอบเขตการวิจัย

เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์การวิจัยข้างต้น ผู้วิจัยกำหนดขอบเขตการวิจัยดังนี้

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ผู้วิจัยศึกษารวบรวมแนวคิด ทฤษฎี และความเป็นมาเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน ตลอดจนศึกษารวบรวมกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการครอบครองทรัพย์สินของประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิสเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน เพื่อวิเคราะห์ให้เห็นความสอดคล้องและความแตกต่างเพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงพัฒนาหลักเกณฑ์เรื่องการครอบครองทรัพย์สินของประเทศไทย

2. ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูล/ประชากร

ผู้วิจัยทำการวิจัยภาคสนามโดยสัมภาษณ์เจาะลึกบุคคลากรภาครัฐ ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การวิเคราะห์ถึงการปรับปรุงพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน เป็นรูปธรรมในเชิงการปฏิบัติการมากยิ่งขึ้น

1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย

การครอบครองทรัพย์สินเป็นการครอบครองที่ดินของบุคคลอื่นต่อเนื่องโดยสงบ เปิดเผย โดยเจตนาเป็นเจ้าของ และหากครบตามระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ผู้ครอบครองจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว โดยบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินนั้นก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิม ในการเข้ามาฟ้องเป็นคดีต่อศาลเพื่อให้มีการพิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของบุคคลผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิม หลายประเทศได้มีการปรับปรุงพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินแล้ว ในขณะที่ประเทศไทยยังคงยึดหลักเกณฑ์เดิมมาจนถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย

1.6 ระเบียบวิธีการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้เทคนิคการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) และการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) รายละเอียดดังนี้

1.6.1 การวิจัยเอกสาร (Documentary Research)

ผู้วิจัยใช้วิธีการวิจัยกฎหมาย หรือ Legal Analysis เป็นหลัก โดยอาศัยพื้นฐานด้านแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยนี้ โดยคำนึงถึงปัจจัย 3 ประการ ได้แก่ 1) ประวัติศาสตร์กฎหมาย ที่ทำการศึกษา (History of Law) ทำให้ทราบที่มาของการบัญญัติกฎหมายและสภาพแวดล้อมทางสังคมของการบัญญัติกฎหมาย 2) กฎหมายเปรียบเทียบ (Comparative Law) เพื่อให้การวิเคราะห์ปัญหาในการวิจัยเอกสารเกิดความชัดเจนและมีความน่าเชื่อถือ และ 3) นิติศาสตร์เชิงสังคมวิทยา (Sociological Jurisprudence) เพื่อให้ความสำคัญต่อบทบาทของกฎหมายกับสังคม

การวิจัยเอกสารโดยใช้วิธีการวิจัยกฎหมาย (Legal Analysis) นี้ ผู้วิจัยดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 มาตรา 1383 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 ของพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการครอบครองปรปักษ์ของโรมันซึ่งถือเป็นต้นแบบของแนวคิดและหลักเกณฑ์ของการครอบครองปรปักษ์ และกฎหมายของกลุ่มประเทศตัวอย่าง โดยคณะผู้วิจัยได้เลือกประเทศที่ใช้ระบบกฎหมายลายลักษณ์อักษรเช่นเดียวกับประเทศไทย และได้เลือกกลุ่มประเทศตัวอย่างที่สำคัญซึ่งได้ใช้ระบบการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและไม่ใช้ระบบการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้แก่ ประเทศฝรั่งเศส เกาหลีใต้ โปแลนด์ สเปน สวิตเซอร์แลนด์ เยอรมนี และสวีเดน รวมถึงตลอดถึงเอกสารทางวิชาการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ตำรา วารสาร บทความ รายงานการวิจัย วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง และเอกสารอื่น ๆ ในรูปข้อมูลเอกสารและข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเอกสารนั้น ผู้วิจัยจำแนกข้อมูลออกเป็นหมวดหมู่ และเป็นการเก็บข้อมูลเอกสารจากแหล่งข้อมูลโดยตรงเพื่อขจัดความไม่เที่ยงตรงของข้อมูล และดำเนินการวิเคราะห์เปรียบเทียบตามแนวทางการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ซึ่งเป็นการวิเคราะห์เชิงพรรณนา (Descriptive Analysis) โดยใช้หลักการทางนิติศาสตร์ในการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) เกี่ยวกับประเด็นอันเป็นสาระสำคัญ

1.6.2 การสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview)

ผู้วิจัยนำการวิเคราะห์จากเอกสารต่าง ๆ เพื่อกำหนดประเด็นคำถาม และดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามโดยใช้เทคนิคการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview) โดยการสร้างปฏิสัมพันธ์ให้เกิดขึ้นระหว่างผู้สัมภาษณ์กับผู้ให้สัมภาษณ์โดยมีกระบวนการในการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสนทนาหรือตอบคำถามหรือให้รายละเอียดจากผู้ให้สัมภาษณ์ มีขั้นตอน ดังนี้

1.6.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่คัดเลือกจากประชากรที่มีส่วนเกี่ยวข้องและมีความสำคัญต่อการบังคับใช้กฎหมายเพื่อตอบคำถามและแสดงความคิดเห็นในทุกแง่มุม เพื่อทราบถึงปัญหาและข้อคิดเห็นทางกฎหมายการครอบครองทรัพย์สิน โดยมียรายละเอียด ดังนี้

(1) ประชากร

ผู้วิจัยกำหนดประชากรที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลสัมภาษณ์ ได้แก่ ประชากรภาครัฐ ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายที่ดินและการครอบครองทรัพย์สิน โดยการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) โดยแบ่งเป็น กลุ่มภาครัฐ ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงต่อการบังคับใช้กฎหมาย และกลุ่มนักวิชาการผู้บรรยายกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาซึ่งสามารถสะท้อนมุมมองแนวคิดและทฤษฎีซึ่งเป็นฐานสำคัญของการพัฒนากฎหมาย ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. กลุ่มตัวอย่างภาครัฐ นิติกรกรมที่ดินซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ในทางปฏิบัติ และผู้พิพากษาซึ่งมีประสบการณ์จากการพิพากษาตัดสินอรรถคดี
2. กลุ่มนักวิชาการ ผู้บรรยายกฎหมายทรัพย์สินในระดับอุดมศึกษา

(2) กลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยเลือกกลุ่มตัวอย่างจากประชากรโดยใช้เทคนิคการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) จากประชากร เพื่อเป็นผู้ให้ข้อมูลหลัก (Key-information) และเพื่อให้ได้ข้อมูลจากการตอบคำถามและการแสดงความคิดเห็นในทุกประเด็นปัญหาเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สิน โดยกลุ่มตัวอย่างที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในประเด็นที่ทำการศึกษาอย่างแท้จริง ในเบื้องต้นผู้วิจัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างได้จำนวน 6 คน ดังนี้

1. กลุ่มตัวอย่างภาครัฐ จำนวน 3 คน นิติกรกรมที่ดิน และผู้พิพากษา
2. กลุ่มนักวิชาการ จำนวน 3 คน ประกอบด้วย ผู้บรรยายกฎหมายทรัพย์สินในระดับอุดมศึกษา

1.6.2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการสัมภาษณ์เจาะลึก

ผู้วิจัยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) สอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีและวัตถุประสงค์การศึกษา โดยใช้ข้อคำถามปลายเปิด (Open-ended Question) ที่ได้สังเคราะห์มาจากการศึกษาค้นคว้าและวิเคราะห์ข้อมูลเอกสารทางวิชาการ

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจาะลึก ผู้วิจัยใช้วิธีการจดบันทึกเครื่องบันทึกเสียง กล้องถ่ายภาพเพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล

1.6.2.3 การหาความเที่ยงตรง

เมื่อผู้วิจัยสร้างแบบสัมภาษณ์เสร็จแล้ว ดำเนินการตรวจสอบคุณภาพของแบบสัมภาษณ์ในเบื้องต้นเพื่อหาความเที่ยงตรง ด้วยการให้ผู้เชี่ยวชาญด้านการวิจัยเป็นผู้พิจารณาความสอดคล้องของแบบสัมภาษณ์ และดำเนินการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

1.6.2.4 การหาความเชื่อมั่น

เมื่อปรับปรุงแบบสัมภาษณ์จากการหาความเที่ยงตรงเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยจะนำแบบสัมภาษณ์ไปดำเนินการหาความเชื่อมั่น โดยการนำแบบสัมภาษณ์ไปทดลองสัมภาษณ์ (Try out) กับกลุ่มตัวอย่างบางกลุ่มเพื่อวัดความเข้าใจในข้อคำถาม และดำเนินการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ให้เหมาะสม พร้อมทั้งจะนำไปเป็นเครื่องมือสำหรับการสัมภาษณ์เจาะลึกอย่างสมบูรณ์

1.6.2.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมด้วยเครื่องมือการวิจัยจากการใช้เทคนิคการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) และการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview) มาบันทึกสรุปผลการสัมภาษณ์ในลักษณะเชิงพรรณนา (Descriptive) และใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเนื้อหา (Content Analysis) เพื่อหารูปแบบและนำเสนอแนวทางการปรับปรุงพัฒนาบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองทรัพย์สินที่ดินต่อไป

1.6.2.6 การพิทักษ์กลุ่มตัวอย่าง

ในการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) ผู้วิจัยจะดำเนินการขอคำรับรองจากคณะกรรมการจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ สถาบันวิจัยพุทธศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย หรือสถาบันอื่น เพื่อปกป้องกลุ่มตัวอย่างจากปัจจัยเสี่ยงด้านต่าง ๆ หากมีขึ้น โดยผู้วิจัยจะจัดทำเอกสารคำชี้แจงสำหรับกลุ่มตัวอย่าง (Information Sheet) แนบไปพร้อมแบบสัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยจะอธิบายรายละเอียดในเอกสารคำชี้แจงอีกครั้ง พร้อมขอความสมัครใจจากกลุ่มตัวอย่างเพื่อลงนามในหนังสือแสดงความยินยอมเข้าร่วมการวิจัย และหนังสือรับรองความปลอดภัยแก่ผู้เข้าร่วมโครงการวิจัย ทั้งนี้ ผู้วิจัยตกลงว่า จะไม่เปิดเผยชื่อของกลุ่มตัวอย่าง แต่จะรายงานผลในภาพรวมเท่านั้น และเมื่อเสร็จสิ้นการวิจัยแล้ว ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนร่วมในการวิจัย ประกอบด้วย บันทึกสรุปการสัมภาษณ์เชิงลึก และไฟล์เสียงการสัมภาษณ์เชิงลึกซึ่งถูกบันทึกไว้ในวัสดุบันทึกจะถูกเก็บไว้ในซองปิดผนึกไม่ให้เปิดเผยต่อบุคคลทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผู้ให้สัมภาษณ์ต่อหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะกระทำได้เฉพาะกรณีจำเป็นด้วยเหตุผลทางวิชาการเท่านั้น และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ทุกประเภทจะถูกทำลายภายใน 5 ปี นับแต่งานวิจัยนี้ได้รับการตีพิมพ์เผยแพร่แล้ว ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างมีสิทธิถอนตัวออกจากโครงการวิจัยเมื่อใดก็ได้ตามความประสงค์ โดยไม่ต้องแจ้งเหตุผล ซึ่งการถอนตัวออกจากโครงการวิจัยนั้น จะไม่มีผลกระทบในทางใด ๆ ต่อกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น