



วิวัฒนาการของการครอบครองปรปักษ์*

THE EVOLUTION OF HOSTILE POSSESSION

พระครูชินวীরบัณฑิต (เอก ชินวิไล), เจษฎากรณ์ คุณคำเทัญ, ธวัช แยมป์ว

Phrakru Chinnvirapandit (Ek Jinavams), Chedsadakorn Khunkhumten, Thawach Yaempiw

มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย

Mahachulalongkornrajavidyalaya University

Corresponding Author E-mail: eak.mcu1@hotmail.com

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา วิวัฒนาการของการครอบครองปรปักษ์ คำว่า “ครอบครองปรปักษ์” เป็นคำที่ใช้กันแพร่หลายสำหรับวงการกฎหมายในปัจจุบัน โดยใช้สำหรับการนิยามการกระทำที่ทำให้ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบุคคลอื่น ด้วยการครอบครองตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งการกระทำดังกล่าว นักกฎหมายไทยได้มีการตีความอย่างหลากหลายว่า จุดประสงค์ที่แท้จริงของการครอบครองปรปักษ์คืออะไร และจะต้องอาศัยความสุจริตหรือไม่ และถ้าการกระทำนั้นไม่สุจริต หรือทรัพย์สินที่ครอบครองปรปักษ์มาจากการกระทำความผิดแล้ว จะได้กรรมสิทธิ์อย่างไร หลักคิดของการครอบครองปรปักษ์จากวิวัฒนาการของการครอบครองปรปักษ์มีจุดร่วมและจุดที่แตกต่างของหลักคิดที่มีต้นกำเนิดแตกต่างกันออกไป เพื่อการนำมาปรับใช้ในการแก้ปัญหาการครอบครองปรปักษ์

คำสำคัญ: วิวัฒนาการ; กฎหมาย; การครอบครองปรปักษ์

Abstract

This article aims to study the evolution of hostile possession. The term “Hostile possession” is widely used in the legal profession today. It defines the act of acquiring ownership of another person's property by possession for the period specified by law. Thai lawyers have interpreted this action in various ways. What is the true purpose of adverse possession, and does it require honesty? And if the action is dishonest or property in the enemy's possession due to the commission of an offence, how do I get ownership? The concepts of adverse possession from the evolution of adverse possession share commonalities and differences with those of different origins for application in solving the problem of hostile possession.

Keywords: Evolution; Law; Hostile Possession

บทนำ

การครอบครองปรปักษ์ตามกฎหมายโรมัน

1. Usucapio สังคมโรมัน เป็นสังคมของการเริ่มต้นในการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชน และขยายออกไปเป็นรัฐ ทรัพยากรในรัฐ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจและการสงคราม จึงมีความจำเป็นอย่างมากที่จะต้องได้รับความคุ้มครอง โดยในสมัยเริ่มต้นยังไม่มีการทำทะเบียนในทรัพย์สินที่ชัดเจน จึงใช้ระบบพิธีการและ

*Received May 7, 2024; Revised May 13, 2024; Accepted May 15, 2024





ระบบพยานในการโอนทรัพย์สิน เพื่อจะรับรู้ทรัพย์สินนั้นตกอยู่กับใคร ใครเป็นผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น และใครที่รัฐจะสามารถใช้อำนาจอันเกี่ยวกับทรัพย์สินต่อบุคคลผู้นั้นได้

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่มีประโยชน์ทางเศรษฐกิจเหล่านี้ ประกอบไปด้วยทาส สัตว์ พาหนะและสัตว์เลี้ยงสำคัญ 4 อย่าง ได้แก่ วัว ม้า ลา พ่อ และต่อมาก็มีการขยายไปทั่วอิตาลี

โดยการโอนทรัพย์สินเหล่านี้ กระทำได้สองวิธี (ประชุม โฉมฉาย, 2553) ดังนี้

วิธีแรก คือ การส่งมอบต่อผู้รับโอนต่อหน้าพยาน (Res Mancipi) นั่นคือ เมื่อตกลงซื้อขายแล้ว ต้องเปล่งวาจาแสดงเจตนาส่งมอบต่อหน้าพยานห้าคน โดยทุกคนต้องเป็น พลเมืองโรมัน แต่วิธีนี้ใช้เฉพาะการส่งมอบสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

วิธีที่สอง คือ การส่งมอบโดยการกระทำต่อหน้าเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองผู้มีอำนาจ (Praetor) เรียกวิธีนี้ว่า Cession

ดังนั้น เมื่อมีการส่งมอบผิดวิธีเกิดขึ้น เช่น มีการซื้อขายข้างกัน เพียงแค่ตกลงและชำระราคา ก็ไม่อาจทำให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ที่สมบูรณ์ขึ้นได้ กรรมสิทธิ์ยังอยู่ที่ผู้ขาย ในขณะที่ผู้ซื้อจะมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาตามมา เช่น การใช้สิทธิเรียกร้องในตัวทรัพย์สิน หรือการใช้อำนาจในแง่ทรัพย์สินสิทธิว่าใครมีสิทธิดีกว่ากัน และสามารถใช้อัตนัยกันอย่างไร

เพื่อขจัดปัญหาในส่วนนี้ เมื่อผู้รับมอบเป็นผู้ใช้และครอบครองทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีเจตนาโดยตรงในการได้กรรมสิทธิ์ ส่วนผู้ส่งมอบก็มีเจตนาสละกรรมสิทธิ์แล้ว เพียงแต่ทำตามแบบพิธีทางมหาชนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น โดยเจตนาทางเอกชนนั้น ได้ส่งออกไปและมีผู้รับแล้ว นักกฎหมายในสมัยนั้น จึงได้คิดระบบที่จะทำให้ผู้รับมอบได้กรรมสิทธิ์ขึ้นมา นั่นคือ การครอบครองปรปักษ์ ซึ่งเป็นการตอบปัญหาที่เกิดขึ้นว่าด้วยการโอนทรัพย์สินที่มีได้ทำให้ถูกต้องตามแบบวิธี ในขณะที่ผู้โอนไม่ได้สนใจเกี่ยวกับทรัพย์สินที่โอนแล้ว เพราะได้ค่าตอบแทนไปแล้ว ส่วนผู้รับโอนก็ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นมาโดยตลอด ทั้งนี้ การปล่อยให้เหตุการณ์ที่ผู้ทำประโยชน์ไม่มีกรรมสิทธิ์ ส่วนผู้มีกรรมสิทธิ์ไม่สนใจในทรัพย์สินนั้นเกิดขึ้น ย่อมก่อให้เกิดความสับสนในทางกฎหมาย ขาดความชัดเจน และความแน่นอนในเรื่องของการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน (วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์, 2551)

การได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความการครอบครองในทรัพย์สิน ซึ่งเรียกกันว่า Usucapio โดยชาวโรมัน ได้ใช้และพัฒนา Usucapio ตั้งแต่อาณาจักรอียิปต์บนคาบสมุทรอิตาลี เมื่อเริ่มใช้กฎหมายสิบสองโต๊ะ (ราว ๆ 450 BC.) จนกระทั่งย้ายอาณาจักรมาอยู่ทางตะวันออก ซึ่งกฎหมายโรมันมองว่าเป็นเรื่องทางเอกชน แต่การทำพิธีส่งมอบเป็นเรื่องมหาชน ดังนั้น เมื่อทำวิธีทางมหาชนผิดพลาดไป กฎหมายก็รองรับให้ฐานะทางเอกชนในการได้มาซึ่งสิทธิเป็นการรับรองเจตนาของเอกชน ซึ่งการครอบครองปรปักษ์ดังกล่าวในช่วงแรก ชาวโรมันได้ทำให้คนได้กรรมสิทธิ์ในสิ่งที่เขาควรจะได้ ไม่ใช่เพียงการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นในระยะเวลายาวนานจนได้กรรมสิทธิ์ เหมือนในกฎหมายอังกฤษ

โดยองค์ประกอบของการครอบครองปรปักษ์อย่าง Usucapio ในสมัยดังกล่าว มีดังนี้ (Thomas, 1975)

ประการแรก คือ ต้องไม่ใช่ทรัพย์สินที่รัฐหวงห้ามไว้ เช่น สถานที่ทางศาสนา สถานที่ๆประชาชนอุทิศให้ศาสนา หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ประการที่สอง คือ ต้องไม่ใช่ของโจร (Res Furtiva) ของที่ถูกลักขโมย หรือได้มาในทางที่ไม่สุจริต การซื้อต่อมาจากโจรโดยเป็นทรัพย์สินที่มาจากกรกระทำผิด แม้จะสุจริตก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิในการครอบครองปรปักษ์ และต้องไม่ใช่การครอบครองทรัพย์สินหวงห้าม ได้แก่ ทรัพย์สินที่อุทิศให้ศาสนา ทรัพย์สินทางศาสนา ทาสที่หลบหนี





ประการที่สาม คือ ต้องมีมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ เช่น มีการทำนิติกรรมส่งมอบทรัพย์สินหรือมีนิติเหตุ เช่น การได้เข้าครอบครองทรัพย์สินโดยคำสั่งของรัฐ เช่นนี้เรียกว่า *Iusta Causa* โดยกรณีการใช้คำสั่งของรัฐนั้น โรมันได้ใช้ในการแก้ปัญหาบางกรณี เช่น การที่นักกฎหมายโรมันได้ใช้ *Usucapio* สำหรับการแก้ปัญหาทางสังคมด้านต่าง ๆ เช่น บุตรบุญธรรมที่ถูกเลิกรับเป็นบุตรบุญธรรม ก็อาจสามารถรับมรดกได้ โดยบุตรบุญธรรมในกฎหมายโรมันนั้นยึดตามหลักธรรมชาติ คือ จะต้องใช้ชื่อ สกุลของบิดาใหม่ และถือเป็นญาติกับครอบครัวใหม่ อีกทั้งจะได้รับมรดกจากครอบครัวใหม่ และจะถูกตัดขาดจากมรดกของครอบครัวเก่าโดยสิ้นเชิง แต่เมื่อถูกเลิกรับบุตรบุญธรรมแล้ว *Praetor* ก็สามารถสั่งให้บุตรบุญธรรมกลับเข้าครอบครองมรดกของครอบครัวเดิมได้ โดยวิธี *Usucapio* (ประชุม โฉมฉาย, 2555) ซึ่งการครอบครองทรัพย์สินในทรัพย์สินมรดกโดยคำสั่งของ *Praetor* ในกรณีดังกล่าวมีระยะเวลาในการครอบครองทรัพย์สินเพียงหนึ่งปี และเมื่อพ้นหนึ่งปีทำให้ผู้ครอบครองได้รับสถานะที่เหมือนทายาทตั้งแต่เริ่มต้น เพื่อที่จะทำหน้าที่จัดการกองมรดก โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของเจ้าหนี้ในกองมรดก (หัสวุฒิ วิจิตวิริยกุล, 2533)

ประการที่สี่ คือ *Bona Fides* นั่นคือมีเจตนาบริสุทธิ์ ซึ่งเจตนาดังกล่าว คือ การเชื่อโดยบริสุทธิ์ที่ว่าตนมิได้ฝ่าฝืนสิทธิของใคร และเชื่อโดยบริสุทธิ์ใจว่าตนเป็นเจ้าของ

ประการสุดท้าย คือ ต้องครอบครองทรัพย์สินติดต่อกันครบอายุความ ในขั้นต้นนี้ไม่ได้เคร่งครัดในเรื่องระยะเวลา จะกำหนดไว้สั้นประมาณ 1-2 ปี เพราะมีความเคร่งครัดในข้อผูกมัดอย่างอื่นอยู่แล้ว โดยสำหรับอายุความนี้ จะมีการเปลี่ยนแปลงให้มากขึ้นในหลายกรณี บางกรณีเพิ่มเป็น 5 ปี หรือ 10 ปี แต่สำหรับ *Usucapio* ข้อผูกมัดอื่นๆ ก็ยังคงเดิมไม่เปลี่ยน แม้ระยะเวลาจะถูกเปลี่ยนแปลงในบางกรณีก็ตาม

นอกจากนี้ ในส่วนของข้อยกเว้นสำหรับ *Usucapio* ประกอบไปด้วย

1. ข้อยกเว้นสำหรับทรัพย์สินที่บกพร่อง นั่นคือ ในกฎหมายโรมัน มีการพัฒนาการครอบครองทรัพย์สินในทรัพย์สินที่โอนโดยสิทธิบกพร่อง (ไม่ใช่บกพร่องเพราะเป็นทรัพย์สินที่มาจากการกระทำความผิด) ว่า ผู้ได้รับการครอบครองโดยสุจริต (*Bona Fide Possessor*) ซึ่งได้รับทรัพย์สินจากผู้ที่ได้สิทธิที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินโดยสุจริต (*Bonitary Owner*) ซึ่งได้รับโอนทรัพย์สินมาอีกที จากเจ้าของทรัพย์สิน แต่ได้รับโอนโดยสิทธิที่บกพร่อง ระหว่างที่รอให้อายุความใน *Usucapio* สำเร็จ ผู้ที่ได้สิทธิที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินสามารถใช้ *Actio Publiciana* อันเป็นการร้องต่อทางการให้คุ้มครองสิทธิเมื่อถูกรบกวน เนื่องจากมีผู้สอดเข้ามาเกี่ยวข้องกับสิทธิโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งสามารถใช้ได้กับทุกคน แม้แต่เจ้าของทรัพย์สิน แต่ผู้ได้รับการครอบครองโดยสุจริต จากผู้รับโอนทรัพย์สินมาอีกทีจากเจ้าของทรัพย์สิน โดยสิทธิที่บกพร่อง ไม่สามารถใช้ *Actio Publiciana* กับเจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงได้ แต่สามารถใช้กับบุคคลอื่น ๆ ที่มีใจเจ้าของทรัพย์สินได้ หากจะทำได้ ก็ทำได้แต่เพียงฟ้องผู้ขายทรัพย์สิน ให้ใช้ค่าเสียหายจากความบกพร่อง (Nicholas, 1977) เช่น นาย ก ขายทรัพย์สินให้นาย ข แต่ไม่ได้ทำตามแบบ ต่อมา นาย ข ได้ขายทรัพย์สินดังกล่าวให้ นาย ค เช่นนี้ หาก นาย ค. ได้รับโอนมาโดยสุจริต ก็ย่อมจะได้รับความคุ้มครองจากบุคคลภายนอกอื่น ๆ ยกเว้นจากการติดตามเอาคืนทรัพย์สินของ นาย ก ส่วน นาย ข หาก นาย ก มาติดตามเอาคืนทรัพย์สิน ก็สามารถใช้ *Action Publiciana* ได้ นั่นคือ การครอบครองทรัพย์สินของ นาย ข นั้น อายุความจะไม่สะดุดหยุดลง

หลักการคุ้มครองผู้ที่ครอบครองทรัพย์สิน แม้ทรัพย์สินดังกล่าวจะมีความบกพร่องก็ตาม ที่ประชุม โฉมฉาย ให้ความเห็นว่า เป็นเพราะเหตุผลทางเศรษฐกิจ ผู้ครอบครองเป็นผู้เข้าทำประโยชน์ในทรัพย์สิน โดยเฉพาะที่ดิน หากรัฐไม่ช่วยส่งเสริม ก็จะเกิดการละทิ้งที่ดิน เป็นการสูญเสียการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินทางธรรมชาติของสังคมไปเปล่า ๆ (ประชุม โฉมฉาย, 2553)

2. ข้อยกเว้นเรื่องทรัพย์สินของแผ่นดิน (Moyle, 1928) ในสมัยจักรพรรดิ *Pius* กฎหมายของ *Papinianus* (AD.142-212) ได้วางหลักว่า ทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น หากเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ทุกคนใช้ร่วมกันแล้ว





เอกชนย่อมไม่สามารถที่จะเป็นเจ้าของได้ แต่มีทรัพย์สินของแผ่นดินบางประเภทที่สามารถครอบครองปกป้องได้ นั่นคือ ทรัพย์สินของเอกชนที่ตกแก่ท้องพระคลัง (Treasury) โดยทรัพย์สินดังกล่าว มาจากมรดกที่ไม่มีผู้รับ อันจะต้องตกแก่แผ่นดิน ซึ่งเมื่อเจ้ามรดกตายลง ทรัพย์สินดังกล่าวจะถูกขึ้นทะเบียนเป็นของแผ่นดิน แต่หากทรัพย์สินดังกล่าวถูกขายไปโดยสุจริตก็สามารถครอบครองปกป้องได้

ต่อมา ในสมัยจักรพรรดิ Macus (AD.121-180) ได้มีหลักการว่า ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินของท้องพระคลังดังกล่าว หากครอบครองเป็นเวลา 5 ปี มีสิทธิที่จะปฏิเสธการใช้สิทธิติดตามคืนทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สินได้ ซึ่งกรณีนี้มีผู้มองว่า ผู้อ้างสิทธิว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สิน น่าจะเป็นทายาทที่เข้ามาหลังจากทรัพย์สินถูกยึดสู่ท้องพระคลัง ซึ่งในเวลาต่อมาจักรพรรดิ Zeno (AD.425-491) ได้มีหลักปกป้องกรรมสิทธิ์จากการใช้ทรัพย์สินจากท้องพระคลัง ด้วยการรับมอบจากนิติกรรม ไม่ว่าจะจากการซื้อทรัพย์สินหรือการให้ นั่นคือ ไม่ต้องมีการชำระราคา มีเพียงความสุจริตและการส่งมอบทรัพย์สินเท่านั้นก็ใช้ได้

จะเห็นได้ว่า กฎหมายไม่ต้องการให้ทรัพย์สินที่ไม่มีเจ้าของแล้วหมดประโยชน์ไป หากมีผู้มาครอบครองใช้สอย ก็สามารถเป็นเจ้าของทรัพย์สินได้ โดยยังคงมีอายุความ ให้เจ้าของทรัพย์สินติดตามทรัพย์สินคืนจากท้องพระคลัง และจากผู้ครอบครองได้อยู่ นั่นคือ เป็นการคุ้มครองประโยชน์ทางเศรษฐกิจ แต่ในขณะเดียวกัน ก็ไม่ละเลยที่จะคุ้มครองประโยชน์แห่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ด้วย โดยมีข้อผูกมัดที่สำคัญ คือ ความสุจริตและระยะเวลา แต่การชำระราคาไม่ใช่ข้อผูกมัดในยุคหลัง ๆ

3. ข้อยกเว้นทรัพย์สินที่มาจากกระทำความผิด (Roby, 1975) ทรัพย์สินของโจรที่ได้มาจากการกระทำความผิด (RES FURTIVA) และทรัพย์สินที่ได้มาโดยการใช้กำลัง (RES VI POSSESSAE) ตามกฎหมายโรมันใน Lex Julie Et Plautia และ Lex Atinia ถือว่า ตัวทรัพย์สินที่ได้จากการกระทำความผิดมี “มลทิน” เมื่อทรัพย์สินมีมลทินเสียแล้ว ไม่ว่าจะโอนไปกี่ทอด ก็ไม่สามารถได้กรรมสิทธิ์ได้ แม้จะสุจริตก็ตาม เพราะความสำเร็จในการได้กรรมสิทธิ์มิได้ขึ้นอยู่กับตัวบุคคลผู้โอน หรือรับโอน แต่ขึ้นอยู่กับตัวทรัพย์สินที่โอน เมื่อทรัพย์สินที่โอนมีมลทิน แม้โอนไปยังบุคคลใด มลทินก็ยังอยู่ ผู้ที่ได้ทรัพย์สินไปไม่สามารถครอบครองปกป้อง โดยอ้าง Usucapio ได้เลย อย่างไรก็ตาม แม้ทรัพย์สินจะมีมลทิน แต่ถ้าได้กลับสู่ผู้มีสิทธิตามกฎหมาย ก็ถือว่ามลทินได้หายไป ซึ่งสามารถได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น โดยการครอบครองปกป้องได้ นั่นคือต้อง “ล้างมลทิน” เสียก่อน โดยมีข้อกำหนดบางประการสำหรับการล้างมลทิน ดังนี้

A: การจำ หรือจำนอง หรือการให้ยืม เมื่อผู้รับจำจำ หรือจำนอง หรือยืมทรัพย์สินได้ยกยอกทรัพย์สินที่อยู่ในอารักขาของตน แต่ในที่สุด ได้คืนทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าของ

B: เมื่อทาสลักทรัพย์สินของนาย โดยที่นายทราบถึงการลักทรัพย์สินนั้น ทาสจะต้องนำทรัพย์สินกลับมาคืนนาย โดยที่นายได้ทราบการกลับมาของทรัพย์สิน

C: การคืนทรัพย์สินให้แก่ตัวแทน โดยปราศจากการรับรู้ของตัวการ ไม่ทำให้ทรัพย์สินถูกล้างมลทินได้ แต่การคืนทรัพย์สินในความรับรู้ของผู้พิทักษ์ ในกรณีการลักทรัพย์สินของผู้วิกลจริต สามารถล้างมลทินได้

D: ทรัพย์สินที่ถูกลักไป แล้วโอนให้แก่ผู้อื่น โดยความรู้ของเจ้าของ หรือเป็นทายาทของเจ้าของทรัพย์สินและทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินมรดกอยู่แล้ว หรือการที่เจ้าของได้รับค่าเสียหาย จากโจรแล้ว กรณีเหล่านี้ทรัพย์สินย่อมถูกล้างมลทิน

จากข้อกำหนดดังกล่าวสรุปได้ว่า การจะล้างมลทินได้ มิใช่เพียงว่าทรัพย์สินได้กลับคืนสู่เจ้าของเท่านั้น แต่เจ้าของทรัพย์สินหรือบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด ต้องรู้ถึงการกลับคืนของทรัพย์สินด้วย ไม่ใช่ว่า หากโจรลักทรัพย์สินแล้วแอบนำกลับมาคืนในร้านค้า แต่เจ้าของร้านค้าไม่ทราบ ได้ขายทรัพย์สินต่อมาให้โจร เช่นนี้ ทรัพย์สินดังกล่าวก็ยังคงมีมลทิน ไม่สามารถทำการครอบครองปกป้องได้ ซึ่งมองว่า การไม่สามารถครอบครองปกป้องทรัพย์สินที่มีมลทิน จากการกระทำความผิดเป็นหลักการในการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน ที่จะสามารถ





ติดตามคืนทรัพย์สินได้ทุกเมื่อ โดยไม่มีอายุความ หากเจ้าของทรัพย์สินได้รับความเสียหายจากการที่คนร้ายพรากทรัพย์สินไป ซึ่งเป็นการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน

นอกจากเรื่องมลทินของทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดแล้ว กฎหมายโรมัน ยังกำหนดข้อยกเว้นอื่น ๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดอีก เช่น แกะที่ถูกลักไปย่อมมีมลทิน ไม่สามารถครอบครองปกป้องได้ แต่หากตัดขนออกจากตัวแกะ แล้วขายคนแกะไป ตามหลักผู้ครอบครองโดยสุจริต ย่อมมีสิทธิได้ดอกผลในระหว่างที่ตนสุจริต โดยผู้ซื้อสุจริต ผู้ซื้อก็ได้กรรมสิทธิ์ หลักการเดียวกันนี้ ใช้ได้กับดอกผลของต้นไม้ และลูกของสัตว์ด้วย อีกกรณีที่ใช้หลักการเดียวกัน คือ ทาสหญิง ที่ถูกขโมยไปในขณะตั้งครรภ์ ย่อมมีมลทิน แต่ทารกในครรภ์ เมื่อคลอดออกมาแล้วจะปลอดจากมลทิน ผลก็คือ บุคคลภายนอกที่ซื้อทาสหญิงโดยสุจริตขณะตั้งครรภ์ สามารถครอบครองปกป้องทารกที่คลอดออกมาได้ แต่ผู้ขโมยทาสหญิงและทายาทของขโมย จะต้องรับผลของความผิดของขโมยไปด้วย นั่นคือแม้ทายาทจะไม่ทราบการกระทำผิดนั้น แต่ก็ไม่มีคุณสมบัติที่จะครอบครองปกป้องลูกทาสได้ เพราะแม้ลูกของทาสจะปลอดจากมลทิน แต่ผู้เข้าครอบครองขาดคุณสมบัติเรื่อง ความสุจริต

จากที่กล่าวมาทั้งหมดล้วนเป็นมลทินที่ติดอยู่กับทรัพย์สิน แต่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ มีหลักการเพิ่มเติมที่ว่า การได้มาของที่ดินนั้นมี “การกระทำ” ของบุคคลที่ใช้กำลังแย่งกันหรือไม่ เช่น หากมีการขบไล่จากที่ดินโดยใช้กำลัง ก็ไม่สามารถครอบครองปกป้องได้ แม้ผู้ถูกไล่จะไม่สุจริต และผู้ขบไล่จะเป็นเจ้าของที่แท้จริง ทั้งสองคนจะถูกคำสั่งของรัฐให้ออกจากที่ดิน จนกว่าจะมีการพิสูจน์ว่า ที่ดินเป็นของใครอย่างแท้จริง จากกรณีเช่นนี้ จะเห็นได้ว่า กฎหมายโรมัน ไม่ต้องการให้ประชาชนตัดสินกันเองโดยใช้กำลัง อย่่างไรก็ตาม หากมีการขบไล่ผู้ครอบครองที่ดินโดยใช้กำลัง แต่ไม่ได้เข้าถือครอง เมื่อที่ดินปราศจากผู้ถือครองจึงว่างลง ที่ดินที่ว่างลงสามารถ Usucapio ได้ โดยคำสั่งของรัฐ เพราะผู้ครอบครองเดิมได้ละทิ้งที่ดินไปแล้ว ซึ่งต้องทำความเข้าใจให้ได้ว่า ในกรณีนี้ ไม่ใช่การ Usucapio ด้วยการบุกรุก เพราะการบุกรุกขาด Justa Causa ไม่สามารถครอบครองปกป้องโดยวิธี Usucapio ได้ แต่กรณีนี้ มี Iusta Causa คือ นิติเหตุอันเป็นคำสั่งของรัฐ ดังนั้น หากทำการบุกรุกที่ดินของผู้อื่น ต้องไปใช้หลักการทางกฎหมายอื่น ในการที่จะได้กรรมสิทธิ์ ไม่ได้ใช้ Usucapion

2. Longi Temporis Praescriptio การครอบครองปกป้องของโรมัน นอกจาก Usucapio แล้ว ยังมีการอุปถัมภ์ของการครอบครองปกป้องในลักษณะอื่นอีก ในระยะเวลาที่อาณาจักรโรมันเริ่มแผ่ขยายไปนอกคาบสมุทรอิตาลี นั่นคือ Longi Temporis Praescriptio ซึ่งเกิดขึ้นมาเพื่อใช้ในการแก้ปัญหาบุคคลที่ไม่ได้รับการคุ้มครองโดย Usucapio กล่าวคือ ใช้กับบุคคลที่ไม่ใช่ชาวโรมัน ซึ่งองค์ประกอบพื้นฐานคล้ายกับ Usucapio คือ ต้องมี Iusta Causa ต้องได้ทรัพย์สินมาโดยสุจริต ไม่ใช่ความรุนแรงและไม่ใช้ทรัพย์สินที่ได้มาจากการทำความผิด อีกทั้งยังใช้สำหรับทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ จนถึงสมัยของจักรพรรดิ Justinian แต่สิ่งที่แตกต่างกัน คือ ระยะเวลาที่ยาวกว่าในการครอบครอง นั่นคือ 10 ปี สำหรับกรณีโจทก์และจำเลยอยู่ในจังหวัดเดียวกัน และ 20 ปี ในกรณีที่โจทก์และจำเลยอยู่คนละจังหวัด แต่เมื่อมาถึงสมัยจักรพรรดิ Justinian (AD.482-565) ได้แยก Longi Temporis Praescriptio ไว้ใช้สำหรับอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ส่วนสังหาริมทรัพย์ให้ใช้ Usucapio ซึ่งใช้เวลาครอบครองปกป้องเพียง 3 ปี (Prichard, 1906)

ทั้งนี้ ผู้ครอบครองใช้ Longi Temporis Praescriptio เพื่อป้องกันสิทธิของตนเอง ไม่ใช่ใช้เพื่อการได้กรรมสิทธิ์ โดยนัยนี้คือ ทำให้สิทธิของเจ้าของเดิมหมดไป เป็นอายุความที่เจ้าของเดิมจะต้องเสียสิทธินั้นเองเพื่อสิทธิดังกล่าวเป็นสิทธิที่ผู้ครอบครองมีสิทธิที่จะยึดถือทรัพย์สิน โดยต้องพิสูจน์ให้ได้ว่า ตนได้ใช้สอยทำประโยชน์พอสมควร และไม่ถูกก่อกวนภายในอายุความ หากจะอธิบายให้เข้าใจโดยง่าย ก็คือ เป็นกรณีที่เจ้าของเดิมฟ้องติดตามเอาคืนทรัพย์สิน แต่ผู้ครอบครองใช้ Prescriptio เพื่อยืนยันว่าตนมีสิทธิที่จะไม่ถูกรบกวนจากการกลับเข้ามาครอบครองอีกของเจ้าของเดิม (Roby, 1975) เป็นการทำให้เจ้าของเดิมสิ้นสิทธิในการเรียก





ทรัพย์สิน โดยให้เจ้าของเดิมสืบทอดสิทธิในการติดตามทรัพย์สิน โดยไม่สามารถฟ้องขับไล่ผู้เข้ามาครอบครองคนใหม่ได้ เป็นการขาดอายุความในการฟ้องเรียกกรรมสิทธิ์คืน (Prichard, 1906) นั่นเอง แต่ผู้เข้ามาครอบครองคนใหม่ ก็ต้องมีการครอบครองในระยะเวลาหนึ่งด้วย มิใช่เข้ามาเพียงวันเดียวก็ได้กล่าวครอบครอง อุปมาได้กับเจ้าของเดิมสืบทอดสิทธิไปทุกวัน วันละส่วน ส่วนผู้เข้ามาครอบครองก็ได้สิทธิขึ้นมาทุกวัน วันละส่วน วันเวลาดังกล่าวเดินไปเรื่อย ๆ จนกระทั่งสิทธิของเจ้าของเดิมหมด และสิทธิของผู้เข้ามาครอบครองครบเต็มส่วนพอดี

กฎหมายโรมัน ในส่วนของการครอบครองปรปักษ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจ อยู่บ้าง โดยเห็นได้จาก การที่กฎหมายยอมให้ทรัพย์สินที่ขโมยไปจากการโอน ได้รับการคุ้มครองจากเจ้าของ ยอมให้ทรัพย์สินที่มีมลทินได้รับการล้างมลทิน และยอมให้ทรัพย์สินจากท้องพระคลังบางประเภทครอบครองปรปักษ์ได้ เพื่อประโยชน์แก่ตัวทรัพย์สินนั้น เนื่องจากหากทรัพย์สินไม่ได้รับการใช้ ก็จะไม่มีความประโยชน์ใดๆ คือ สูญเปล่านั่นเอง แต่แม้จะคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจเท่าใด กฎหมายโรมัน ก็ยังคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินเหนือกว่า การคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจ โดยมีข้อผูกมัดเรื่องความสุจริต และ *Iusta Causa* อีกทั้งไม่อนุญาตให้ครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินที่มาจากกระทำความผิดอีกด้วย

3. Longissimi Temporis Praescriptio เป็นการครอบครองปรปักษ์ที่มีอายุความยาวที่สุดในกฎหมายโรมัน ซึ่งเริ่มต้นในสมัยจักรพรรดิ Constantine (AD.272-337) โดยใช้ อายุความ 40 ปี ในการติดตามทรัพย์สิน ส่งผลให้ผู้ครอบครองปรปักษ์ได้รับความคุ้มครองแม้ได้ทรัพย์สินมาโดยไม่สุจริต แต่พอมาในสมัยจักรพรรดิ Theodosius (AD.347-395) อายุความดังกล่าวลดลงเหลือ 30 ปี จนมาถึงจักรพรรดิ Justinian (AD.428-565) ได้ใช้อายุความ 3 ปี สำหรับสังหาริมทรัพย์ และ 10 ปี สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเมือง และ 20 ปี สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในชนบท โดยผู้ครอบครองต้องมีความสุจริต และมีเหตุอันจะอ้างกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายได้ และ 30 ปี สำหรับการครอบครองปรปักษ์ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ โดยการครอบครองดังกล่าว ผู้ครอบครองมีความสุจริตแต่ขาด *Iusta Causa* ซึ่งในสมัย Justinian หากเป็นการครอบครองปรปักษ์ โดยมีความสุจริตและ *Iusta Causa* สำหรับสังหาริมทรัพย์ใช้ *Usucapio* และสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ใช้ *Tongi Temporis Praescriptio* (Prichard, 1906)

ดังนั้น ทรัพย์สินที่ไม่ได้ตั้งต้นมาจากการทำนิติกรรม หรือมีนิติเหตุอันชอบด้วยกฎหมาย แต่มาจากการกระทำความผิดหรือมีมลทิน ในสมัย Justinian จึงสามารถครอบครองปรปักษ์ได้ แต่ผู้ที่เป็นโจร หรือทำให้ทรัพย์สินเกิดมลทินตั้งแต่ต้น ก็ยังไม่อาจใช้การครอบครองปรปักษ์โดยวิธีนี้ เพราะไม่มีความเป็นองค์ประกอบหลักของการครอบครองปรปักษ์กรณีนี้ โดยมีตัวอย่างในบางกรณี ดังนี้

A: บุคคลที่ซื้อทรัพย์สินมาจากการขโมยด้วยความบริสุทธิ์ใจ คือ ไม่ทราบว่าเป็นทรัพย์สินที่ถูกขโมยมาในกรณีนี้ ขโมยไม่มี *Iusta Causa* แน่แน่นอน แต่ผู้รับโอนทรัพย์สินจากขโมย มีความสุจริต ดังนั้น จึงสามารถครอบครองปรปักษ์ได้ แต่ด้วยอายุความ 30 ปี

B: ที่ดินที่ถูกเจ้าของทิ้งไว้ หรือเป็นมรดกที่ไม่มีทายาท แล้วมีผู้บุกรุกเข้าไปครอบครองโดยไม่ได้ใช้กำลัง เพราะหากใช้กำลังแล้ว ย่อมครอบครองปรปักษ์ไม่ได้ตั้งแต่ต้น เพราะเจ้าของจะต้องขับไล่ตั้งแต่แรก อีกทั้งผู้ไล่และผู้ถูกขับไล่โดยใช้กำลัง ก็จะถูกเจ้าหน้าที่รัฐดำเนินคดี ดังนั้น กรณีที่ดิน จึงต้องเข้าไปโดยไม่มีการใช้กำลัง เมื่อบุกรุกเข้าไปโดยไม่ใช้กำลังแล้ว นำที่ดินที่บุกรุกนี้ไปโอนต่อ โดยผู้รับโอนไม่ทราบมาก่อนว่า ที่ดินถูกบุกรุกและขาด *Iusta Causa* แต่ได้รับที่ดินไว้โดยสุจริต เช่นนี้ สามารถครอบครองปรปักษ์ได้โดยใช้อายุความ 30 ปี (Moyle, 1928)

กฎหมายโรมันในช่วงหลังที่เพิ่มอายุความจนถึง 30 ปี คุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจเพิ่มมากขึ้น เพราะแม้ทรัพย์สินจะมาจากกระทำความผิดก็ตาม ก็ยังสามารถได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองนานได้ โดยทรัพย์สินดังกล่าวไม่จำเป็นต้องทำให้มลทินหมดไป โดยการกลับสู่เจ้าของเดิมเสียก่อน แต่หากชั่งน้ำหนักดู





ความสำคัญแล้ว แม้จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ต้องผ่านระยะเวลาที่ยาวนานถึง 30 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ยาวนานมาก จนเจ้าของที่แท้จริงคงจะเลิกติดตามหรือละทิ้งทรัพย์สิน หรืออาจจะล้มหายตายจากไปแล้ว นั่นคือเจ้าของทรัพย์สินมีโอกาสติดตามทรัพย์สินคืนถึง 30 ปี แม้จะลดข้อผูกมัดเกี่ยวกับ *Iusta Causa* ไป แต่อายุความที่เพิ่มขึ้นมาเช่นนี้ ก็เป็นข้อผูกมัดที่แสดงให้เห็นว่าน้ำหนักของการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ยังคงเหนือกว่าน้ำหนักของการให้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจอยู่ เพราะแม้จะยอมให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อความงอกเงยทางเศรษฐกิจ แต่กว่าจะได้กรรมสิทธิ์ก็ต้องใช้เวลานานมาก และอาจไม่ได้กรรมสิทธิ์ หากเจ้าของได้ใช้สิทธิติดตามทรัพย์สิน

ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่า กฎหมายโรมันในทุกยุคสมัยและทุกลักษณะของการครอบครองทรัพย์สิน มุ่งคุ้มครองประโยชน์ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยการให้ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นแล้วได้กรรมสิทธิ์เป็นไปโดยยาก ด้วยข้อผูกมัดด้านหลักความสุจริต การใช้ *Iusta Causa* และการใช้อายุความ ซึ่งหากข้อผูกมัดอย่างใดอย่างหนึ่งน้อยลง ข้อผูกมัดอย่างอื่นก็จะเพิ่มขึ้น เช่น ให้เวลาเจ้าของติดตามคืนทรัพย์สินน้อย แต่ให้การครอบครองทรัพย์สินต้องมีนิติกรรมหรือนิติเหตุอันชอบด้วยกฎหมายและต้องสุจริต หรือให้การครอบครองทรัพย์สินง่าย โดยครอบครองทรัพย์สินที่มาจากการกระทำผิดก็ได้ แต่ต้องสุจริตและมีระยะเวลาสั้น

อย่างไรก็ตาม ก็มีใช้ว่ากฎหมายโรมันไม่คุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจเสียเลย เพราะกฎหมายโรมัน ก็ยังมีหลักการที่ทำให้ทรัพย์สินไม่สูญเปล่า นั่นคือ พยายามหาเจ้าของให้ ทรัพย์สิน แม้ทรัพย์สินนั้นจะมีความบกพร่องหรือเป็นทรัพย์สินที่มีมลทิน เพื่อทรัพย์สินนั้นจะได้เกิดการใช้สอยและเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจต่อไป ไม่สูญเปล่า แต่การคุ้มครองดังกล่าว เมื่อชั่งน้ำหนักดูแล้วน้อยกว่าความยากในข้อผูกมัดของการครอบครองทรัพย์สินมาก จึงพอสรุปได้ว่าการครอบครองทรัพย์สินตามกฎหมายโรมัน ให้การคุ้มครองประโยชน์เจ้าของกรรมสิทธิ์เหนือการคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจ

การครอบครองทรัพย์สินตามกฎหมายชนเผ่าเยอรมัน

ก่อนอื่นต้องทำความเข้าใจเสียก่อนว่า คำว่า กฎหมายชนเผ่าเยอรมัน มิใช่แปลว่ากฎหมายของสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีเท่านั้น แต่เป็นกฎหมายของชนเผ่าดั้งเดิมในทวีปยุโรปที่อาศัยและก่อตั้งอาณาจักรอยู่ในบริเวณที่เป็นราชอาณาจักรเนเธอร์แลนด์ สาธารณรัฐฝรั่งเศส สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีในปัจจุบัน อันประกอบไปด้วยหลายชนเผ่า เช่น Visigoths, Frankish, Teutons, Vandals และ Ostrogoths เป็นต้น ซึ่งได้ใช้คำว่าชนเผ่าเยอรมัน เนื่องจากเป็นคำที่ชาวโรมันใช้เรียกชนชาติรวมๆ ที่อยู่นอกคาบสมุทรอิตาลีในงานเขียนของตน (Brissaud, 1968)

ในเรื่องสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายชนเผ่าเยอรมัน ไม่ได้มีหลักการในเรื่องการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ไว้ โดยมีข้อผูกมัดด้านความสุจริตเหมือนกฎหมายโรมัน ซึ่งหลักการเกี่ยวกับการได้เป็นเจ้าของสังหาริมทรัพย์มีว่า หากมีข้อสงสัยว่าสังหาริมทรัพย์เป็นของผู้ใดก็ให้ดูที่การครอบครองว่า ใครครอบครองทรัพย์สินอยู่ คนนั้นก็มิสิทธิเหนือทรัพย์สิน โดยหากเป็นทรัพย์สินที่โจรได้มาด้วยการกระทำความผิด ก็ต้องมีการพิสูจน์การกระทำความผิดนั้น หากพิสูจน์ได้ เจ้าของทรัพย์สินจึงจะได้ทรัพย์สินคืน แต่หากทรัพย์สินนั้นได้โอนไปยังบุคคลที่สามแล้ว ไม่ว่าจะโดยสุจริตหรือไม่ เจ้าของทรัพย์สินก็ไม่มีทางได้ทรัพย์สินคืน เพราะการวัดความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน กฎหมายมองว่าผู้ใดครอบครองผู้นั้นก็ได้ทรัพย์สินนั้นไป

สำหรับกรรมสิทธิ์ในที่ดินของกฎหมายชนเผ่าเยอรมัน กรรมสิทธิ์ที่มีแต่เฉพาะผู้นำของชนเผ่า เจ้าชายหรือเจ้าครองนคร และขุนนางในสมัยศักดินาเท่านั้น ที่จะมีกรรมสิทธิ์ ซึ่งในสมัยสังคมนิยม ผู้ที่เข้าไปครอบครองทำประโยชน์ทางการเกษตรในที่ดิน โดยมีได้ยื้อแย่งหรือใช้กำลัง ย่อมได้สิทธิที่จะหวงกั้นที่ดินจากทุกคน แต่เมื่อสิ้นสมัยบุพกาลแล้วกษัตริย์จะเป็นผู้ถือครองที่ดินในระบบศักดินา จนกระทั่งระบบศักดินา





เปลี่ยนเป็นระบบโหนดที่ดิน ซึ่งในช่วงศักดินานี้เองการใช้ที่ดินไม่ได้ใช้ในฐานะกรรมสิทธิ์ แต่ใช้ในสิทธิทำประโยชน์เหนือที่ดิน

อีกทั้งเรื่องการครอบครองปรปักษ์ก็ไม่ได้เป็นเรื่องได้สิทธิในทรัพย์สิน แต่เป็นที่รู้จักว่าเป็นการกระทำที่ทำให้เจ้าของทรัพย์สินเสียสิทธิในการติดตามคืนทรัพย์สิน โดยการเสียสิทธิดังกล่าวอยู่ในอายุความแบบชนเผ่าเยอรมัน ซึ่งก็คืออายุความแบบ A Year And A Day ซึ่งเป็นอายุความที่สั้น

อายุความ A Year And A Day

อายุความ A Year And A Day หรือ อายุความ 1 ปี กับอีก 1 วัน เป็นอายุความที่ใช้แพร่หลายในชนเผ่าเยอรมัน โดยจะใช้ในทุกๆ เรื่อง ไม่ว่าจะทางทรัพย์สินหรือทางหนี้ และเป็นทั้งอายุความได้สิทธิหรือเสียสิทธิ ตัวอย่างเช่น

A: คนต่างถิ่น จะไม่ถูกขับไล่โดยการเรียกร้องของคนในถิ่นเดิม เมื่อเขาได้อยู่อาศัยในพื้นที่ถึง 12 เดือนแล้ว

B: ถ้าผู้ร้องซึ่งผิดนัด (ไม่มาศาล) ในคดีที่ตนอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินไม่ปรากฏตัวภายในเวลา 1 ปี กษัตริย์จะตัดสินให้เขาต้องสูญเสียซึ่งการครอบครองทรัพย์สิน

C: ทรัพย์สินที่มาจากกรกระทำความผิดอาญาอันอยู่ในความดูแลของทางการ แต่หากพ้นเวลา 1 ปี และ 1 วัน ไปแล้ว ยังไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่า เป็นทรัพย์สินของใคร ทรัพย์สินนั้นจะตกเป็นของท้องพระคลัง

D: ทาสติดที่ดินในระบบศักดินาช่วงศตวรรษที่ 10-12 สามารถเป็นอิสระจากเจ้าของที่ดินได้ โดยการอพยพเข้าสู่เมืองเป็นเวลา 1 ปี 1 วัน ทาสเหล่านั้น จะกลายเป็นคน เมือง และเจ้าของที่ดินที่ทาสจากมา จะใช้สิทธิเรียกทาสกลับคืนไปไม่ได้ ตามคำกล่าวที่ว่า Stadtluft Macht Frei (Urban Air Makes You Free)

จนถึงศตวรรษที่ 13 อายุความดังกล่าวได้นำมาใช้สำหรับทรัพย์สินที่มาจากกรกระทำผิด และทรัพย์สินดังกล่าวกำลังจะถูกโอนต่อไป เจ้าหน้าที่ทางปกครองจะถามต่อชุมชนทั้งสิ้นสามครั้ง หากไม่มีผู้ใดอ้างตนว่าเป็นเจ้าของที่แท้จริง ทรัพย์สินนั้นก็จะถูกโอนต่อไปได้ ทั้งนี้ สำหรับผู้ที่มาร้องคัดค้านไม่ได้ ด้วยเหตุผลอันสมควรทางการจะให้เวลา 1 ปี หากไม่มา ผู้ที่ครอบครองทรัพย์สินอยู่ก็จะได้ทรัพย์สินไป กรณีเช่นนี้เอง ถูกพัฒนาขึ้นให้เป็นการครอบครองปรปักษ์ โดยใช้อายุความให้เจ้าของทรัพย์สินเสียสิทธิที่จะติดตามทรัพย์สินคืนเมื่อผ่านพ้นระยะเวลาที่กำหนด (Brissaud, 1968)

อายุความอันสั้นดังกล่าว เป็นกฎหมายจารีตประเพณีเก่าแก่ซึ่งชนเผ่าเยอรมันใช้มาก่อนที่จะมีการแก้ไขปรับปรุงเรื่องอายุความให้ยาวขึ้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบัน การครอบครองปรปักษ์จะไม่มีอายุความเช่นนี้แล้ว แต่ก็แสดงให้เห็นว่าในอดีตชนชาติในยุโรปมองว่าทรัพย์สินสามารถเปลี่ยนมือได้โดยง่าย ด้วยวิธีการเข้าไปถือครองและใช้สอยทรัพย์สิน แม้จะไม่สุจริตก็มี โอกาสที่จะมีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นได้ ซึ่งต่างจากกฎหมายโรมัน ที่มีข้อผูกมัดเคร่งครัดเรื่องความสุจริต จึงอาจกล่าวได้ว่า การครอบครองปรปักษ์ของชนเผ่าเยอรมันในช่วงกฎหมายจารีตประเพณีเก่าคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจ มากกว่าคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน โดยมองว่าเจ้าของทรัพย์สินต้องระวัง และไม่ปล่อยปละละเลยทรัพย์สิน หากปล่อยปละละเลยหรือละทิ้งทรัพย์สิน บุคคลอื่นที่เขามีความสามารถในการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินได้ ก็สมควรได้สิทธิในทรัพย์สินไป ทั้งนี้ ยังมีการคุ้มครองกรรมสิทธิ์อยู่บ้างตรงที่ให้เวลาติดตามคืนทรัพย์สิน 1 ปี แต่เป็นระยะเวลาที่น้อยมาก

กฎหมายพระ

ก่อนศตวรรษที่ 16 ซึ่งเป็นช่วงที่สันตะปาปาสำนักโรมันคาทอลิกเข้ามามีบทบาททางการเมืองในภาคพื้นยุโรปรวมถึงในเรื่องกฎหมาย ซึ่งสำนักวาติกันและชาววิญญูอง ถูกอัดแน่นด้วยแนวคิดและปรัชญาของกรีกและโรมัน เนื่องจากการถ่ายทอดความรู้จากจักรวรรดิจากโรมันตะวันตก จนกระทั่งเมื่อกรุงคอนสแตนติโนเปิ้ลล่มสลาย เพราะพ่ายแพ้ต่อจักรวรรดิออตโตมัน (DK London, 2011) การครอบครองปรปักษ์แบบชนเผ่า





เยอรมันจึงถูกเปลี่ยนแปลงโดยกฎหมายของพระ โดยอายุความไม่ได้เป็นปัจจัยเดียวที่จะทำให้ได้ซึ่งกรรมสิทธิ์ โดยมีการเพิ่มอายุความให้ยาวขึ้นเป็นสามปีและห้าปีตามลำดับ อีกทั้งยังต้องมีความสุจริตในทุกๆ อายุความ โดยความสุจริตดังกล่าวไม่ใช่เป็นเพียงความสุจริตเมื่อแรกเข้าครอบครองทรัพย์สินแต่ต้องสุจริตระหว่างครอบครองทรัพย์สินด้วย นั่นคือ จะต้องไม่ทราบโดยเจตนาบริสุทธิ์ว่าตนไม่มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นตลอดอายุการครอบครองทรัพย์สิน โดยในศตวรรษที่ 11 พระสันตะปาปา Innocent ที่ 3 ได้นำหลัก “ไม่มีการได้มาโดยอายุความสำหรับผู้ครอบครองโดยไม่สุจริต - Possessor Mala Fide Ullo Tempore Non Praescribit” มาใช้อย่างไรก็ตาม ทฤษฎีที่ต้องมีความสุจริตตลอดการครอบครองในทุกๆ อายุความก็ไม่ได้ตั้งอยู่ตลอดไป เพราะหักล้างคุณค่าทางเศรษฐกิจมากเกินไป โดยถูกมองว่าอาจเป็น เพราะหากต้องครอบครองโดยสุจริตทุกกรณี แต่ทราบในระหว่างครอบครองว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่นโดยเจ้าของทรัพย์สินได้ละทิ้งทรัพย์สินไปแล้ว เช่นนี้ทรัพย์สินดังกล่าวก็จะไม่มีเจ้าของ และสูญเสียประโยชน์ในทางเศรษฐกิจที่จะใช้สอยทรัพย์สินไป ประกอบกับหลังศตวรรษที่ 16 สันตะสำนักได้เสื่อมความนิยมลงในหมู่ชนชั้นสูง สุดท้ายแล้ว หลักการสุจริตระหว่างการครอบครองทรัพย์สินและทุกลักษณะการครอบครองจึงต้องเลิกใช้ไป (แต่ยังใช้อยู่กับการครอบครองทรัพย์สินที่มีอายุความสั้น) โดยอายุความที่ไม่มีองค์ประกอบเรื่องหลักสุจริตนั้น ใช้ระยะเวลา 30 ปี (แต่กฎหมายกฎหมายเยอรมันยังคงใช้เรื่องความสุจริตในระหว่างการครอบครองอยู่สำหรับอายุความการครอบครองทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์โดยสุจริต)

กฎหมายพระเป็นสื่อนำกฎหมายโรมันมาใช้ในเรื่องความสุจริต คือ เป็นการสืบทอดกฎหมายโรมันมาสู่ภาคพื้นยุโรป โดยจุดประสงค์ของกฎหมายพระเป็นเรื่องศาสนาและศีลธรรม ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายโรมันที่มุ่งคุ้มครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน

กฎหมายภาคพื้นยุโรปหลังศตวรรษที่ 16

เมื่อผ่านพ้นยุคแห่งการปกครองของพระโดยสำนักวาติกัน กฎหมายโรมันที่เหล่าพระรับเข้ามาเป็นกฎหมายพระก็ยังคงอยู่ นั่นคือ หลักสุจริตในเวลาที่ได้เข้าครอบครองทรัพย์สิน และหลัก Color Of Title ซึ่งเป็นหลักที่ว่า ผู้ครอบครองทรัพย์สินต้องมีสิทธิโดยธรรมชาติในการได้กรรมสิทธิ์ซึ่งทรัพย์สิน กล่าวคือ มีสิทธิได้กรรมสิทธิ์จากเจ้าของทรัพย์สิน แต่มีความผิดพลาดบางอย่าง เช่น โฉนดหรือเอกสารมีความบกพร่อง ซึ่งคล้ายกับหลัก Iusta Causa นั่นคือ มีนิติกรรมหรือนิติเหตุอันชอบด้วยกฎหมายในการเข้าครอบครองนั่นเอง

แต่ในขณะเดียวกัน กฎหมายในภาคพื้นยุโรปก็ยังไม่ทอดทิ้งหลักการของจารีตประเพณีดั้งเดิม ที่อนุญาตให้ได้รับกรรมสิทธิ์โดยยึดหลักประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งปราศจากความสุจริต และ Iusta Causa แต่ทรัพย์สินดังกล่าวจะใช้อายุความเดียวกับทรัพย์สินที่ได้มาโดยสุจริตไม่ได้ ดังนั้น กฎหมายในช่วงนี้ จึงมีอายุความสองอายุความ นั่นคือ อายุความสามัญ (Ordinary) และอายุความวิสามัญ (Extra Ordinary) เพื่อแยกความสำคัญของประโยชน์ที่กฎหมายมุ่งคุ้มครอง

หากกฎหมายมุ่งคุ้มครองกรรมสิทธิ์ ก็จะต้องมีข้อผูกมัดด้านความสุจริต นั่นคือ ผู้ครอบครองจะต้องไม่ละเมิดทรัพย์สินของผู้อื่นโดยง่าย ซึ่งมีหลักของความสุจริตและ Iusta Causa ไว้ป้องกัน ไม่ให้ผู้ครอบครองได้ทรัพย์สินไปโดยมิชอบ โดยในกรณีนี้ จะใช้อายุความสั้นกว่าอายุความของกฎหมายที่มุ่งคุ้มครองประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ที่อนุญาตให้ครอบครองทรัพย์สินโดยไม่สุจริต และขาด Iusta Causa ได้ ซึ่งการครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตจะเห็นได้ว่ารับมาจากกฎหมายโรมัน Usucapio แต่การครอบครองทรัพย์สินที่ไม่ต้องใช้หลักสุจริตเป็นกฎหมายดั้งเดิมของชนเผ่าเยอรมัน

โดยกฎหมายชนเผ่าเยอรมันที่หลงเหลืออยู่ ยังคงหลงเหลืออยู่ในแง่ “หลักการ” ที่คุ้มครองประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งยอมให้ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่มีมลทินหรือมาจากการกระทำความผิดเท่านั้น แต่ไม่ได้นำอายุความ 1 ปี 1 วัน มาใช้ด้วย เนื่องจากได้รับอิทธิพลของกฎหมายโรมันในอายุความของ Longissimi Temporis





Praescriptio (ในกรณีนี้ Rapelje Howell เสนอว่า อายุความยาวนี้เป็นของชนเผ่าเยอรมันอยู่แล้ว และเป็นไปได้ที่โรมันในยุคท้ายๆ ได้นำอายุความนี้ไปใช้) (Jean Brissaud, 1968) ส่วนการรับ Usucapio มาใช้ ก็ได้นำอายุความของ Longi Temporis Praescriptio มาใช้ โดยไม่ได้ใช้อายุความ 2-3 ปีแต่อย่างใด ดังนั้นจะเห็นได้ว่ากฎหมายในภาคพื้นทวีปยุโรปมิได้รับหลักการของกฎหมายโรมันมาทั้งหมด โดยในขณะเดียวกันก็ไม่ได้ละทิ้งหลักการดั้งเดิมของตนเอง

กฎหมายอังกฤษ

กฎหมายอังกฤษได้พัฒนามาจากชนเผ่า Norman กลายเป็นหลักของ Common Law ซึ่งเมื่อกฎหมายโรมันเริ่มมีอิทธิพลต่ออาณาจักรภาคพื้นยุโรป เกาะอังกฤษโดย อาณาจักรบริเตนก็ยังคงใช้ Common Law ของตนอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน ดังนั้น จึงจำเป็นต้องศึกษากฎหมายอังกฤษเพื่อให้เห็นการพัฒนาการของกฎหมายการครอบครองทรัพย์สินในกระแสที่แตกต่างกันออกไป (ประชุม โฉมฉาย, 2553)

การก่อกำเนิดของกฎหมายการครอบครองทรัพย์สิน ที่ส่งผลในการยอมรับกันด้วยเหตุผลทางเศรษฐกิจนั้น ได้รับอิทธิพลมาจากระบบ Common Law ในหลัก “การ ครอบครองทางกายภาพ” พอสมควร โดยองค์ประกอบพื้นฐานไม่ได้มีหลักความสุจริตเป็นตัวบ่งชี้การได้กรรมสิทธิ์ ซึ่งแตกต่างกับหลักการของกฎหมายโรมัน (Sherman, 1911-1912) โดยการครอบครองทางกายภาพมีความสำคัญมากในกฎหมายอังกฤษ นั่นคือผู้ที่ครอบครองทรัพย์สิน (ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์) ย่อมจะได้รับการสันนิษฐานว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น โดยที่สามารถใช้ยื่นแก่บุคคลภายนอกได้ทุกคน ยกเว้นเจ้าของที่แท้จริง และการครอบครองอาจได้มาโดยชอบหรือมิชอบด้วยกฎหมายก็ได้ โดยการครอบครองสังหาริมทรัพย์โดยมิชอบ เช่น เกิดจากการลักทรัพย์ ถ้ามีติดต่อกันเป็นเวลานาน อาจก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องอันไม่สามารถแยกออกจากกรรมสิทธิ์ได้ นั่นคือ การได้ทรัพย์สินเป็นเจ้าของโดยการครอบครองทรัพย์สิน

ทั้งนี้ การครอบครองที่ดินทางกายภาพเป็นองค์ประกอบสำคัญ เนื่องจากการ ครอบครองเท่านั้น ที่เป็นตัวบ่งชี้ว่าผู้ใดมีสิทธิในการใช้สอยประโยชน์ของที่ดิน เพราะในยุคศักดินากรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของกษัตริย์ และกษัตริย์เป็นผู้ยกให้บุคคลต่างๆ เข้าครอบครองที่ดินในสองลักษณะ คือ Freehold และ Leasehold โดย Freehold หมายความว่า กรรมสิทธิ์จะสิ้นสุดไปเมื่อเจ้าของตาย หรือตามเงื่อนไข หรือสิ้นสุดเมื่อขาดทายาทที่จะรับมรดก ส่วน Leasehold เป็นการครอบครองทรัพย์สินอันมีกำหนดเวลาแน่นอน จะเห็นได้ว่า กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ที่แท้จริงเป็นของกษัตริย์ ซึ่งกรรมสิทธิ์ใน Freehold หากเปรียบแล้วน่าจะเหมือนสิทธิที่ได้ครอบครองนานมากกว่า ฉะนั้น กฎหมายอังกฤษในสมัยกลางที่ดินจึงขึ้นอยู่กับสิทธิครอบครอง จนหลังศตวรรษที่ 16 ได้นำหลักกรรมสิทธิ์เข้ามาใช้พร้อมกับระบบทุนนิยม เมื่อภูมิหลังของกฎหมายอังกฤษให้ความสำคัญกับการครอบครองเช่นนี้ ผู้ที่ครอบครองทรัพย์สิน จึงได้เปรียบกว่าผู้ที่ไม่ได้ครอบครองทรัพย์สิน แต่อ้างตนว่าเป็นเจ้าของ

เมื่อกฎหมายอังกฤษ ไม่ให้ความสำคัญกรรมสิทธิ์เท่ากับการครอบครองเช่นนี้ ฉะนั้น ในสมัยโบราณหากมีคดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดินระหว่างบุคคลที่อ้างการยึดถือหรือครอบครองเหมือนกัน ศาลจะไม่ตัดสินคดีด้วยการดูว่าใครเป็นเจ้าของ แต่จะพิจารณาว่าใครเป็นผู้มีสิทธิเหนือกว่า ผู้ที่นำสืบได้ว่าตนเป็นผู้มีสิทธิเหนือกว่าจะเป็นฝ่ายชนะ โดยศาลอังกฤษได้วางหลักการการพิสูจน์ไว้ให้แก่ฝ่ายเจ้าของเดิมว่า เบื้องต้นต้องพิสูจน์ให้ได้ก่อนว่าตนถูกแย่งการครอบครองจริง มีการรับหรือขับเจ้าของออกจากที่ดิน เมื่อพิสูจน์ข้อนี้ได้ ก็ต้องพิสูจน์ต่อไปว่า ผู้ที่แย่งการครอบครองนั้น ครอบครองอย่างไม่ต่อเนื่อง และหากการครอบครองขาดช่วง ก็ต้องมีการเข้าครอบครองต่อโดยเจ้าของเดิม และศาลจะเข้าไปดูว่าการครอบครองของใครสมเหตุสมผล มีระยะเวลายาวนานและเป็นปัจจุบันกว่ากัน ซึ่งศาลจะใช้เกณฑ์ว่าสภาพที่ดินนั้นเป็นอย่างไร ใหญ่หรือเล็ก พอที่จะทำอะไรได้ ธรรมชาติของที่ดินเป็นอย่างไร เหมาะแก่การอยู่อาศัยหรือทำเกษตรกรรม และการใช้โดยปกติของบุคคลทั่วไปเขาใช้ที่ดินที่มีสภาพ และธรรมชาติที่ดินเช่นนี้กันอย่างไร (Mackenzie & Phillip, 2010) โดยเหตุที่ศาล

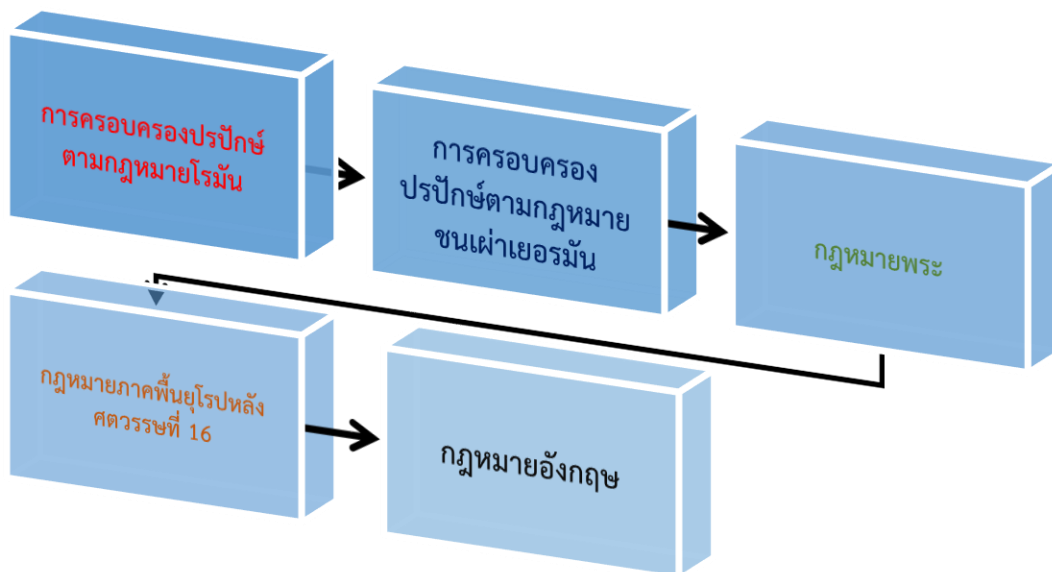




จะต้องดูลักษณะการเข้าครอบครองเช่นนี้ เพราะการเข้าไปใช้ทรัพย์สินตามกฎหมายอังกฤษต้องเป็นการครอบครองที่ไม่สอดคล้อง หรือขัดกับการใช้ที่ดินตามความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่ได้ใช้ประโยชน์อะไร การครอบครองปรปักษ์ในกรณีนี้ จึงต้องมีความเป็นปรปักษ์กับเจ้าของเดิมด้วย เช่น เพียงเข้าไปใช้ที่ดินที่กำลังจะมีการพัฒนา หรือกำลังจะยกให้แก่ราชการ โดยการเข้าไปทิ้งขยะหรือเพาะปลูกเท่านั้น ไม่อาจทำให้เกิดอำนาจปรปักษ์ในการได้กรรมสิทธิ์ได้ (โสภณ รัตนกร, 2530)

โดยสรุป การครอบครองปรปักษ์แบบอังกฤษ เป็นความคิดที่จะพิสูจน์กรรมสิทธิ์เท่านั้นว่า ผู้ใดครอบครองทรัพย์สินอย่างเหมาะสมในระยะเวลาานพอ ก็ย่อมมีสิทธิในการอ้างกรรมสิทธิ์เหนือกว่าคนอื่น แม้แต่เจ้าของเดิมก็ตาม ทั้งนี้ เพราะกฎหมายเล็งเห็นถึงความชัดเจนทางกายภาพว่า การกระทำทางกายภาพในแง่ของการครอบครองและเวลานั้นเอง จะเป็นตัวพิสูจน์ว่าใครมีสิทธิดีกว่ากัน

ดังนั้น การที่กฎหมายอังกฤษยอมรับการครอบครองยาวนานของผู้ที่ครอบครองทรัพย์สินโดยเจตนาเป็นเจ้าของ และบุคคลที่เป็นเจ้าของคนเก่าไม่ได้ใส่ใจในทรัพย์สินนั้นแล้ว จึงทำให้การตั้งต้นการครอบครองที่ไม่สุจริตไม่ว่าจะเป็นการบุกรุก การลักทรัพย์ หรือการกระทำความผิดอื่นๆ เป็นการได้กรรมสิทธิ์ขึ้นมาได้ ด้านเหตุผลทางเศรษฐกิจอันเป็นนโยบายของรัฐที่ต้องการให้ผู้ที่ใช้ทรัพย์สินนั้นจริงๆ ได้เป็นเจ้าของ เพื่อเป็นผู้ผลิตให้แก่รัฐต่อไปได้ ไม่ใช่ปล่อยปละละเลยทรัพย์สินไว้เฉยๆ ด้วยเหตุนี้แม้แต่คนพาลเกร (เสนีย์ ปราโมช, 2528) ก็อาจได้บำเหน็จ (มานิตย์ จุมปา, 2548) เป็นกรรมสิทธิ์ เมื่อได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ได้กำหนดตามระยะเวลา เพราะให้โอกาสเจ้าของมาติดตามคืนแล้ว แต่ไม่ได้ติดตามคืนในเวลาดังกล่าว กฎหมายอังกฤษจึงเป็นกฎหมายที่มุ่งคุ้มครองคุณค่าทางเศรษฐกิจเหนือกว่ามุ่งคุ้มครองเจ้าของ กรรมสิทธิ์ แต่กฎหมายอังกฤษไม่ได้มีอายุความหลากหลายที่ใช้ในต่างกรณีกันเหมือนกฎหมายโรมัน หรือกฎหมายในภาคพื้นยุโรป



ภาพที่ 1 องค์ความรู้ใหม่

สรุป

ในกฎหมายภาคพื้นยุโรป ส่วนใหญ่ใช้อายุความอย่างยาว คือ 30 ปี เป็นอายุความทั่วไปที่ไม่ได้บัญญัติหลักสุจริตไว้ ซึ่งหากศึกษาอายุความในกฎหมายไทยซึ่งได้มีการบัญญัติเป็นภาษาอังกฤษในกฎหมายเมื่อตอนร่างกฎหมายว่า “Bad Faith” และบัญญัติให้นำอายุความทางอาญามาใช้ด้วย แต่ในขณะที่อายุความของกฎหมายต่างประเทศในการได้สิทธิ ไม่ได้ใช้อายุความทางอาญา แต่ใช้อายุความทางแพ่งโดยเฉพาะ ซึ่งเรื่องความสัมพันธ์กับการเรียกทรัพย์สินทางอาญา อายุความในกฎหมายต่างประเทศยาวเกินไปมาก จะเห็นได้ว่า อายุความได้สิทธิในทางแพ่งในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ล้วนเกินหรือเท่ากับอายุความทางอาญาทั้งสิ้น นั่นคือ





การตั้งอายุความทางอาญาขึ้นมา 30 ปี ก็ยาวกว่าอายุความทางแพ่งในเรื่องที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน ในกรณีการครอบครองโดยสุจริต อีกทั้งอายุความที่ยาวก็ไม่ได้แปรผันตามอายุความทางอาญาอย่างเดียวนั้น เพราะไม่มีอายุความใดเท่ากับอายุความทางอาญาทุก ๆ อายุความ แต่อายุความถูกตั้งให้ “แตกต่าง” จากอายุความการครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตอย่างมีนัยสำคัญ นั่นคือ การไม่ยอมรับให้ผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตต้องใช้อายุความมากกว่าผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยไม่สุจริตนั่นเอง หลักการที่ทำให้ต้องแยกอายุความการครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตและไม่สุจริตออกจากกัน นั่นคือ กฎหมายไม่ควรที่จะให้ได้กรรมสิทธิ์ในอายุความที่ไม่แตกต่างกันระหว่างผู้สุจริตและผู้กระทำความผิด มิฉะนั้น จะเกิดผลเป็นการสนับสนุนให้บุคคลผู้ไม่สุจริตกระทำความผิดเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ อย่างไรก็ตาม ในกฎหมายไทยเมื่อใช้อายุความทางอาญา ผลกลับกลายเป็นว่า อายุความในการครอบครองทรัพย์สินในบางความผิด กลับเท่าอายุความที่ผู้สุจริตครอบครองทรัพย์สินได้กรรมสิทธิ์ ซึ่งจะเกิดเป็นปัญหาในการใช้กฎหมายตามมา

เอกสารอ้างอิง

- ประชุม โฉมฉาย. (2553). *กฎหมายเอกชนเปรียบเทียบเบื้องต้น: จารีตโรมันและแอ่งโกลแซกซอน*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ประชุม โฉมฉาย. (2555). *หลักกฎหมายโรมันเบื้องต้น*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- มานิตย์ จุมปา. (2548). *คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์สิน*. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์. (2551). *ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน*. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์เดือนตุลา.
- เสนีย์ พรโมช. (2528). *อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์: กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน*. กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิชย์.
- โสภณ รัตนากร. (2530). การครอบครองทรัพย์สิน: ชื่อที่อาจทำให้หลงผิด. *วารสาร คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์*, 14(2), 73-80.
- หัตถุณี วิจิตวิริยกุล. (2533). การครอบครองทรัพย์สิน: ข้อความคิดและวิวัฒนาการ. *วารสารคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์*, 20(4), 86-98.
- Brissaud, J. (1968). *A history of French Private Law*. New York: Augustus M. Kelley.
- DK London. (2011). *The Philosophy Book*. London: Dorling Kindersley Limited.
- MacKenzie, J.A. & Mary Phillip, M. (2010). *Textbook on Land Law*. Oxford University Press: UK.
- Moyle, J.B. (1928). *The Institutes of Justinian*. Oxford: The Clarendon Press.
- Nicholas, B. (1977). *An Introduction to Roman Law*. Oxford: The Clarendon Press.
- Prichard, A.M. (1906). *Leage's roman private law*. London: Macmillan Co Ltd.
- Roby. H.J. (1975). *Roman Private Law in the times of Cicero and of the Antonines*. Cambridge: University Press.
- Sherman, C.P. (1911-1912). *Aquisitive Prescription uniformity*. (The Yale Law Journal). Vol. 21. (1911-1912). It's existing world-wide.
- Thomas J.A.C. (1975). *The Institutes of Justinian, text, translation and commentary*, Amsterdam: North-Holland Publishing Company.

