

บันทึก

เรื่อง แนวเขตที่ดินราชพัสดุทับแนวเขตที่ดินของเอกชน
(ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ สร.๐๔๐๓/๖๔๐๕ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๑๔ ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาปัญหาเรื่อง แนวเขตที่ดินราชพัสดุทับแนวเขตที่ดินของเอกชน ตามที่กระทรวงการคลังเสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาปัญหาเกี่ยวกับการคืนที่ดินราชพัสดุ จำนวน ๑ ไร่ ๘๑ ตารางวา ให้แก่นายจำกัตรี รื่นศิริ ว่าจะเป็นการจำหน่ายทรัพย์สินของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าจะเป็นการจำหน่ายทรัพย์สินของแผ่นดินก็ขอให้พิจารณาต่อไปว่าที่ดินดังกล่าวนี้ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การจำหน่ายก็ต้องดำเนินการโดยตราพระราชบัญญัติ

เรื่องนี้ข้อเท็จจริงปรากฏตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค.๐๔๐๓/๑๖๖๕๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๑๔ ความว่า ได้มีการซื้อที่ดินราชพัสดุโฉนดที่ ๑๔๔๗ (เลขที่ดินที่ ๓๐) ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกอกน้อย อำเภอบางกอกน้อยจังหวัดธนบุรี ซึ่งใช้เป็นสถานียทอลงแปลงเพาะชำของกรมกสิกรรม ที่ดินแปลงนี้ติดกับที่ดินของนายจำกัตรี รื่นศิริ ผู้ร้องขอให้รังวัดในนามเดิม ในวันซื้อเขตปรากฏว่าที่ดินตามโฉนดของนายจำกัตรี รื่นศิริ ทับที่ดินราชพัสดุอยู่ส่วนหนึ่ง กระทรวงการคลังได้สอบถามความเป็นมาของที่ดินราชพัสดุแปลงนี้แล้วปรากฏว่าเป็นที่ดินที่ได้รับมาจาก นางเฟื่อน และพระภิกษุสมมติ อันเนื่องมาจากต้องชดใช้เงินค่าอากรที่ค้างชำระ มีเนื้อที่ตามโฉนดมาแต่เดิม ๒๐ ไร่ ๑ งาน ๖๐ ตารางวา หลังจากรับโอนแล้วได้สอบเขตเมื่อ พ.ศ. ๒๔๕๗ ทางกรมที่ดินบางส่วนของผู้ร้องออก และได้แก้ไขรูปแผนที่กับเนื้อที่ในโฉนดของที่ดินราชพัสดุ ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มจากเดิม ๑ ไร่ ๗๒ ตารางวา และต่อมาได้สอบเขตอีกครั้งทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น ๑ ไร่ ๘๑ ตารางวา การซื้อเขตครั้งนั้นสอบได้ความว่า ทางกรมได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบ และเป็นการแก้ไขรูปที่ดินกับเนื้อที่ไปฝ่ายเดียว เชื่อได้ว่าทางการได้กันที่ดินของผู้ร้องมาเป็นเนื้อที่ที่เพิ่มขึ้นจากเดิมประมาณ ๑ ไร่ ๘๑ ตารางวา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) ได้ตรวจพิจารณาปัญหาดังกล่าวพร้อมด้วยผู้แทนกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทยแล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าทางการได้รังวัดออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวคลาดเคลื่อนต่อความเป็นจริง โดยกันเอาที่ดินบางส่วนของผู้ร้องมาเป็นที่ดินราชพัสดุ การที่จะจำหน่ายคืนให้แก่ผู้ร้องไปจึงมิใช่เป็นการจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่ประการใด มาตรา ๖๑^๑ แห่งประมวล

^๑ มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กฎหมายที่ดิน กำหนดให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้องได้ ไม่จำเป็นต้องดำเนินการโดยตราเป็นพระราชบัญญัติ

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๑๔

ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอนเสียได้

ก่อนที่จะแก้ไขหรือเพิกถอนตามความในวรรคแรก ให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยตรงล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้โอกาสโต้แย้งคัดค้านเมื่ออธิบดีพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี