

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๖-๐๓๕๑๗๖

เรื่อง การตรวจกรรมสิทธิ์และการขุดที่สาธารณประโยชน์

คำถาม : เรื่องที่ ๑ อยากทราบว่า ถ้ากรณีที่บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ญาติ พี่น้อง แต่พื้นที่ดินติดกันกับเจ้าของที่ดิน เช่น นาย ก คือ เจ้าของที่ดิน นาย ข เป็นบุคคลอื่น มีที่ดินติดกัน นาย ข สามารถไปขุดคูคลองที่ดินของนาย ก ที่กรมที่ดินและถ่ายเอกสารโฉนดที่ดินโดยที่ไม่ได้รับอนุญาตจาก นาย ก ได้หรือไม่

เรื่องที่ ๒ มีที่ดินจำนวน ๓ ไร่กว่า เป็นของนาย ก และมีพื้นที่แบ่งเว้นไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์ จำนวน ๓ สอก แต่พื้นที่ที่เว้นไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์นั้นอยู่ในโฉนดที่ดินของลูกนาย ก ซึ่งบุคคลอื่นที่มีพื้นที่ติดกันจะดำเนินการใช้พื้นที่นั้นขุดทำเป็นทางน้ำออกจากบ้านตัวเองจะทำได้หรือไม่ พื้นที่ที่ นาย ก เว้นไว้ไว้ใช้ดิน นาย ก ไม่มีส่วนรู้เห็นในการดำเนินการของบุคคลดังกล่าว แบบนี้จะมาดำเนินการขุดทางสาธารณประโยชน์ได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีตามคำถามของคุณสุเทพฯ ขอเรียนดังนี้

๑. แม้โฉนดที่ดินจะเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลซึ่งการเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควร ตามมาตรา ๑๕ (๕) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ แต่คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารฯ ได้เคยมีคำวินิจฉัยที่ สค ๑๘/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๔๓ ว่าเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาในคดีที่ถึงที่สุดแล้ว รวมทั้งทนายความผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาดังกล่าว สามารถตรวจสอบกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ เพื่อประโยชน์ในการสืบทรัพย์ได้โดยไม่จำเป็นต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของข้อมูล แต่ถ้าเป็นเพียงคู่ความในคดีที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล หรือเป็นคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาถึงที่สุด คู่ความดังกล่าวยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีอำนาจตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต่อมาคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารฯ ได้มีคำวินิจฉัยที่ สค ๑๐/๒๕๔๔ ว่ากรณีที่ผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงจะขอตรวจสอบและขอให้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของที่ดินแปลงข้างเคียงอีกแปลงหนึ่ง เพราะเห็นว่าที่ดินดังกล่าวบางส่วนถูกปล่อยทิ้งให้รกร้างเป็นที่ทิ้งขยะ และเป็นที่อยู่อาศัยของงูพิษและสุนัข ทำให้เสียหายต่อคุณภาพของสิ่งแวดล้อม มิใช่เป็นการให้เปิดเผยข้อมูลว่าผู้ใดมีโฉนดที่ดินกี่แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ใดบ้าง แต่เป็นกรณีที่ผู้อุทธรณ์ต้องการทราบเลขที่โฉนดที่ดินและชื่อ

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินของผู้อุทธรณ์ แม้ว่าการขอให้เปิดเผย อาจจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลบ้าง แต่เมื่อคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะและผู้อุทธรณ์มีส่วนได้เสียแล้ว ผู้อุทธรณ์จึงมีสิทธิที่จะรับทราบข้อมูลข่าวสารดังกล่าวได้ กรณีจึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในการขอข้อมูล

นอกจากนี้ในการจะขอถ่ายสำเนาโฉนดที่ดิน หากผู้ขอทราบหมายเลขโฉนดที่ดินว่า โฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร ตั้งอยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดอะไร ผู้ขอก็สามารถขอถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินได้ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ได้ โดยดุลยพินิจในการให้คัด หรือถ่ายเอกสารเป็นของเจ้าพนักงานที่ดิน โดยต้องใช้ดุลยพินิจในขอบเขตที่กฎหมายกำหนด

๒. หากข้อเท็จจริงที่ดินของนาย ก. ดังกล่าวยังไม่ตกเป็นสาธารณประโยชน์ การที่คุณจะขุดทางน้ำจากบ้านเข้าที่ดินของนาย ก. อาจมีความผิดตามกฎหมาย แต่หากที่ดินนั้นตกเป็นสาธารณประโยชน์แล้ว การที่คุณกระทำการใด ๆ กับที่ดินผืนนั้น ควรติดต่อกับหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณะ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๗ กรกฎาคม ๒๕๕๓