

สรุปความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๑ - ๒๕๖๐

สำนักกฎหมาย
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

กรมที่ดินมีภารกิจสำคัญเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคลและจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดและทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินและได้รับบริการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินอันเป็นกฎหมายหลักที่สำคัญและกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงานของกรมที่ดิน

แต่อย่างไรก็ตามในการปฏิบัติงานก็มีปัญหาที่แตกต่างกันไปและบางครั้งหาข้อยุติไม่ได้ จึงต้องส่งเรื่องให้ “คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน” ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารของกรมที่ดิน รวมถึงที่ปรึกษาจากหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งล้วนแล้วแต่มีความรู้และประสบการณ์เป็นอย่างสูง เป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยปัญหาดังกล่าว และยังได้เป็นแนวบรรทัดฐานให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ประกอบการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปโดยถูกต้อง รวดเร็ว และเกิดความเป็นธรรมแก่ประโยชน์มหาชนและประโยชน์ของเอกชนที่เกี่ยวข้อง จึงได้รวบรวมและประมวลความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินที่ผ่านความเห็นชอบของกรมที่ดิน ที่เกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นองค์ความรู้เรื่อง “สรุปความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๑ – ๒๕๖๐” ซึ่งเป็นการดำเนินการจัดการความรู้ตามแผนจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกสำหรับศึกษา ค้นคว้า และอ้างอิงในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน หรือผู้สนใจที่จะทำความเข้าใจถึงสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมาย รวมทั้งเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาการบริหารราชการแผ่นดินให้เกิดประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรม

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่าการรวบรวมและประมวลความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินในโอกาสนี้ จะอำนวยประโยชน์ในการนำไปใช้ศึกษาค้นคว้าและปฏิบัติงาน ตลอดจนอ้างอิงในการให้บริการประชาชนได้เป็นอย่างดี ซึ่งจะทำให้การปฏิบัติงานตามภารกิจสำเร็จลุล่วงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพส่งผลให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนผู้รับบริการ

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
สำนักกฎหมาย
กองฝึกอบรม

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๑. ขอให้ตรวจสอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ถูกเขตชลประทานโครงการแม่มาน จังหวัดแพร่	๑
๒. ร้องเรียนกรณีเพิกถอน น.ส. ๓ ก. บางส่วน	๒
๓. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าปากช่องหมูสี (ข้อเท็จจริงจากการสอบสวนต่างกับข้อเท็จจริงใน ส.ค. ๑)	๔
๔. นางพะยอม ร้องเรียนขอให้เพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดิน	๕
๕. การรับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจองโดยทางอื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก จะนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่	๖
๖. ศาลมีคำพิพากษาเป็นอย่างอื่น ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๘
๗. การแจ้งคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๙
๘. อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐
๙. หารือการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. รายนายวาสิต	๑๑
๑๐. กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้คัดค้าน	๑๒
๑๑. หารือการนำ น.ส. ๓ บางส่วนที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	๑๓
๑๒. การรับคำคัดค้านภายหลังวันครบกำหนดประกาศ	๑๔
๑๓. การรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย การรถไฟแห่งประเทศไทย	๑๕
๑๔. การออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑	๑๖
๑๕. กรณีที่ถือว่า น.ส. ๓ ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับผู้ถือชำรุด ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๗
๑๖. ร้องเรียนการทุจริตในการออกเอกสารสิทธิ (ป่าเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง)	๑๘
๑๗. หารือการจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยไม่ได้ น.ส.๓ ก. ฉบับผู้ถือมา	๑๙
๑๘. น.ส.๓ ก. เดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวร	๒๐
๑๙. ขอออกใบแทน น.ส.๓ ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด	๒๑
๒๐. ขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ	๒๒
๒๑. การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจองเป็นโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดิน	๒๔

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๒๒. การออก น.ส.๓ ก. ในหมู่บ้านตัวอย่าง	๒๖
๒๓. เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมเพียงบางคนยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน	๒๗
๒๔. นำใบจองมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน	๒๘
๒๕. การขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา	๒๙
๒๖. หารือการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๓๑
๒๗. การแก้ไขพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ (การนิคมฯ จะออกโฉนดหรือ น.ส.๓ ได้หรือไม่)	๓๔
๒๘. ทบทวนข้อหารือการออกโฉนดที่ดินสืบเนื่องจาก ส.ป.ก. ๔-๐๑	๓๕
๒๙. รังวัดตรวจสอบ น.ส.๓ เพื่อเปลี่ยนเป็น น.ส.๓ ก. ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ	๓๖
๓๐. ขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนการได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง (รายนางกอง จังหวัดอุทัยธานี)	๓๗
๓๑. ประเภทที่ดินของศาลเจ้าที่ไม่มีสภาพเป็นศาลเจ้าและไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินศาลเจ้าไว้	๓๘
๓๒. การจัดส่งโฉนดที่ดินและสารบบที่ดิน กรณีมีการแบ่งเขตการปกครอง	๓๙
๓๓. ที่ดินในเขตประทานบัตรทำเหมืองแร่ที่หมดอายุจะมีสถานะเป็นที่ดินประเภทใด	๔๐
๓๔. หารือทางปฏิบัติในการดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามคำพิพากษา	๔๑
๓๕. หารือการนำคำพิพากษาศาลฎีกาประกอบการออกโฉนดที่ดิน	๔๒
๓๖. หารือการออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนลงชื่อร่วมในโฉนดที่ดิน	๔๓
๓๗. ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๔๔
๓๘. หารือเรื่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกบริเวณที่มีความลาดชันเกิน ๓๕ %	๔๕
๓๙. หารือการร้องเรียนขอความเป็นธรรม กรณีนำที่ดินของโรงเรียนไปออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยมิชอบ	๔๖
๔๐. ราษฎรเรียกร้องให้ทางราชการออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขตสุขาภิบาลซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๔๘
๔๑. การออกโฉนดที่ดินทับที่ดินในเขตสัมปทานบัตร	๔๙
๔๒. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๕๐
๔๓. ผู้นำเดินสำรวจขายที่ดินให้แก่ผู้อื่น	๕๑
๔๔. การนำ ส.ค. ๒ มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน	๕๓
๔๕. การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน กสน. ๕	๕๔
๔๖. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินกรณีขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ	๕๖

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๔๗. การคัดค้านการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน	๕๗
๔๘. วัดแหลมพ้อขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่เกาะโดยมิได้แจ้งการครอบครอง	๕๘
๔๙. ขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตนิคมสหกรณ์พร้าว	๕๙
๕๐. การดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑	๖๐
๕๑. การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๑
๕๒. น.ส. ๓ ก. ที่ถูกยกเลิกตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๒
๕๓. ผู้มีสิทธิในที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล	๖๓
๕๔. การตั้งคณะกรรมการตามกฎกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๖๔
๕๕. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	๖๖
๕๖. ผู้มีสิทธิขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๖๗
๕๗. “ที่เกาะ” ตามนัยข้อ ๑๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๖๘
๕๘. การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)	๖๙
๕๙. ขอให้พิจารณาทบทวนและตรวจสอบเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน ในบริเวณโครงการกำจัดน้ำเสียเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดสมุทรปราการ	๗๐
๖๐. การขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา	๗๑
๖๑. การเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๗๒
๖๒. เจ้าพนักงานบังคับคดีขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน	๗๓
๖๓. การออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน	๗๔
๖๔. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ไม่มีเลขที่จะเป็นการออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่	๗๕
๖๕. การจำหน่ายโฉนดที่ดินที่โอนกลับเป็นที่สาธารณประโยชน์	๗๖
๖๖. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๓๕/๒๕๔๙ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า ส่งผลกระทบต่อการเดินสำรวจออกโฉนดตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือ	๗๗

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๖๗. การนำใบจองมาใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส. ๓ ก. ในท้องที่อำเภอครบุรี จ.นครราชสีมา	๗๘
๖๘. หารือแนวทางปฏิบัติการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจฯ ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า	๗๙
๖๙. การเพิกถอนโฉนดที่ดินบริเวณโครงการจัดการน้ำเสียเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดสมุทรปราการ	๘๐
๗๐. การแก้ไขโฉนดที่ดินตามคำพิพากษา	๘๒
๗๑. การพิจารณาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ออกในเขตป่าไม้ถาวร	๘๓
๗๒. การนำใบไต่สวนที่ออกก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	๘๔
๗๓. การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)	๘๕
๗๔. ค่าป่วยการของผู้ปกครองท้องที่ ตามข้อ ๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๘๗
๗๕. การเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๑๕๐๔	๘๘
๗๖. แนวทางปฏิบัติในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) กรณีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาแตกต่างกับคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด	๘๙
๗๗. หารือการออกโฉนดที่ดินในเขตนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์	๙๐
๗๘. หารือเพิ่มเติมเรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์	๙๑
๗๙. หารือการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินและค่าป่วยการของผู้ปกครองท้องที่	๙๒
๘๐. หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน	๙๓
๘๑. การออกใบแทนโฉนดที่ดิน	๙๔
๘๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป (นายวัชรินทร์ ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.))	๙๕
๘๓. หารือการออกโฉนดที่ดินของกระทรวงการคลังจะดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้หรือไม่	๙๗
๘๔. หารือการออกโฉนดที่ดินซึ่งอยู่ในเขตป่าไม้	๙๘
๘๕. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและบุคคลที่จะขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๑๐๐
๘๖. หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน	๑๐๒
๘๗. แนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดิน กรณีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาขัดแย้งกับคำพิพากษาศาลฎีกา	๑๐๓
๘๘. การแก้ไขเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่	๑๐๕

สารบัญ

เรื่อง **หน้า**

๘๙. การดำเนินการกับโฉนดที่ดินรายบริษัท อาชาแลนด์ จำกัด ตามมาตรา ๖๑ แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐๖

๙๐. ที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในเขต ส.ป.ก. สามารถนำมาออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ ๑๐๘

๙๑. การขอออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูป ๑๐๙

๙๒. การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ต.หล่อยูง อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา ๑๑๐

ภาคผนวก

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง

- เรื่องเสร็จที่ ๔๐๒/๒๕๓๐ ๑๑๕
- เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓ ๑๒๐
- เรื่องเสร็จที่ ๑๑๗/๒๕๓๔ ๑๒๔
- เรื่องเสร็จที่ ๖๙๔/๒๕๓๖ ๑๓๕
- เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ ๑๔๐
- เรื่องเสร็จที่ ๕๓๕/๒๕๔๙ ๑๔๗

หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

- ที่ มท. ๐๖๐๘/ว. ๖๖๕๒ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๑๔ เรื่อง ขอออกใบแทนโฉนด ๑๕๗
- ที่ มท. ๐๖๐๖/๙๕๒๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๒๐ เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายกรณีออกใบแทนโฉนดที่ดิน ๑๕๘
- ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว. ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป ๑๕๙
- ที่ มท ๐๖๐๙/ว. ๒๔๕๔๓ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๒๕ เรื่อง ตอบข้อหารือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. ๑๖๐
- ที่ มท ๐๗๐๗/ว. ๑๐๗๕๓ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๗ เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร ๑๖๒
- ที่ มท ๐๗๑๒/๑๒๑๗๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘ เรื่อง การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๓๕๙๔ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๘) ๑๖๕
- ที่ มท ๐๗๑๒/ว. ๐๑๒๗๕ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๓๐๑๖๗เรื่อง การออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาของศาล

สารบัญ

เรื่อง **หน้า**

- ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๐๖๖ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๐ ๑๖๙
  เรื่อง การบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน
- ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๑๑๐ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๐ ๑๗๑
  เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดิน
- ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ ๑๗๓
  เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน
- ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ ๑๗๕
  เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ออกในเขตป่าไม้
- ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๔๑๒๐๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ ๑๗๗
  เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน
- ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๔๗๙๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ ๑๗๙
  เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕ ๑๘๐
  เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๕๗๒๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ ๑๘๒
  เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
  ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๘๕๙๑ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๔๗ ๑๘๗
  เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ๑๙๐
  เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

คำพิพากษาศาลฎีกาและคำสั่งศาลปกครองที่เกี่ยวข้อง

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๑/๒๔๗๔ ๒๐๕
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๓/๒๕๐๐ ๒๐๙
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒ ๒๑๑
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๕/๒๕๐๔ ๒๑๙
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๐๘/๒๕๐๖ ๒๒๐
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๖ – ๘๕๗/๒๕๐๘ ๒๒๕
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ ๒๒๘
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๑๓/๒๕๐๙ ๒๓๖
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๕๘/๒๕๑๓ ๒๔๒

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๖๗/๒๕๑๘	๒๔๘
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๑๘/๒๕๒๙	๒๕๓
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๔/๒๕๓๐	๒๕๘
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๘๗/๒๕๓๒	๒๖๑
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๒๖/๒๕๓๖	๒๖๔
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๗๑๑/๒๕๓๗	๒๖๗
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๓๔/๒๕๔๕	๒๖๙
- คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ๖๔/๒๕๔๔	๒๗๒

<u>เรื่องที่ ๑</u> ขอให้ตรวจสอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ถูกเขตชลประทานโครงการแม่มาน จังหวัดแพร่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๗/๒๕๓๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

สำนักงานชลประทานที่ ๒ จังหวัดลำปาง ขอให้กรมที่ดินตรวจสอบ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๕๑๗, ๑๕๑๙, ๑๕๒๐, ๑๕๒๑ และ ๑๕๒๔ ตำบลหัวฝาย อำเภอสูงเม่น จังหวัดแพร่ ว่าออกโฉนดที่ดินชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๑ เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๓๑</u>

น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๕๑๗, ๑๕๑๙, ๑๕๒๐, ๑๕๒๑ และ ๑๕๒๔ ตำบลหัวฝาย อำเภอสูงเม่น จำนวน ๕ แปลง ออกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เมื่อปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวถูกเขตคลองส่งน้ำชลประทานโครงการแม่มานตัดผ่าน และปัจจุบันที่ดินบริเวณดังกล่าวมีสภาพเป็นอ่างเก็บน้ำไปแล้ว ดังนั้น ไม่ว่า น.ส. ๓ ก. จะถูกเพิกถอนหรือไม่ก็ตาม เจ้าของที่ดินทั้ง ๕ ราย ก็ชอบที่จะได้รับเงินค่าทดแทนที่ดิน เพราะเหตุถูกคลองชลประทานตัดผ่าน ซึ่งจังหวัดได้แจ้งว่ากรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ได้ จึงควรให้ดำเนินการได้ และแจ้งกรมชลประทานทราบด้วย

<u>กองวิชาการ (กองนิติการ) พิจารณาแล้วเห็นว่า</u>

๑. ที่ดินดังกล่าวได้มีการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ไว้แล้ว ก่อนมีการจำแนกเป็นเขตป่าไม้ถาวร ดังนั้น เจ้าของที่ดินจึงเป็นบุคคลผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ย่อมได้รับการคุ้มครอง ตามมาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๕๖-๘๕๗/๒๕๐๘

๒. เมื่อได้มีการออก น.ส. ๓ ก. ไปแล้ว ในเบื้องต้นก็ต้องสันนิษฐานว่าเป็นการออกโดยชอบ หากผู้ใดเห็นว่าเป็นการออกโดยไม่ชอบ ผู้นั้นก็ควรเป็นผู้พิสูจน์ให้ได้ความว่าไม่ชอบ

๓. เรื่องนี้หากเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวแล้วและจะให้ผู้ครอบครองมาขอออกเฉพาะรายอีกก็ย่อมทำไม่ได้ เพราะสภาพพื้นที่เป็นอ่างเก็บน้ำไปแล้ว

กองวิชาการจึงเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน โดยแจ้งกรมชลประทานตามนัยดังกล่าว จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาหากเห็นชอบด้วยจะได้แจ้งกองหนังสือสำคัญเพื่อดำเนินการต่อไป

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบด้วยตามข้อ ๑ และข้อ ๒

<u>เรื่องที่ ๒</u> ร้องเรียนกรณีเพิกถอน น.ส. ๓ ก. บางส่วน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒๑/๒๕๓๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

นายทวีศักดิ์ ได้ร้องเรียนต่อกรมที่ดินว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๘๑๙ ตำบลเมืองแก อำเภอท่าตูม ซึ่งผู้ร้องเป็นเจ้าของถูกเพิกถอนบางส่วนตามคำสั่งของจังหวัดสุรินทร์ เนื่องจากออกทับที่หนองสาธารณประโยชน์ (หนองแวง) บางส่วน

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๓๑ เมื่อวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๓๑</u>

๑. ที่ดินของนายจันทร์ ตาม น.ส. ๓ เดิมเลขที่ ๒๐ นั้น ปรากฏว่าตามหลักฐาน ส.ค.๑ แจ้งไว้ว่า ทิศตะวันออกจดหนองแวง และระยะด้านทิศเหนือยาว ๑๐ เส้น (มีรอยขีดฆ่าใหม่เป็น ๕ เส้น) ด้านทิศใต้ยาว ๑๐ เส้น (มีรอยขีดฆ่าใหม่เป็น ๕ เส้น ๕ วา) เมื่อครั้งนำมาออก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐ ปรากฏว่าด้านทิศตะวันออกจดที่ดินของนายจันทร์เองและระยะด้านทิศเหนือยาว ๔ เส้น ๓ วา ทิศใต้ยาว ๔ เส้น ๓ วา ซึ่งแตกต่างกับระยะใน ส.ค.๑ ประกอบกับข้างเคียงก็แตกต่างกันด้วย จึงเป็นเหตุให้มีข้อสงสัยว่า ที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออก (ของที่ดินตาม น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐) นั้น จะเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือเป็นที่ดินของนายจันทร์ ซึ่งยังมีเหลืออยู่จากการออก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐ ข้อเท็จจริงในเรื่องยังไม่อาจพิจารณาวินิจฉัยได้

๒. เมื่อที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ นี้นายอ้าย ได้เป็นผู้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๑๘ แล้วต่อมานายอ้าย ได้ไปแจ้งความจำนงและบันทึกไว้เป็นหลักฐานต่อนายอำเภอท่าตูม ยกที่ดินดังกล่าวให้กับทางราชการเพื่อใช้เป็นที่สาธารณประโยชน์ เมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๒๕ ดังนี้ ที่ดินแปลงนี้จึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตั้งแต่วันที่ยกให้เป็นต้นมา แม้จะยังไม่ได้จดทะเบียนยกให้ก็ตาม ดังนั้น จึงควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ใน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ เพื่อเป็นหลักฐานว่า ที่ดินแปลงนี้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว

๓. เรื่องที่ศาลจังหวัดสุรินทร์ได้มีหนังสือที่ ยธ ๐๓๐๐.๓๐๗/๒๒๕๑ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๒๖ ยืนยันตามหนังสือที่ ๑๐๓๒/๒๕๒๖ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๒๖ ขอให้อำเภอจดทะเบียนตามคำพิพากษาตามยอมระหว่าง นายทวีศักดิ์ กับนายอ้าย ตามที่นายอ้าย ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความยกที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ ตำบลเมืองแก อำเภอท่าตูม ให้แก่นายทวีศักดิ์ นั้น

<u>ที่ประชุมมีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้</u>

<u>ฝ่ายที่ ๑ เห็นว่า</u> ก่อนจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษา ควรบันทึกให้นายทวีศักดิ์ ทราบไว้ด้วยว่าที่ดินแปลงนี้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว หากนายทวีศักดิ์ ยืนยันให้จดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาดังกล่าวก็จดได้ เนื่องจากการจดทะเบียนไม่มีผลแต่อย่างใด

<u>ฝ่ายที่ ๒ เห็นว่า</u> เมื่อที่ดินแปลงนี้ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ตามข้อ ๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาได้ เพราะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา”

กองวิชาการ (กองนิติการ) พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวนายอ้าย ได้ยกให้กับทางราชการเพื่อให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ แม้จะยังมิได้จดทะเบียน ที่ดินดังกล่าวก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๕๕/๒๕๑๐ ซึ่งเรื่องนี้จังหวัดสุรินทร์ได้ส่งเรื่องให้อัยการจังหวัดพิจารณาแล้ว มีความเห็นตามนัยดังกล่าว นอกจากนั้นจังหวัดยังได้รายงานเพิ่มเติมมาอีกว่า ที่ดินดังกล่าวน่าเชื่อว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนที่นายอ้าย จะออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ ทั้งนี้ตามหนังสือจังหวัดสุรินทร์ ที่ สร ๐๐๒๐/๒๑๓๕๘ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๙ เมื่อเป็นเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจดทะเบียนตามคำพิพากษาตามยอมได้ ประกอบกับคำพิพากษาตามยอมไม่มีผลผูกพันพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกคดี ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๕ เห็นควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ใน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๕๒๔ ว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน) เสร็จแล้วแจ้งให้ศาลทราบว่าที่ดินแปลงนี้เป็นที่สาธารณประโยชน์ จึงไม่อาจจดทะเบียนได้

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u>

แม้จะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินมาแล้วก็ตาม ยังมีอีกประเด็นหนึ่งซึ่งคณะกรรมการฯ ยังไม่ได้พิจารณาและน่าสนใจ กล่าวคือ ที่ดินนอก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐ ของนายจันทร์เดิม ตามรูปแผนที่สังเขป การยึดทรัพย์ขายทอดตลาดของศาลนั้น แม้มิได้จดทะเบียนพร้อมกับ น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐ ด้วยก็ตาม แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ บัญญัติว่า สิทธิของผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดไม่เสียไป แม้ทรัพย์นั้นจะมิใช่ของจำเลยก็ตามขอให้ช่วยพิจารณาอีกครั้ง

<u>ความเห็นกองวิชาการ (กองนิติการ)</u>

เห็นว่า ที่ดินนอก น.ส. ๓ ไม่อาจนำมาจดทะเบียนได้ ส่วนประเด็นอื่นนั้นที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว จึงขอส่งเรื่องทั้งหมดคืนกองหนังสือสำคัญเพื่อดำเนินการต่อไป

เรื่องที่ ๓ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าปากช่องหมูสี (ข้อเท็จจริงจากการสอบสวนต่างกับข้อเท็จจริงใน ส.ค.๑)

เรื่องเสร็จที่ ๒/๒๕๓๒

ประเด็นพิจารณา

นายจำนง ได้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รวม ๗ แปลง ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔/๘ ตำบลมิตรภาพ (สีคิ้ว) อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา และอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ "ป่าปากช่องหมูสี" อำเภอได้ดำเนินการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบ และคณะกรรมการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าควรออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่ผู้ขอได้ตามที่ได้นำรังวัดและเจ้าหน้าที่คำนวณเนื้อที่ได้ จังหวัดจึงส่งเรื่องทั้งหมดมาให้กรมที่ดินพิจารณา

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๓๒ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๒

เมื่อการแจ้ง ส.ค.๑ ระบุว่า ได้ที่ดินมาโดยก่นสร้างเองตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๙๘ ถือว่าผู้แจ้งได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ส.ค.๑ ดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะขัดกับมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไม่อาจนำ ส.ค.๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส. ๓ ก. ได้ ถึงแม้การสอบสวนผู้ขอและพยานจะได้ความว่าได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๖ ก็ตาม ก็ควรถือตามข้อเท็จจริงที่ระบุไว้ในหลักฐานเอกสารคือ ส.ค.๑ นั้น

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๔</u> นางพะยอม ร้องเรียนขอให้เพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๓๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

นางพะยอม ร้องเรียนขอให้กรมที่ดินเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๔๓ เขตพระโขนง

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔</u>

กรณีเป็นการออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้วแจกให้ผู้จัดการมรดกของผู้ได้มาโดยการครอบครอง โดยมิได้จดทะเบียนต่อไปในทันที จึงไม่เข้าองค์ประกอบของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ข้อ ๘ (๔) ใบแทนโฉนดที่ดินที่แจกให้นายวิเชียร ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงต้องเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินฉบับนี้ โฉนดที่ดินฉบับเดิมนั้นยังคงใช้ได้ต่อไป

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕</u> การรับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจองโดยทางอื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก จะนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๔/๒๕๓๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

บุคคลที่ได้รับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจองโดยทางอื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก จะนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๓๕</u>

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย

<u>ฝ่ายที่ ๑</u> (มี ๔ เสียง) เห็นว่า บุคคลที่รับโอนการครอบครองที่ดินตามใบจองโดยทางอื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก แม้จะถือว่าเป็นการไม่ถูกต้องตามกฎหมายแต่บุคคลผู้รับโอนก็เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่ก่อนที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้นำเดินสำรวจฯ จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการออกใบจองตามมาตรา ๓๐ หรือดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๘ ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๒ สำหรับใบจองที่ออกตามมาตรา ๓๓ เสียก่อน

<u>ฝ่ายที่ ๒</u> (มี ๓ เสียง) เห็นว่า บุคคลที่รับโอนการครอบครองที่ดินตามใบจองโดยทางอื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก ไม่สามารถนำเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ เนื่องจากเป็นการขัดกับนโยบายของรัฐที่ดำเนินการจัดที่ดินให้แก่ประชาชนตามมาตรา ๓๐, ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และทำให้การจัดที่ดินไม่ได้ประโยชน์เท่าที่ควร อีกทั้งหากยินยอมให้บุคคลดังกล่าวนำเดินสำรวจฯ ก็จะทำให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิทับกับที่ดินที่มีใบจอง

<u>ความเห็นกองนิติการ</u>

ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ทั้งนี้ มิได้มีข้อจำกัดว่าบุคคลดังกล่าวจะได้สิทธิในที่ดินมาอย่างไร นอกจากนี้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และวรรคห้า ยังได้บัญญัติให้ออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ยังห้ามมิให้บุคคลดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น ซึ่งเป็นบทบัญญัติทำนองเดียวกันกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ (มาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) จึงถือได้ว่าเป็นวิธีการที่รัฐได้จัดที่ดินให้แก่ประชาชนอีกวิธีหนึ่ง

ด้วยเหตุผลดังกล่าว กองนิติการจึงเห็นด้วยกับมติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ฝ่ายที่หนึ่ง

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖</u> ศาลมีคำพิพากษาเป็นอย่างอื่น ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๙/๒๕๓๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การที่ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดยืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นว่าให้นายชัยวัฒน์ จำเลยไปถอนคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดต่อนายอำเภอแม่สาย หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยนั้น ถือว่าศาลได้มีคำพิพากษาเป็นอย่างอื่นตามนัยมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และใบแทนได้ถูกยกเลิกไปโดยผลของคำพิพากษาแล้วหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๓๕</u>

การที่ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดยืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นว่า ให้นายชัยวัฒน์ไปถอนคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับที่ ๓๖๑๘/๒๕๒๗ พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดต่อนายอำเภอแม่สาย หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ถือว่าศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเป็นอย่างอื่นตามนัยมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใบแทน น.ส. ๓ เลขที่ ๓๓๔ จึงถูกยกเลิกตามคำพิพากษาดังกล่าว เมื่อใบแทน น.ส. ๓ เลขที่ ๓๓๔ ถูกยกเลิก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๗๖๘ ตำบลโป่งผา ก็ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗</u> การแจ้งคำสั่งจากการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๕/๒๕๓๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้มีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอและได้ส่งคำสั่งเป็นหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้คู่กรณีทราบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ผู้คัดค้านไม่ยอมรับหนังสือแจ้งคำสั่งฯ จะถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้แจ้งคำสั่งให้คู่กรณีทราบแล้วหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๓๕</u>

ตามมาตรา ๖๐ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบและให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง ดังนี้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้แจ้งคำสั่งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้คู่กรณีแล้ว แม้ผู้คัดค้านจะไม่ยอมรับหนังสือแจ้งคำสั่งดังกล่าว ก็ถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้แจ้งคำสั่งเป็นหนังสือให้คู่กรณีทราบตามนัย มาตรา ๖๐ แล้ว (เทียบตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๑๕/๒๕๐๔ ซึ่งวินิจฉัยว่า กรณีผู้ให้เช่าส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้วถูกส่งกลับคืนมาโดยสลักหลังว่า “ผู้รับไม่อยู่ไม่มีใครรับแทน” ดังนี้ ถือว่ามีคนรับแต่ไม่มีใครรับแทน และการจัดการส่งคำบอกกล่าวเช่นนี้ ถือว่าได้ปฏิบัติการตามสมควรที่จะกระทำได้แล้ว เทียบได้กับวิธีส่งคำคู่ความตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๗๙ เมื่อผู้เช่าหลีกเลี่ยงไม่ยอมรับคำบอกกล่าว ต้องถือว่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้ว)

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘</u> อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๓๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณี นางสาวทรัพย์มณี กับพวก ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินตาม น.ส. ๓ เลขที่ ๓๗ หมู่ที่ ๕ ตำบลไผ่จำศีล อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง ซึ่งนายอำเภอวิเศษชัยชาญได้คัดค้านการออกโฉนดที่ดิน โดยอ้างว่า ผู้ขอนำรังวัดทับถนนสาธารณประโยชน์ จึงมีปัญหาต้องพิจารณาว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำการสอบสวนเปรียบเทียบได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕</u>

พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำการสอบสวนเปรียบเทียบในกรณีที่นายอำเภอในฐานะผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์โต้แย้งว่าผู้ขอได้นำรังวัดออกโฉนดที่ดินทับที่สาธารณประโยชน์ เนื่องจากการโต้แย้งสิทธิตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องเป็นการโต้แย้งระหว่างบุคคล ๒ ฝ่าย ซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินและที่ดินนั้นต้องเป็นที่ดินที่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ (ตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร. ๐๖๐๑/๓๓๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓) แต่ที่ดินที่โต้แย้งกันนี้นายอำเภอวิเศษชัยชาญ คัดค้านว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ นายอำเภอจึงมีอำนาจเพียงดูแลรักษา ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ เท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะตกลงยกสิทธิในที่ดินสาธารณประโยชน์ให้แก่ผู้ใดได้ ประกอบกับทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามข้อ ๘ (๑) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๙</u> หารือการเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. รายนายวาสิต

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๓๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. รายนายวาสิต

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕</u>

๑. แม้จะปรากฏชื่อที่ดินที่สาธารณประโยชน์บ้านสวนดอกคำในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ เนื่องจากการดำเนินการคัดลอกมาจากบัญชีหวงห้าม ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๔๘๖ ก็ตาม แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าได้มีการตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น จึงเป็นการดำเนินการขึ้นทะเบียนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่มีผลทำให้ที่ดินกลายเป็นที่สาธารณประโยชน์เพราะการขึ้นทะเบียนดังกล่าวและก็ปรากฏว่าไม่เคยมีราษฎรเข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินดังกล่าว จึงไม่ทำให้ที่ดินแปลงนี้เป็นที่สาธารณประโยชน์โดยสภาพการใช้ (ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๔/๒๕๓๐)

๒. ที่ดินแปลงนี้ไม่อาจถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัด เนื่องจากไม่ปรากฏว่าเป็นทรัพย์สินที่จังหวัดหามาได้โดยตรง หรือได้มีกฎหมายระบุไว้ว่าเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการส่วนจังหวัด พ.ศ. ๒๔๙๘ และองค์การบริหารส่วนจังหวัดเองไม่เคยเข้าไปครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้แต่อย่างใด

ดังนั้น เมื่อที่ดินแปลงนี้ไม่ใช่ที่ดินสาธารณประโยชน์หรือทรัพย์สินส่วนจังหวัดแล้วจึงเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า การที่ราษฎรจะมีสิทธิในที่ดินบริเวณที่ดินแปลงนี้หรือไม่ เพียงใด ย่อมขึ้นอยู่กับการได้มาซึ่งที่ดินของราษฎรว่า ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เพียงใด ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงที่จังหวัดจะต้องพิจารณาเป็นรายแปลงไป

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๑๐ กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้คัดค้าน

เรื่องเสร็จที่ ๒๓/๒๕๓๕

ประเด็นพิจารณา

กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบและได้มีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้คัดค้าน ในกรณีที่ไม่ได้มีการฟ้องร้องต่อศาลหรือกรณีที่ได้มีการฟ้องต่อศาลและศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ที่ดินเป็นของผู้คัดค้าน กรมที่ดินยังไม่เคยวางแนวทางปฏิบัติไว้ว่าจะต้องดำเนินการอย่างใด

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เห็นว่าผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินและสั่งการให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้คัดค้าน หรือในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้คัดค้านเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้คัดค้านได้ กรณีเช่นนี้ หากผู้คัดค้านประสงค์จะนำหลักฐานการรังวัดตามคำขอของผู้ขอเดิม ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แก่ผู้คัดค้านได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๑๑ หารือการนำ น.ส. ๓ บางส่วนที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

เรื่องเสร็จที่ ๒๒/๒๕๓๕

ประเด็นพิจารณา

น.ส. ๓ เลขที่ ๗๘ บางส่วนออกโฉนดไปแล้ว คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๕๘ และ ๑๓๖๕๑ โดยการนำเดินสำรวจ แต่บางส่วนยังไม่ได้ออกโฉนด ผู้ขอจะนำ น.ส. ๓ ฉบับนั้นมาขอออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ และถ้าได้จะควรให้ทายาทมาจดทะเบียนลงใน น.ส. ๓ ก่อน หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

การที่นายตา ได้นำ น.ส. ๓ เลขที่ ๗๘ หมู่ที่ ๓ ตำบลหัวเรือ อำเภอเมืองอุบลราชธานี มานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแต่เพียงบางส่วน นางทองสุข ซึ่งเป็นทายาทของนายตา จึงสามารถนำ น.ส. ๓ ฉบับดังกล่าวมาขอออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินได้ กรณีจะนำมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นเรื่องการออกโฉนดที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิเดิมเต็มทั้งแปลง และมีผลให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกมาใช้กับกรณีนี้ไม่ได้

อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่นางทองสุข สายแวว นางทองสุขฯ จะต้องจดทะเบียนโอนมรดกใน น.ส. ๓ ให้เป็นชื่อนางทองสุข ตามนัยมาตรา ๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๑๒ การรับคำคัดค้านภายหลังวันครบกำหนดประกาศ

เรื่องเสร็จที่ ๑๘/๒๕๓๕

ประเด็นพิจารณา

กรณีการรับคำคัดค้านภายหลังวันครบกำหนดประกาศ

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๑/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๓๕

เนื่องจากกฎหมายได้กำหนดระยะเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการโต้แย้งคัดค้านไว้แล้ว การรับคำขอคัดค้านไว้ภายหลังวันครบกำหนดประกาศเท่ากับเป็นการขยายระยะเวลาประกาศออกไปอีก ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจรับคำขอคัดค้านเพื่อทำการเปรียบเทียบตามกฎหมายภายหลังวันครบกำหนดประกาศดังกล่าวได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๓</u> การรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย การรถไฟแห่งประเทศไทย

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๓๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย การรถไฟแห่งประเทศไทย

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๖</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่การรถไฟแห่งประเทศไทยขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อโอนให้แก่กรมทางหลวงในท้องที่แขวงบางเขน เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินที่กรมทางหลวงใช้สร้างทางสายวิภาวิดีรังสิต ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินนี้ย่อมเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันไม่สามารถออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้เนื่องจากขัดกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๑) ดังนั้น เมื่อที่ดินแปลงดังกล่าวไม่สามารถออกโฉนดที่ดินแก่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ ก็ไม่จำเป็นต้องพิจารณาในประเด็นแรกที่ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยจะนำพระบรมราชโองการฯ มาเป็นหลักฐานประกอบคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่อีก

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๔</u> การออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๔/๒๕๓๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

สัญญาซื้อขายที่จดทะเบียนต่อนายอำเภอตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งทำขึ้นภายหลังที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ แล้ว จะถือเป็นหลักฐานที่แสดงว่ามีหลักฐานการครอบครองมาก่อนประกาศเขตหวงห้ามดังกล่าวได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๖</u>

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อหารือของจังหวัดสมุทรปราการนั้นมีทั้งปัญหาข้อกฎหมายและปัญหาข้อเท็จจริง

ปัญหาข้อกฎหมาย คือ ที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ นั้น ตกเป็นที่ดินหวงห้ามทั้งหมดหรือตกเป็นที่หวงห้ามเฉพาะที่ดินที่เป็นที่รกร้างว่างเปล่าอยู่ในประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาหวงห้ามฯ เท่านั้น

ปัญหาข้อเท็จจริง คือ ปัญหาที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในประกาศทำประโยชน์อยู่ก่อนวันประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาหวงห้ามฯ หรือไม่

คณะกรรมการฯ เห็นว่าคณะกรรมการฯ มีหน้าที่พิจารณาเฉพาะปัญหาข้อกฎหมาย ซึ่งพิจารณาแล้วมีมติว่า ตามพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามฯ ให้หวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า ดังนั้น ที่ดินแปลงใดที่ได้มีการครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาหวงห้าม สามารถนำมาขอออกหนังสือแสดงสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ จึงเห็นควรตอบข้อหารือของจังหวัดโดยแจ้งข้อกฎหมายดังกล่าวให้ทราบและแจ้งว่าปัญหาที่ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวได้มีการครอบครองทำประโยชน์มาก่อนวันประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ หรือไม่นั้นเป็นปัญหาข้อเท็จจริง ที่เจ้าพนักงานที่ดินสามารถพิจารณาวินิจฉัยเองได้ และการพิจารณาวินิจฉัยนั้นต้องพิจารณาจากหลักฐานทั้งหมดที่นำมาแสดงมิใช่ยึดถือหลักฐาน ส.ค.๑ เพียงอย่างเดียว และควรสอบถามความเห็นจากกรมส่งเสริมสหกรณ์เพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยด้วย

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๕</u> กรณีที่ถือว่า น.ส. ๓ ฉบับสำนักงานและฉบับผู้ถือชำรุด ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๓๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

หารือทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออก น.ส. ๓ ก. ไปโดยมิชอบ

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖</u>

เมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๔ ตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี ซึ่งได้ออกให้แก่นายหล่ำ มีการขูดลบชื่อ นายหล่ำ ออกแล้วพิมพ์ชื่อนางพรม ลงไปแทนโดยไม่ปรากฏว่าได้มีการจดทะเบียนโอนจาก นายหล่ำ มาเป็นของนางพรม โดยถูกต้องตามกฎหมาย การที่นางพรม นำ น.ส. ๓ เลขที่ดังกล่าวมาขอออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๑๒ จึงเป็นการออกไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ดังกล่าวและแปลงซึ่งแบ่งแยกจากแปลงนี้ด้วยตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี น.ส. ๓ เลขที่ ๓๔ เมื่อปรากฏว่ามีการขูดลบแก้ไขชื่อจากนายหล่ำมาเป็นชื่อของ นางพรม ประกอบกับมีการหมายเหตุการเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. ใน น.ส. ๓ เลขที่ ๓๔ ย่อมถือได้ว่าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ น.ส. ๓ เลขที่ ๓๔ ชำรุด ซึ่งปรากฏว่าชำรุดทั้งฉบับที่ว่าการอำเภอและฉบับผู้ถือ กรณีนี้จึงควรดำเนินการสร้าง น.ส. ๓ ขึ้นใหม่ตามนัยมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๖</u> ร้องเรียนการทุจริตในการออกเอกสารสิทธิ (ป่าเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง)

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒๑/๒๕๓๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑๖ และ ๓๑๗ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้แจ้งการครอบครองเมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๔๙๘ หลังจากที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นป่าคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ ส.ค.๑ ดังกล่าวจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๖</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑๖ และ ๓๑๗ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเจ้าของที่ดินเดิมได้แจ้งการครอบครองไว้เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๔๙๘ โดยระบุว่าได้ที่ดินมาโดยการครอบครองเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๖ อันเป็นเวลาภายหลังจากที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นป่าคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ แล้ว ดังนั้น เมื่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕ วรรคท้าย บัญญัติว่าการแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด ส.ค.๑ ทั้งสองแปลงดังกล่าวจึงไม่สามารถนำมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๗</u> หารือการจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครองโดยไม่ได้ น.ส. ๓ ก. ฉบับผู้ถือมา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๓๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครองโดยไม่ได้ น.ส. ๓ ก. ฉบับผู้ถือมาเจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบแทนได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖</u>

การที่เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้นั้นจะต้องได้ความตามนัย มาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์จะต้องเป็นอันตรายชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ๆ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงของเรื่องนี้ไม่ปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๗๙๘ ตำบลโนนแดง อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา เป็นอันตรายชำรุด สูญหาย ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสามารถดำเนินการออกใบแทนตามนัยดังกล่าวได้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการออกใบแทน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวจึงไม่ชอบ เมื่อผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิได้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่อาจจดทะเบียนดังกล่าวให้ผู้ขอได้

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๑๘ น.ส. ๓ ก. เดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวร

เรื่องเสร็จที่ ๑๘/๒๕๓๗

ประเด็นพิจารณา

การเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในขณะที่ยังมิได้มีการขีดเขตพื้นที่ดังกล่าวเป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ต่อมาได้มีการขีดเขตป่าไม้ถาวรแล้วปรากฏว่าบริเวณที่ได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรทั้งหมดหรือบางส่วน และภายหลังข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริเวณที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นเป็นพื้นที่ที่ได้กันออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้วตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ กรณีดังกล่าวจะถือได้หรือไม่ว่าขณะที่ได้มีการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวมิใช่เขตป่าไม้ถาวร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๓๗ เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๓๗

เมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ปรากฏว่า พื้นที่ที่ได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ได้กันออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้วตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ จึงไม่มีเหตุที่จะดำเนินการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้ ผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ย่อมนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินต่อไปได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๑๙</u> ขอออกใบแทน น.ส. ๓ ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๓๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ถึงที่สุดโดยวินิจฉัยว่านายศุภกร (โจทก์) ไม่ใช่เจ้าของและไม่มีสิทธิครอบครองในที่พิพาท ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสี่ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ จะถือว่าศาลอุทธรณ์ได้วินิจฉัยถึงความเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินของจำเลยทั้งสี่แล้วหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘</u>

เมื่อคำพิพากษาศาลอุทธรณ์คดีแพ่งหมายเลขแดง ที่ ๕๗๔๒/๒๕๓๔ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๔ ถึงที่สุดโดยวินิจฉัยว่า “...นางสมจิตร จำเลยที่ ๒ นายมนัส โดยเด็กหญิงสุริตา เด็กหญิงสุดใจ เด็กหญิงมาลี และเด็กชายมาโนช บุตรผู้เยาว์ โดยนางเฉลียว ในฐานะมารดาผู้แทนโดยชอบธรรมผู้เข้าเป็นคู่ความแทน จำเลยที่ ๓ และนายสมชาย จำเลยที่ ๔ ได้คัดค้านโต้แย้งสิทธิของนางลิ้นจี่ นางกัน และนางบรรจง มารดาโจทก์ในที่ดินพิพาทและถือว่าจำเลยทั้งสามแย่งสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงพิพาทของนางลิ้นจี่ นางกันและนางบรรจง มารดาโจทก์ที่รับโอนต่อ ๆ กันมาเกินกว่า ๑ ปีแล้ว สิทธิของนางลิ้นจี่ นางกัน และนางบรรจง มารดาโจทก์จะฟ้องร้องเพื่อเอาคืนซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงพิพาทย่อมสิ้นไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๕ บุคคลทั้งสามไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทที่จะโอนให้หรือขายให้ นายศุภกร (โจทก์) ได้เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน นายศุภกร (โจทก์) ไม่ใช่เจ้าของและไม่มีสิทธิครอบครองในที่พิพาท จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสี่ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ชอบแล้ว...” เช่นนี้ย่อมถือได้ว่าจำเลยทั้งสี่เป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ชอบที่จะขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๘๖/๒๕๐๐ หมู่ที่ ๓ ตำบลคลองสวน (นาเกลือ) อำเภอพระสมุทรเจดีย์ เมืองสมุทรปราการ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงพิพาทเพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และระเบียบข้อบังคับของทางราชการต่อไป ทั้งนี้ โดยอนุโลมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๒ ประกอบข้อ ๑๗ (๓)

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๒๐ ขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ

เรื่องเสร็จที่ ๖/๒๕๓๘

ประเด็นพิจารณา

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๗๔๒ ตำบลดงเจน อำเภอพะเยา จังหวัดพะเยา (เชียงราย) ที่ออกสืบเนื่องจากการเดินสำรวจโดยไม่ได้แจ้งการครอบครองในเขตป่าสงวนแห่งชาติ โดยผู้นำทำการเดินสำรวจอ้างว่าไม่มีหลักฐาน แต่ปรากฏต่อมาภายหลังว่าที่ดินดังกล่าวมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) จะต้องถูกเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๓๘

หากจังหวัดสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วเชื่อว่า ที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๗๔๒ ตำบลดงเจน อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา (เชียงราย) เป็นที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ และเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เลขที่ ๓๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลดงเจน อำเภอพะเยา จังหวัดเชียงราย ก็ถือได้ว่าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะได้รับการรับรองคุ้มครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๔ และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาตรา ๑ วรรคท้าย ดังนั้น การที่ผู้นำทำการเดินสำรวจได้แจ้งในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฯ (น.ส. ๓ ก.) ว่าที่ดินแปลงนี้ไม่มีหลักฐาน การออก น.ส. ๓ ก. แปลงนี้จึงเป็นการออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนพนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ โดยเคร่งครัด

อนึ่ง ก่อนที่จะดำเนินการตามนัยดังกล่าว จังหวัดควรจะตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติก่อนว่า ที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๗๔๒ ตำบลดงเจน อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา (เชียงราย) เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เลขที่ ๓๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลดงเจน อำเภอพะเยา จังหวัดเชียงราย หรือไม่ อย่างไร

ความเห็นรองอธิบดีกรมที่ดิน (นายอรรถพร ทองประไพ)

เนื่องจากการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ แต่เดิมจะต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งต่อมาได้ถูกยกเลิกและให้ใช้ข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ แทน ซึ่งกำหนดให้นายอำเภอแต่งตั้งคณะกรรมการไปทำการรังวัดตรวจพิสูจน์ที่ดิน ต่อมาได้มีการนำสาระสำคัญของบันทึกข้อตกลงดังกล่าวไปบัญญัติไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓

(พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๒๑</u> การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจองเป็นโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๘/๒๕๓๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การรังวัดเปลี่ยนตราจอง (รูปลอย) โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องประกาศแจกโฉนดที่ดินมีกำหนด ๓๐ วัน จะกระทำได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๘, มีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้</u>

<u>ฝ่ายที่หนึ่ง</u> (มี ๔ เสียง) เห็นว่า ในการออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะต้องพิจารณาดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มิได้กำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้กับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยมีหลักฐานโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้แตกต่างไปจากการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ซึ่งมีหลักฐานสำหรับที่ดินประเภทอื่นแล้ว การออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าวทำนองเดียวกับผู้ที่มีหลักฐานสำหรับที่ดินประเภทอื่นด้วย กล่าวคือ ก่อนแจกโฉนดที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องประกาศการแจกโฉนดที่ดินตามที่กำหนดในข้อ ๑๕ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ และหากมีผู้โต้แย้งคัดค้านหรือโต้แย้งสิทธิในที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>ฝ่ายที่สอง</u> (มี ๕ เสียง) เห็นว่า โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่กฎหมายให้การรับรองดังเช่นโฉนดที่ดิน การที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนำโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาขอออกเป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีลักษณะเป็นการเปลี่ยนประเภทหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเท่านั้น หาใช่เป็นการสร้างโฉนดที่ดินอันเป็นหลักฐานทางทะเบียนขึ้นใหม่แต่อย่างใดไม่ การทำการรังวัดกรณีดังกล่าวจึงเป็นการรังวัดสอบเขตที่ดิน หากมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยตามนัยมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการที่บทบัญญัติในมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติให้ผู้ซึ่งมีหลักฐานโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” สามารถนำมาขอออกโฉนดที่ดินได้นั้นก็เป็นเพียงการกำหนดประเภทของเอกสารสำหรับที่ดินที่จะนำมาขอเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น ดังนั้น การนำโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาทำการรังวัดเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินจึงไม่ต้องดำเนินการประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ แต่อย่างใด

ความเห็นกองนิติการ

กองนิติการเห็นด้วยกับความเห็นฝ่ายที่สอง โดยมีเหตุผลดังนี้

๑. โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทหนึ่ง ซึ่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ ได้บัญญัติให้โฉนดที่ดินหมายความรวมถึงโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ดังนั้น การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินจึงมิใช่การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์โดยทั่ว ๆ ไป ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เป็นการรังวัดสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อเปลี่ยนแปลงประเภทหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์และเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดินเท่านั้น

๒. เมื่อพิจารณาบทบัญญัติมาตรา ๑๓๗๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว จะเห็นได้ว่า “ทะเบียนที่ดิน” หมายถึง ที่ดินที่มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินแล้วเท่านั้น ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินจึงได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามกฎหมายว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น ผู้ใดกล่าวอ้างว่าผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินมิได้มีสิทธิครอบครองผู้นั้นจะต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานตามกฎหมายดังกล่าว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๖๗๓/๒๕๑๙) ดังนั้น ในการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินหากมีผู้โต้แย้งสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อสั่งให้ผู้คัดค้านเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าวย่อมไม่อาจกระทำได้ ทั้งนี้ เนื่องจากผู้มีชื่อในโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว กรณีเช่นนี้เจ้าพนักงานที่ดินชอบที่จะดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. การที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๕ (๓) กำหนดให้มีการประกาศแจกโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ก็โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาผู้คัดค้านหรือโต้แย้งสิทธิในที่ดิน ฉะนั้น เมื่อการดำเนินการออกโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ได้มีการขออนุญาตจับจองและมีการประกาศหาผู้โต้แย้งสิทธิตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎข้อบังคับที่ ๑ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ร.ศ. ๑๒๑ (ต่อมาได้มีประกาศเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ร.ศ. ๑๒๔ เปลี่ยนนามพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง) และตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้นมาแล้ว การนำโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาทำการรังวัดเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน จึงไม่จำต้องดำเนินการประกาศการแจกโฉนดที่ดินเพื่อหาผู้คัดค้านหรือโต้แย้งสิทธิในที่ดินอีกแต่อย่างใด

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๒๒ การออก น.ส. ๓ ก. ในหมู่บ้านตัวอย่าง

เรื่องเสร็จที่ ๑๓/๒๕๓๘

ประเด็นพิจารณา

การที่นายสมบูรณ์ ผู้มีชื่อตามใบจองเลขที่ ๒๔ หมู่ที่ ๖ ตำบลเหล อำเภอกะปง จังหวัดพังงา นำที่ดินตามใบจองดังกล่าวมาเวนคืนให้แก่รัฐ ตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘

การที่นายสมบูรณ์ ผู้มีชื่อตามใบจองเลขที่ ๒๔ หมู่ที่ ๖ ตำบลเหล อำเภอกะปง จังหวัดพังงา นำที่ดินตามใบจองดังกล่าวมาเวนคืนให้แก่รัฐ ตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้เนื่องจากที่ดินตามโครงการจัดที่ดินที่จัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือทำมาหาเลี้ยงชีพนั้น โดยปกติยังคงเป็นที่ดินของรัฐอยู่ ดังจะเห็นได้จากการที่รัฐได้จัดให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามโครงการจัดที่ดินแล้ว บุคคลนั้นยังคงจะต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดตามมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ถ้าบุคคลผู้เข้าครอบครองในที่ดินรายใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินและขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลาย ตามนัยมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่นำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการจัดที่ดินและออกใบจองเลขที่ ๙๑ หมู่ที่ ๖ ตำบลเหล อำเภอกะปง จังหวัดพังงา ให้แก่นางเจื่อง โดยไม่ปรากฏว่าอธิบดีได้มีคำสั่งให้ผู้มีชื่อตามใบจองเลขที่ ๒๔ ขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามนัยมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อเท็จจริงปรากฏว่าใบจองเลขที่ ๙๑ ได้ออกภายหลังที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ออกกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินบริเวณโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ประกอบกับการออกใบจองเลขที่ ๙๑ ก็มิได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือทำมาหาเลี้ยงชีพตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๘ ดังนั้น ใบจองเลขที่ ๙๑ ตำบลเหล อำเภอกะปง จังหวัดพังงา ที่ออกให้แก่ นางเจื่อง จึงออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจนำใบจองเลขที่ดังกล่าวมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้แก่ผู้ขอได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๒๓</u> เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมเพียงบางคนยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๙/๒๕๓๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินมายื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเพียงบางคน เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเฉพาะผู้ที่ยื่นคำขอแล้วจะออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๖/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๓๙ (วาระที่ ๔.๑)</u>

มาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินได้ในกรณีโฉนดที่ดินของผู้ขอเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายนั้น หมายความว่า เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ สามารถยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ แต่เจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ก็ต่อเมื่อสอบสวนพยานหลักฐานต่าง ๆ จนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าโฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายไปจริง

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๒๔</u> นำใบจองมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๔/๒๕๓๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ที่ดินที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. เป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินจะนำที่ดินดังกล่าวมาจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๙ (วาระที่ ๕)</u>

เมื่อที่ดินที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. เป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในแผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมที่ดินย่อมมีอำนาจนำที่ดินดังกล่าวมาจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติให้อำนาจไว้ ทั้งนี้เนื่องจากการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ต่างก็มีวัตถุประสงค์เป็นการจัดระบบเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเองหรือมีอยู่แล้วแต่ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ โดยรัฐได้มอบหมายให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการออกใบจองเลขที่ ๓๘๐ ตำบลฝายแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดน่าน ให้แก่นางอรศรี ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และใบจองนั้นได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมสามารถนำใบจองนั้นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ อย่างไรก็ตามการดำเนินการตามนัยดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ โดยเคร่งครัด

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๒๕</u> การขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๖/๒๕๓๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีเจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์จะขอออกใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๙ (วาระที่ ๔.๒)</u>

เมื่อศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดยืนตามศาลชั้นต้นให้ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๙๔ ตำบลวัดท่าพระ (เกาะท่าพระ) อำเภอบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท ไทยเอเชียการเคหะ จำกัด (จำเลย) ตกอยู่ในภาระจำยอมโดยอายุความแก่ที่ดินของโจทก์ตามมาตรา ๑๔๐๑ ประกอบกับ มาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และให้จำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยในการจดทะเบียนภาระจำยอม ย่อมถือได้ว่านางสิริพร เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ดังนั้น เมื่อนางสิริพร ไม่สามารถนำโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๔ ของบริษัท ไทยเอเชียการเคหะ จำกัด มาจดทะเบียนภาระจำยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะบริษัทไม่ยอมนำส่งโฉนดที่ดินดังกล่าวให้ นางสิริพรก็ย่อมอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกใบแทนโฉนดที่ดินของบริษัทฯ (แปลงภารยทรัพย์) เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลดังกล่าวต่อไปได้

<u>นิติกรผู้รับผิดชอบและหัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษาพิจารณาแล้ว มีความเห็น ดังนี้</u>

๑. การออกใบแทนโฉนดที่ดินต้องเป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติไว้ชัดเจนว่า “.....ให้เจ้าของมาขอรับใบแทน.....” ส่วนหลักเกณฑ์และวิธีการออกใบแทนเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ ซึ่งถือว่าเป็นกฎหมายลำดับรอง

๒. หลักเกณฑ์และวิธีการออกใบแทนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)ฯ ข้อ ๘ (๔) ก็ดี ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๗ ก็ดี จะเห็นได้ว่านอกจากจะขอออกใบแทนในกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายแล้ว การออกใบแทนจะออกให้เฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงความเป็นเจ้าของทรัพย์เท่านั้น เช่น การได้มาโดยการครอบครอง การขายทอดตลาด การจำหน่ายที่ดินของอธิบดีกรมที่ดิน เป็นต้น

๓. การที่จะให้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์สามารถออกใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์ได้โดยศาลมิได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาในกระบวนพิจารณา หากพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ย่อมมีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดินของเจ้าของที่ดินแปลงภารยทรัพย์และบุคคลภายนอกผู้สุจริต เช่น ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้รับจำนองที่ดินแปลงภารยทรัพย์ ผู้รับซื้อฝากที่ดินหรือผู้เช่าที่ดิน เป็นต้น

๔. การออกใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลสมบูรณ์เป็นใบแทนตามกฎหมายจะต้องมีการแจกใบแทนให้ผู้ขอ (เจ้าของที่ดิน) รับไปแล้ว ฉะนั้นใบแทนโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นมีสาระสำคัญครบถ้วนตามแบบที่กฎหมายกำหนด ตราบใดที่ยังไม่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ขอรับไป และยังอยู่ในความครอบครองของทางราชการก็เป็นเพียงเอกสารของทางราชการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่ถือว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้วตามกฎหมาย (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๐๕๑๗ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๒๐) นอกจากนี้ศาลฎีกาได้วินิจฉัยถึงความสมบูรณ์ของการออกโฉนดที่ดินไว้ทำนองเดียวกันว่า “....เมื่อยังไม่ได้ส่งมอบโฉนดให้แก่โจทก์ ถือไม่ได้ว่าที่ดินรายนี้ได้ออกโฉนดแล้วและโฉนดรายนี้ยังเป็นเอกสารที่อยู่ในความยึดถือหรือในความรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ และถือได้ว่ายังอยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่เมื่อมีเหตุเปลี่ยนแปลง....” (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙) ดังนั้น เมื่อใบแทนโฉนดที่ดินยังมิได้มีการแจกให้กับผู้ขอ (เจ้าของที่ดิน) ก็ถือไม่ได้ว่าที่ดินแปลงนั้นได้มีการออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้วตามกฎหมาย และไม่อาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในแบบพิมพ์ใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวให้มีผลบังคับตามกฎหมายได้แต่อย่างใด

๕. การได้ภาระจำยอมมาโดยอายุความไม่จำต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๑๘/๒๕๒๙) และสามารถใช้ยันบุคคลภายนอกผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในภารยทรัพย์โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒ และที่ ๒๕๒๖/๒๕๓๖)

๖. การแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการออกใบแทน ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ตามร่างเดิมของกรมที่ดินมิได้มีการแก้ไข กรณีดังกล่าวได้เพิ่มเติมหลักการในชั้นพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์เรื่องนายพิชัย ร้องทุกข์ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมตึกแถวให้แก่ผู้ร้องทุกข์ ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดต่าง ๆ ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๒๗๕ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๓๐

๗. ภาระจำยอมเป็นเพียงทรัพยสิทธิที่ตัดทอนอำนาจกรรมสิทธิ์โดยที่กรรมสิทธิ์ยังคงอยู่กับเจ้าของที่ดิน ประกอบกับเหตุผลตาม ๑ - ๖ ดังกล่าวข้างต้น การที่จะให้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ พ.ศ. ๒๕๓๗ฯ ขอออกใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์โดยที่ตนเองมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน ย่อมเป็นการขัดต่อบทบัญญัติในมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีดังกล่าวได้

<u>ความเห็นกองนิติการ</u> เห็นด้วยกับมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u>

คำว่า “สิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษา” ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๗ (๓) นั้น หมายถึง “สิทธิจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่ดิน” ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายกำหนดให้เจ้าของมารับใบแทนไป ฉะนั้น คนที่ไม่ใช่เจ้าของที่ดินจึงมาขอรับใบแทนไม่ได้

เห็นด้วยกับความเห็นของนิติกรผู้รับผิดชอบและหัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษาพิจารณา

<u>เรื่องที่ ๒๖</u> หารือการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๗/๒๕๓๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีใบไต่สวนที่ออกก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๙ (วาระที่ ๔.๔)</u>

การที่ราษฎรเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาแล้วก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ แม้ว่าจะไม่ได้รับอนุญาตก็มีสิทธิครอบครองที่ดินนั้นตลอดมาจนใช้ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งอาจขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เรื่อง ปัญหาการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และการแจ้งการครอบครองที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติตะรุเตา จังหวัดสตูล) ดังนั้น แม้ที่ดินที่นายอังกูร ขอออกโฉนดที่ดินจะอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินและมิได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ก็ตาม แต่เมื่อที่ดินแปลงดังกล่าวนางชื่น นางจิบ และนายสัง เจ้าของเดิมได้เคยนำเดินสำรวจไว้ตามหลักฐานใบไต่สวน ฉบับลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๔๘๑ (แต่มิได้แจกโฉนดที่ดินเกินสิบปี) และได้มีการครอบครองทำประโยชน์มาก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ ใช้บังคับ นางชื่น นางจิบ และนายสัง รวมทั้ง นายอังกูร ผู้รับโอนย่อมมีสิทธิครอบครองในที่ดินและมีสิทธิขอรับโฉนดที่ดิน ตามนัยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่นายอังกูร ตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>นิติกรผู้รับผิดชอบและหัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษาพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้</u>

ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ ที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ย่อมถือได้ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินอันอาจจะขอออกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้

๑. บทบัญญัติตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มิใช่บทยกเว้นมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่เป็นบทบัญญัติกำหนดวิธีการขอรับโฉนดที่ดินของบุคคลดังกล่าวไว้ ดังนั้น ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ ย่อมมีหน้าที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เช่นกัน หากบุคคลดังกล่าวไม่แจ้งการครอบครองที่ดินย่อมถือไม่ได้ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง และการที่กฎหมายบัญญัติรับรองสิทธิในการขอออกโฉนดที่ดินไว้มิได้หมายความว่ากฎหมายบัญญัติรับรองว่าบุคคลเช่นว่านั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินแต่อย่างใด

๒. มาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕)) บัญญัติว่า “....ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน... ” ซึ่งคำว่า “ให้ถือ” นั้นเป็นที่เข้าใจในการบัญญัติกฎหมายว่ากรณีดังกล่าวกฎหมายสันนิษฐานโดยเด็ดขาดให้บุคคลที่มีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดินแต่ไม่แจ้งการครอบครองที่ดินมีเจตนาสละการครอบครองที่ดิน อันมีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวตกเป็นของรัฐและรัฐสามารถนำที่ดินนั้นมาจัดให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ หากตีความว่าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ แม้มิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเช่นนี้แล้ว ก็ไม่มีเหตุผลใดที่จะต้องบัญญัติรับรองสิทธิในการออกโฉนดที่ดินของบุคคลดังกล่าวไว้ในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ อีก ทั้งนี้ เนื่องจากมาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติรับรองสิทธิของผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับว่าให้สิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนไว้อยู่แล้ว

๓. การครอบครองที่ดินก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินมี ๒ ระยะ คือ ก่อนวันใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และระยะตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวจนถึงวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน แม้การครอบครองที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ โดยไม่ได้รับอนุญาตให้จับจองสามารถครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้ก็ตาม แต่การที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ บุคคลดังกล่าวต้องแจ้งการครอบครองที่ดินด้วย ดังนั้น ไม่ว่าก่อนใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวจนถึงวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินสองจำพวกนี้ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน ถ้าไม่แจ้งการครอบครองที่ดินหรือไม่ได้รับผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินจากผู้ว่าราชการจังหวัด ก็ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ถือได้ว่าบุคคลเหล่านี้สละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตป่าไม้ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

๔. เมื่อพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เรื่อง ปัญหาการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และการแจ้งการครอบครองที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติตะรุเตา จังหวัดสตูล โดยละเอียดแล้วเห็นว่า การที่กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗ ให้ความเห็นว่าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๙๗ ใช้บังคับ แม้ว่าจะไม่ได้รับอนุญาตก็มีสิทธิครอบครองตลอดมาจนใช้ประมวลกฎหมายที่ดินก็เนื่องมาจากข้อเท็จจริงเรื่องนี้บุคคลดังกล่าวได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินไว้ นอกจากนี้กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗ ก็ไม่ได้ให้ความเห็นว่าเมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้วบุคคลประเภทนี้ยังคงมีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นตลอดไปโดยไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่กลับเห็นว่าบุคคลประเภทนี้จะมีสิทธิในที่ดินและอาจขอออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ จะต้องมีการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ทั้งนี้

จะเห็นได้จากความตอนหนึ่งในบันทึกความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ข้อ ๒ ว่า “...ดังนั้น ถ้าผู้ครอบครองหรือทายาทได้แจ้งการครอบครองแล้ว ผู้ครอบครองหรือทายาทนั้นย่อมเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอาจดำเนินการออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้”

จากเหตุผลดังกล่าวจึงเห็นว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖)ฯ ใช้บังคับซึ่งยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ถ้ามิได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ถือไม่ได้ว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดิน อันอาจจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่าที่ดินที่นายอังกูร ขอออกโฉนดที่ดินเจ้าของเดิมมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน นายอังกูรผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากเจ้าของเดิมจึงชอบที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อย่างไรก็ตามเมื่อที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่นายอังกูรได้ ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ให้ความเห็นไว้

ความเห็นกองนิติการ เห็นด้วยกับมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบด้วยกับความเห็นของนิติกรและหัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษา

เรื่องที่ ๒๗ การแก้ไขพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ (การนิคมฯ จะออกโฉนดหรือ น.ส. ๓ ได้หรือไม่)

เรื่องเสร็จที่ ๑/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

ที่ดินที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๙ จะสามารถนำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๗)

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๙ ถือได้ว่าเป็นการได้มาตามกฎหมายอื่น ตามนัยมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยย่อมมีสิทธิที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองประโยชน์ได้ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๒๘</u> ทบทวนข้อหารือการออกโฉนดที่ดินสืบเนื่องจาก ส.ป.ก. ๔-๐๑

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๔/๒๕๔๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จะนำหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ มาขอออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๔)</u>

การได้มาซึ่งที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือโดยประการอื่น ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงมีอำนาจดำเนินการให้ได้ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ หาได้เป็นเอกสารหลักฐานแสดงการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๒๙ รังวัดตรวจสอบ น.ส. ๓ เพื่อเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ

เรื่องเสร็จที่ ๖/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. จะถือว่าเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ และ น.ส. ๓ ที่ออกสืบเนื่องจาก ส.ค.๑ ที่จดเขตป่าก่อนมีมติคณะรัฐมนตรีกำหนดเป็นป่าไม้ถาวร เมื่อนำมาเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. จะต้องปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๓)

กรมที่ดินไว้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๒๔๕๔๓ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๒๕ ว่าการเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. เป็นการตรวจสอบเนื้อที่ไม่ใช่เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงฟังเป็นที่ยุติว่าการดำเนินการออก น.ส. ๓ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ระบุว่ามีข้างเคียงจดป่าได้ดำเนินการไปตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นแล้ว แม้ต่อมาที่ดินดังกล่าวจะถูกกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ การเปลี่ยน น.ส. ๓ ดังกล่าวให้เป็น น.ส. ๓ ก. ก็ไม่ต้องปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ข้อ ๑๐ (๓) อีกแต่อย่างใด

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๐ ขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนการได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง (รายนางกอง จังหวัดอุทัยธานี)

เรื่องเสร็จที่ ๗/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

ผู้ได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์มา จะขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และเจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบแทนให้เพื่อจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๒)

ที่ประชุมมีความเห็นเป็นสองฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง (๗ เสียง) เห็นว่าการที่ศาลจังหวัดอุทัยธานีมีคำพิพากษาถึงที่สุด คดีหมายเลขแดงที่ ๕๓๐/๒๕๓๗ เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๓๗ ให้นางกอง เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๐๘ ตำบลหนองจอก (ทัพหลวง) อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือได้ว่านางกองเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ดังนั้น เมื่อนางกองมีความประสงค์จะขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง แต่ไม่ได้ น.ส. ๓ ก. ฉบับดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นางกองก็ย่อมอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๗ (๓) ประกอบกับข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกใบแทน น.ส. ๓ ก. เพื่อดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้

ฝ่ายที่สอง (๒ เสียง) เห็นว่าการที่ศาลจังหวัดอุทัยธานีมีคำพิพากษาให้นางกอง (จำเลยร่วม) มีสิทธิครอบครองในที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๐๘ ตำบลหนองจอก (ทัพหลวง) อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ย่อมไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกซึ่งมิได้เป็นคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลที่พิพากษา ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่านางหลวย (โจทก์) ได้จดทะเบียนขายที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๐๘ ให้แก่ พ.ต.ท. วิสูตร ก่อนศาลมีคำพิพากษาให้นางกองมีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงดังกล่าวคำพิพากษาของศาลจึงไม่มีผลผูกพัน พ.ต.ท. วิสูตร บุคคลภายนอก ประกอบกับการได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายไม่ได้บังคับให้ต้องจดทะเบียนเหมือนกับกรณีการได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ เนื่องจากการมีสิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่าผู้ใดเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน นอกจากนี้ข้อเท็จจริงเรื่องนี้ก็ไม่ปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๐๘ ตำบลหนองจอก (ทัพหลวง) อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี เป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ๆ อันอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสามารถดำเนินการออกใบแทนได้ ตามนัยมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่นางกองอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๗ (๓) ประกอบกับข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ขอออกใบแทน น.ส. ๓ ก. เลขที่ดังกล่าวเพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองจึงไม่อาจกระทำได้ทำนองเดียวกับมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ เรื่องหารือการจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครองโดยไม่ได้ น.ส. ๓ ฉบับผู้ถือมา

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบด้วยกับฝ่ายที่สอง

เรื่องที่ ๓๑ ประเภทที่ดินของศาลเจ้าที่ไม่มีสภาพเป็นศาลเจ้าและไม่ได้ขึ้นทะเบียนศาลเจ้าไว้

เรื่องเสร็จที่ ๙/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

ที่ศาลเจ้าที่ไม่มีสภาพเป็นศาลเจ้าและไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินศาลเจ้าไว้ เป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๕)

ที่ดินที่เป็นที่ตั้งศาลเจ้าดังกล่าวมิใช่ที่ราชพัสดุและมิใช่ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๑/๒๔๗๔,๑๒๕๓/๒๕๐๐ และ ๑๕๐๙/๒๕๐๓ ประกอบกับหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๓/ว ๓๙๗๘ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๒๓

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๒ การจัดส่งโฉนดที่ดินและสารบบที่ดิน กรณีมีการแบ่งเขตการปกครอง

เรื่องเสร็จที่ ๑๐/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

โฉนดที่ดินที่ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วต่อมามีการแบ่งเขตการปกครองทำให้พื้นที่บางส่วนของโฉนดที่ดินดังกล่าวขึ้นอยู่กับกรุงเทพมหานคร และบางส่วนขึ้นอยู่กับจังหวัดนนทบุรีหากมีการจดทะเบียนแบ่งแยกและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับโฉนดที่ดินดังกล่าวโดยเจ้าพนักงานที่ดินสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร กรณีเช่นนี้จะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขอย่างไรหรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๒ – ๔.๓)

หากข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติว่าโฉนดที่ดินก่อนมีการแบ่งแยกได้ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย แม้ต่อมาจะมีการเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่การปกครองทำให้โฉนดที่ดินดังกล่าวมีพื้นที่ครอบคลุมในเขตของสองจังหวัด ก็ไม่เป็นเหตุให้โฉนดที่ดินซึ่งออกโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วกลายเป็นโฉนดที่ดินออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เมื่อความปรากฏว่าโฉนดที่ดินแปลงที่แยกออกไปตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี ก็ให้ส่งโฉนดที่ดิน สารบบที่ดิน และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องไปให้จังหวัดนนทบุรี และหากมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าวก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๓ ที่ดินในเขตประทานบัตรทำเหมืองแร่ที่หมดอายุจะมีสถานะเป็นที่ดินประเภทใด

เรื่องเสร็จที่ ๑๓/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

ที่ดินที่มีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ ต่อมาได้นำที่ดินแปลงดังกล่าวมาขอประทานบัตรทำเหมืองแร่ แต่มิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อประทานบัตรหมดอายุลงภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่ และพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๑)

ที่ดินในเขตประทานบัตรทำเหมืองแร่เมื่อหมดอายุประทานบัตรแล้วจะมีสถานะเป็นที่ดินประเภทใด จะต้องพิจารณาถึงสถานะของที่ดินดังกล่าวก่อนมีการออกประทานบัตรทำเหมืองแร่เป็นสำคัญ กล่าวคือ หากที่ดินดังกล่าวก่อนออกประทานบัตรมีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองน้ำสาธารณะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อหมดอายุประทานบัตรแล้วที่ดินดังกล่าวก็คงมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เช่นเดิม ในทำนองเดียวกันหากสภาพที่ดินดังกล่าวก่อนออกประทานบัตรมีสถานะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) เมื่อหมดอายุประทานบัตรแล้วที่ดินดังกล่าวก็คงมีสถานะเป็นที่รกร้างว่างเปล่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) เช่นเดิม ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ประทานบัตรทำเหมืองแร่หมดอายุแล้วได้หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงดังกล่าว

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๔ หารือทางปฏิบัติในการดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามคำพิพากษา

เรื่องเสร็จที่ ๑๔/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

เมื่อศาลฎีกาได้วินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่าที่พิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดบางชัน โจทก์ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๗๗, ๑๙๕๓, ๒๓๕๔, ๒๓๕๕, ๒๓๕๖, ๒๔๖๐ และ ๔๘๔๓ ตำบลคลองหนึ่ง (คลอง ๑ ตก) อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี และคดีถึงที่สุดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการตามคำพิพากษาหรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๑)

การสละสิทธิในการบังคับคดีของวัดบางชัน จำเลยในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๑๕๑๖/๒๕๓๔ เป็นคดีใหม่ไม่มีผลให้คดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๗๑/๒๕๓๑ ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข กลับ หรืองดเสียแต่อย่างใด ดังนั้น เมื่อศาลฎีกาได้วินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่า “ที่พิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดบางชัน โจทก์ให้เพิกถอนโฉนดเลขที่ ๑๕๗๗, ๑๙๕๓, ๒๓๕๔, ๒๓๕๕, ๒๓๕๖, ๒๔๖๐ และ ๔๘๔๓ ตำบลคลองหนึ่ง (คลอง ๑ ตก) อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี” และคดีถึงที่สุดแล้ว คำพิพากษาดังกล่าวย่อมมีผลบังคับและผูกพันคู่ความตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๔๕ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลต่อไป

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๕ หารือการนำคำพิพากษาศาลฎีกามาประกอบการออกโฉนดที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๖/๒๕๔๐

ประเด็นพิจารณา

การที่นายสินชัยเป็นโจทก์ฟ้องกรมที่ดิน กรณีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๔๑๐ ตำบลตลาดใหญ่ (บางเหนียว) อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต และศาลได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ไปแล้ว ต่อมานายสินชัยประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินในบริเวณดังกล่าวอีก พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องนำข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาฉบับดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่นายชัยสิน ด้วยหรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๔๐ (วาระที่ ๔.๑)

เมื่อที่ดินบริเวณที่นายสินชัยขอออกโฉนดที่ดิน ศาลฎีกาได้ฟังข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้วว่าเป็นที่ดินอยู่นอกการครอบครองของพระพิทักษ์ชินประชา (เจ้าของที่ดินเดิม) ซึ่งมีบางส่วนทับหาดแสนสุขและทะเล (หาดโคลน) อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และมิใช่ที่ดินที่ทายาทของพระพิทักษ์ชินประชาได้โอนขายให้กับนายสินชัย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะนำข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินในบริเวณดังกล่าวด้วย

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๓๖</u> หารือการออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนลงชื่อร่วมในโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๔๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้นายเสวก จดทะเบียนใส่ชื่อนางวราภรณ์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกับนายเสวก ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๒๑๒ ตำบลลาดพร้าว อำเภอบางกะปิ แล้วต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดโฉนดที่ดินฉบับนี้ไว้ในคดีแพ่งเรื่องอื่น และได้มีการขายทอดตลาดที่ดินแปลงนี้ โดยนางวราภรณ์ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความยอมรับเงินบางส่วนจากการขายทอดตลาด ดังนี้ นางวราภรณ์จะนำคำพิพากษาศาลฎีกา พร้อมสำเนาแจ้งความว่าโฉนดที่ดินสูญหายมาขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนลงชื่อร่วมในโฉนดที่ดินฉบับดังกล่าวได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๑ (วาระที่ ๔.๑)</u>

การที่นางวราภรณ์ กับนายเสวก ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ ๑๐๒๗๙/๒๕๓๗ โดยนางวราภรณ์ยอมรับเงินบางส่วนจากการขายทอดตลาดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๒๑๒ ตำบลลาดพร้าว อำเภอบางกะปิ ย่อมมีผลให้สิทธิเรียกร้องตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๗๑๑/๒๕๓๗ ซึ่งพิพากษาให้นายเสวกจดทะเบียนใส่ชื่อนางวราภรณ์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกับนายเสวกในโฉนดที่ดินดังกล่าวระงับสิ้นไปและเกิดผลผูกพันกันตามสัญญาประนีประนอมยอมความ กรณีจึงถือไม่ได้ว่านางวราภรณ์เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามความในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ข้อ ๑๗ (๓) ดังนั้น นางวราภรณ์จะนำคำพิพากษาศาลฎีกา พร้อมสำเนาแจ้งความว่าโฉนดที่ดินสูญหายมาขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนลงชื่อร่วมในโฉนดที่ดินฉบับดังกล่าวหาได้ไม่

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๓๗</u> ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๗/๒๕๔๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

นางสำรวยได้นำที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๕๘ ตำบลโคกมั่งงอย อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ มาทำการสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว (วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๙) ต่อมาพนักงานเจ้าหน้าที่นำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอีก (วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙) โฉนดที่ดินที่ออกตามมาตรา ๕๘ ตรี จะถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ (วาระที่ ๔.๒)</u>

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๕๖๘ อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ซึ่งออกตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๐ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๕๘ ตำบลโคกมั่งงอย อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ดังกล่าวย่อมถูกยกเลิกตั้งแต่วันกำหนดแจกโฉนดที่ดิน ตามนัยมาตรา ๕๘ ตรี วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๓๗๘ อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัย น.ส. ๓ ก. ฉบับเดียวกันให้กับนางสำรวจ เมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๔๑ อันเป็นระยะเวลาที่ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๕๘ ได้ยกเลิกและที่ดินดังกล่าวได้มีการออกเป็นโฉนดที่ดินไปแล้ว จึงมีผลให้การออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๓๗๘ อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓๘ หารือเรื่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกบริเวณที่มีความลาดชันเกิน ๓๕%

เรื่องเสร็จที่ ๔/๒๕๔๑

ประเด็นพิจารณา

กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกบริเวณที่มีความลาดชันเกิน ๓๕% จะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ (วาระที่ ๔.๑)

ตามข้อ ๑๗ ของนโยบายป่าไม้แห่งชาติที่กำหนดให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไปเป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากคณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบตามนัยดังกล่าวแล้ว ถือได้ว่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๘ (๒) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และข้อ ๑๔ (๕) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๓๙</u> หารือการร้องเรียนขอความเป็นธรรม กรณีนำที่ดินของโรงเรียนไปออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยมิชอบ

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๑/๒๕๔๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑, ๑๒ และ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๘๕๑ ตำบลกระโสบ อำเภอเมืองฯ ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงเรียน บ้านพักนักการภารโรง และที่สงวนไว้เพื่อปลูกสร้างโรงเรียน เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๐ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ (วาระที่ ๔.๔)</u>

๑. การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหลังจากที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินมีผลใช้บังคับจะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ กล่าวคือจะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านายเทียบบุญลี ศึกษาธิการอำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ได้แจ้งสงวนไว้ตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๑ หมู่ที่ ๗ ตำบลกระโสบ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๘ ว่าสงวนไว้เพื่อปลูกสร้างโรงเรียนโดยมิได้ดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวข้างต้น การสงวนของนายเทียบบุญลีจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องถือว่ามิได้มีการสงวนหวงห้ามที่ดินตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๑ แต่อย่างใด ประกอบกับทางราชการมิได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์ ที่ดินแปลงนี้จึงยังไม่ตกเป็นที่ราชพัสดุ ทั้งนี้ โดยเทียบเคียงตามแนวคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา เมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๓๔ ซึ่งวินิจฉัยว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการที่จะถือได้ว่าเป็นที่ราชพัสดุนั้นจะต้องเป็นที่ดินที่ส่วนราชการได้เข้าไปใช้ประโยชน์ตามความประสงค์ที่หวงห้ามนั้นแล้ว ซึ่งตรงกับทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ส่วนที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการและส่วนราชการยังไม่ได้เข้าไปใช้ประโยชน์ ยังคงมีสภาพเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าต่อไป และไม่เป็นที่ราชพัสดุ ดังนั้น การที่นายประสิทธิ์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๑ และนำเดินสำรวจออกเป็น น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๘๕๑ โดยอ้างว่าไม่มีหลักฐานและได้ก่นสร้างมาด้วยตนเองนั้น จึงเป็นการเข้าครอบครองทำประโยชน์ภายหลังจากที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้วเป็นบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีผลให้ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๘๕๑ จะต้องถูกห้ามโอนมีกำหนดสิบปีนับแต่วันที่นายประสิทธิ์ได้รับ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า จึงให้จังหวัดดำเนินการประทับตราห้ามโอนใน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๘๕๑ ให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป นอกจากนั้น การที่นายเทียบบุญลี ศึกษาธิการอำเภอเมืองอุบลราชธานี ได้แจ้งการครอบครอง ส.ค.๑ โดยมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) การแจ้ง ส.ค.๑ ดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้จังหวัดดำเนินการจำหน่าย ส.ค.๑ เลขที่ ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย

๒. น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒ หมู่ที่ ๗ ตำบลกระโสม อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี เดิมนายประสิทธิ์ ได้แจ้งการครอบครองไว้ตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๑๒ หมู่ที่ ๗ ตำบลกระโสบ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานีแล้วนายประสิทธิ์ ได้ยกที่ดินตาม ส.ค.๑ ดังกล่าวให้เป็นที่ตั้งโรงเรียนบ้านโนนบ่อหวายดินดำแล้ว ที่ดินจึงตกเป็นที่ราชพัสดุเนื่องจากการโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตามมาตรา ๑๓๗๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งทางราชการได้เข้าใช้ประโยชน์แล้ว ดังนั้น การที่นำที่ดินตาม ส.ค.๑ เลขที่ ๑๒ มาออกเป็น น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒ หมู่ที่ ๗ ตำบลกระโสบ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี โดยมีชื่อนายประสิทธิ์เป็นเจ้าของ จึงเป็นการออก น.ส. ๓. ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒ ดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

๓. น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ ๗ ตำบลกระโสบ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งมีชื่อนายประสิทธิ์เป็นเจ้าของนั้น ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ยังไม่เป็นที่ยุติ อีกทั้งมีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างนายประสิทธิ์กับโรงเรียนบ้านโนนบ่อหวายดินดำ ในชั้นนี้จึงยังไม่ควรพิจารณาเพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑ และควรแจ้งให้คู่กรณีไปว่ากล่าวฟ้องร้องต่อศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินดังกล่าวต่อไป

นายอรรถพร ทองประไพ (รองอธิบดีกรมที่ดิน) มีบัญชาว่า ส.ค.๑ เลขที่ ๑ ผู้แจ้งมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ จึงเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องให้จังหวัดดำเนินการจำหน่าย ส.ค.๑ เลขที่ ๑ นี้ออกจากทะเบียนฯ ด้วย

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ โดยเพิ่มข้อเสนอท่านรองฯ อรรถพรฯ ด้วย

<u>เรื่องที่ ๔๐</u> ราษฎรเรียกร้องให้ทางราชการออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขตสุขาภิบาลซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๖/๒๕๔๒

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่บัญญัติว่า "...ในกรณีที่ถือเขตตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล" นั้น มีผลย้อนหลังถึงกรณีที่มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินก่อนพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีผลใช้บังคับหรือไม่ และจะออกเอกสารสิทธิให้แก่ราษฎรในเขตสุขาภิบาล ซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ (วาระที่ ๒.๒)</u>

มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่บัญญัติว่า...ในกรณีที่ถือเขตตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลนั้น กฎหมายมิได้บัญญัติให้มาตรานี้มีผลบังคับย้อนหลังด้วย การใช้บังคับย่อมมีผลเฉพาะกรณีประกาศเขตปฏิรูปที่ดินหลังจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีผลใช้บังคับแล้วเท่านั้น จึงไม่มีผลย้อนหลังถึงกรณีที่มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินก่อนมีการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวข้างต้นแต่อย่างใด ดังนั้น กรณีนี้เมื่อได้มีการประกาศให้อำเภอห้วยผึ้ง จังหวัดกาฬสินธุ์ เป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอก่อนที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีผลใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกเอกสารสิทธิให้แก่ราษฎรในเขตสุขาภิบาลห้วยผึ้งซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวได้ ถ้าไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเช่นนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาและมีความเห็นไว้ทำนองเดียวกัน ตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๐๒๕/๑๐๒๖๖ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๔๑</u> การออกโฉนดที่ดินทับที่ดินในเขตสัมปทานบัตร

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๒/๒๕๔๒

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ที่ดินในเขตสัมปทานบัตรจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๒ (วาระที่ ๔.๔)</u>

เห็นว่าที่ดินในเขตสัมปทานบัตรอาจมีทั้งที่ดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ราชพัสดุที่รกร้างว่างเปล่า และที่ดินที่บุคคลมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง บุคคลอาจเป็นผู้ได้รับประทานบัตรหรือผู้อื่นที่ยินยอมให้ผู้ได้รับประทานบัตรทำเหมืองผ่านที่ดินของตน

ที่ดินที่บุคคลมีสิทธิครอบครองจึงออกโฉนดที่ดินได้ไม่ว่าประทานบัตรจะหมดอายุแล้วหรือยังไม่หมดอายุ

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าเมื่อประทานบัตรหมดอายุแล้ว ที่นั้นก็เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ถ้าประทานบัตรหมดอายุตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ ผู้เข้าครอบครองก็ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นำเดินสำรวจห้ามโอนได้ อย่างไรก็ตามการออกโฉนดที่ดินในเขตประทานบัตรที่ยังไม่หมดอายุจำนวน ๒๗ แปลง จะถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง ดังนั้น ควรตรวจสอบข้อเท็จจริงเรื่องนี้ให้เป็นที่ยุติแล้วพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๔๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่องเสร็จที่ ๕/๒๕๔๓

ประเด็นพิจารณา

๑. ผู้ครอบครองที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินโดยไม่มีหลักฐานที่ดินถือเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ หรือไม่ ถ้าไม่เป็นที่ดินนั้นจะตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตามมาตรา ๔๓ (๒) หรือไม่

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๗/ว ๑๐๗๕๓ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๗ กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ว่า มาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ ได้ยกเว้นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องออกให้ตามรายชื่อและแผนผังที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งมา ดังนั้น หากสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางแจ้งว่าไม่ขัดข้องที่กรมที่ดินจะออกเอกสารสิทธิให้แก่ราษฎรที่ครอบครองอยู่ในเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินโดยไม่มีหลักฐานที่ดิน (หนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ ๐๒๑๔/๒๑๘๙๔ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๔๐) เจ้าพนักงานที่ดินจะออกเอกสารสิทธิให้กับราษฎรดังกล่าวได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๑)

บทบัญญัติตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ มิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบกับเมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่ากระทรวงเกษตรและสหกรณ์แจ้งให้กรมที่ดินทราบว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตจัดรูปที่ดินไม่มีผลทำให้เจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับที่ดินต้องเสียสิทธิในที่ดินแต่อย่างใด (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๒๔/๒๕๒๓) และที่ดินภายในเขตโครงการจัดรูปที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการก่อสร้างจัดรูปที่ดินกับที่ดินที่ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดินแต่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการจัดรูปที่ดินเท่านั้น ส่วนที่ดินนอกเหนือจากนี้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน (หนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ ๐๒๑๔/๒๑๗๗๖ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๔๒) ดังนั้น ที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินหรือที่ดินนอกเขตที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการจัดรูปที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมมีอำนาจเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๔๓</u> ผู้นำเดินสำรวจขายที่ดินให้แก่ผู้อื่น

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๔๓

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้นำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ต่อมาผู้นำเดินสำรวจได้ขายที่ดินดังกล่าวให้กับบุคคลอื่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกในนามผู้นำเดินสำรวจจะถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๓)</u>

ที่ประชุมมีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้

<u>ฝ่ายที่หนึ่ง</u> (๗ เสียง) เห็นว่าเมื่อมาตรา ๕๘ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนบุคคลดังกล่าวนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย และมาตรา ๕๘ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ย่อมแสดงให้เห็นได้ว่าถ้าบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในขณะเดินสำรวจและได้มีการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้นำเดินสำรวจเท่านั้น ดังนั้น การที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้นำเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แม้ต่อมาผู้นำเดินสำรวจจะได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้กับบุคคลอื่นไปแล้วก็ตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกในนามผู้นำเดินสำรวจย่อมถือได้ว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ส่วนการที่ผู้นำเดินสำรวจได้โอนขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้กับผู้ร้องไปแล้ว และมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินกัน ผู้ร้องก็ชอบที่จะต้องไปใช้สิทธิทางศาลว่ากล่าวเอากับผู้ขาย (ผู้นำเดินสำรวจ) ต่อไป

<u>ฝ่ายที่สอง</u> (๓ เสียง) เห็นว่า ขณะที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้กับผู้นำเดินสำรวจ (ผู้ครอบครองทำประโยชน์เดิม) ผู้นำเดินสำรวจมิใช่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในขณะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แต่บุคคลอื่นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น เมื่อผู้นำเดินสำรวจมิใช่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้กับผู้นำเดินสำรวจได้ การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้กับผู้นำเดินสำรวจจึงเป็นการออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้นำเดินสำรวจจะได้รับหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่ดินเพราะผู้นำเดินสำรวจไม่ใช่เจ้าของที่ดิน (เทียบเคียงตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๕๘/๒๕๑๓ และ ๓๒๘๗/๒๕๓๒)

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบกับฝ่ายที่หนึ่ง

เรื่องที่ ๔๔ การนำ ส.ค.๒ มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๑/๒๕๔๓

ประเด็นพิจารณา

ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๒) ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและเขตป่าไม้ถาวร และต่อมาได้มีการเพิกถอนและจำแนกพื้นที่บริเวณดังกล่าวออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติและเขตป่าไม้ถาวรเพื่อมอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดำเนินการตามโครงการพัฒนาการในเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำ ส.ค.๒ ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓ /๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๓)

เมื่อเขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตป่าไม้ถาวรย่อมไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๒) ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ดังนั้น การที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ นำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตป่าไม้ถาวรมาแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๒) และต่อมาได้มีการเพิกถอนหรือจำแนกพื้นที่บริเวณดังกล่าวออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตป่าไม้ถาวร ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินก็ไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๒) ดังกล่าว มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๔๕</u> การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน กสน. ๕

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๕/๒๕๔๓

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การออกโฉนดที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยอาศัยหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ จะต้องถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๖ หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓ /๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๔)</u>

ที่ประชุมมีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้

<u>ฝ่ายที่หนึ่ง</u> (๗ เสียง) เห็นว่าเมื่อพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๑๓ มีวัตถุประสงค์เป็นการจัดระบบเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองที่ดินให้แก่สมาชิกนิคมสหกรณ์มีที่ตั้งเคหสถานและประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ การออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๑ กำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าแม่แตง” ทับซ้อนที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ฯ ภายหลังจึงไม่มีผลทำให้ที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวตกเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น ถ้าที่ดินตามหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) ที่นำมาขอออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ แปลงใดไม่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับสมาชิกนิคมสหกรณ์ต่อไปได้โดยไม่ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) ประกอบกับข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>ฝ่ายที่สอง</u> (๓ เสียง) เห็นว่าเมื่อไม่ปรากฏว่าการกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าแม่แตง” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มีการกันพื้นที่ตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๑๓ ออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าแม่แตง” ที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ฯ ดังกล่าวย่อมตกเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ประกอบกับการกำหนดให้พื้นที่ใดเป็นป่าสงวนแห่งชาติหรืออุทยานแห่งชาติอาจทับซ้อนกับที่ดินของรัฐประเภทอื่น ๆ ได้ และการกำหนดดังกล่าวก็ไม่เสียไป ซึ่งเรื่องทำนองนี้เทียบเคียงได้กับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) เรื่อง การถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ และความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) เรื่อง หารือคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ดังนั้น การที่สมาชิกนิคมสหกรณ์ฯ นำที่ดินตามหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) ซึ่งตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติมาขอออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓)

ประกอบกับข้อ ๑๖ กล่าวคือ ผู้ว่าราชการจังหวัดต้องแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และโดยที่กรณีนี้เป็นที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการควรแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของกรมส่งเสริมสหกรณ์เป็นกรรมการร่วมด้วย

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบกับฝ่ายที่หนึ่ง

เรื่องที่ ๔๖ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินกรณีขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ

เรื่องเสร็จที่ ๑๔/๒๕๔๓

ประเด็นพิจารณา

ในกรณีท้องที่ใดไม่มีกรอบอัตรากำลังเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แทนตำแหน่งดังกล่าวได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๔)

การที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จะมีผลไม่สมบูรณ์ต่อเมื่อที่ดินนั้นอยู่ในเขตท้องที่ที่มีตำแหน่ง “เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ” แล้วมิได้แต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นกรรมการร่วมด้วย สำหรับกรณีนี้เป็นกรณีที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขตท้องที่ที่ไม่มีตำแหน่ง “เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ” จึงเป็นผลให้ไม่มีตัวบุคคลให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งให้ครบตามองค์ประกอบที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงได้ อย่างไรก็ตาม กรณีเช่นนี้ผู้ว่าราชการจังหวัดอาจใช้ดุลยพินิจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกรรมการร่วมด้วยตามที่เห็นสมควร

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๔๗ การคัดค้านการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๕/๒๕๔๓

ประเด็นพิจารณา

เมื่อมีผู้คัดค้านการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน โดยผู้คัดค้านมิได้มีชื่อเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง แต่อ้างว่าเป็นทายาทของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงหรืออ้างว่าได้กรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองโดยการครอบครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับคำคัดค้านและดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยต่อไปได้ หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๕)

ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนและรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๙ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีการรับรองแนวเขตที่ดินกรณีผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย หรือกรณีผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่อ้างว่าตนครอบครองทำประโยชน์โดยการได้มาในกรณีอื่น ด้วยการให้ทายาทโดยธรรมผู้รับพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดก หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ตามลำดับ เป็นผู้ระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ดังนั้น ในกรณีที่มีการรังวัดสอบเขตที่ดิน หากทายาทโดยธรรม ผู้รับพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดก หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์แล้วแต่กรณีคัดค้านการรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินก็ย่อมมีอำนาจดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไปได้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๔๘ วัดแหลมพ้อขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่เกาะโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

เรื่องเสร็จที่ ๒๐/๒๕๔๓

ประเด็นพิจารณา

ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) วัดจะนำที่ดินดังกล่าวมาขอออกโฉนดที่ดินในที่เกาะ ได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๓ (วาระที่ ๔.๓)

แม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ไม่มีผลทำให้วัดต้องเสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์จะกระทำได้ต้องอาศัยอำนาจตามกฎหมายเฉพาะหรือพระราชบัญญัติตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๓) ที่กำหนดให้การออกโฉนดที่ดินในที่เกาะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) จึงไม่มีผลกระทบสิทธิในการออกโฉนดที่ดินในที่เกาะของวัดตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๔๙ ขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตนิคมสหกรณ์พร้าว

เรื่องเสร็จที่ ๑๓/๒๕๔๔

ประเด็นพิจารณา

เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์พร้าว ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๐/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔

การที่นายศานติ ขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตนิคมสหกรณ์พร้าว เป็นการออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะพิจารณาดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ เรื่อง นโยบายและแนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่เสนอโดยสำนักนายกรัฐมนตรี ประกอบกับหลักเกณฑ์การพิสูจน์หลักฐานการครอบครองที่ดินของราษฎรในเขตที่ดินของรัฐของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.) เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๓๕

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๕๐ การดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

เรื่องเสร็จที่ ๕/๒๕๔๕

ประเด็นพิจารณา

การที่สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ออกตามโครงการเดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวรและที่ดินบริเวณดังกล่าวได้มีมติคณะรัฐมนตรีจำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว ด้วยการกำหนดให้เจ้าหน้าที่แจ้งเจ้าของที่ดินนำหลักฐาน น.ส. ๓ ก. มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมบันทึกถ้อยคำว่าที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. ได้มีการกันพื้นที่ออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว และให้เจ้าพนักงานที่ดินจดแจ้งหมายเหตุในสารบัญจดทะเบียน “น.ส. ๓ ก. ฉบับนี้ออกโดยการเดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวรเป็นการขัดต่อมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ปัจจุบันที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ได้พ้นจากการเป็นป่าไม้ถาวรแล้ว อันเป็นการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญตามมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงไม่มีกรณีที่จะต้องเพิกถอนแก้ไขอีกต่อไป” และลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี กำกับไว้ทั้ง ๒ ฉบับ จะกระทำได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๔ (วาระที่ ๔.๔)

เมื่อที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ออกตามโครงการเดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวร พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้มีคำสั่งเพิกถอน ทั้งนี้เนื่องจากได้มีการจำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวก็ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอนตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ ดังนั้น เจ้าของที่ดินย่อมสามารถนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ จึงไม่จำเป็นต้องให้เจ้าของที่ดินมาบันทึกถ้อยคำและจดแจ้งหมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๑</u> การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๗/๒๕๔๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อคู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบหรือคำสั่งเปรียบเทียบเกี่ยวกับผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง จะถือว่าเป็นการฟ้องศาลตามนัยมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑ /๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๕ (วาระที่ ๔.๓)</u>

๑. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๔๗๙๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ วางแนวทางปฏิบัติว่าเมื่อคู่กรณีไม่พอใจคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งสั่งการในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ถือได้ว่าเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ตามนัยคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๖๔/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๔ และให้รวมถึงกรณีการฟ้องศาลตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วยนั้น บัดนี้ คณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ได้มีคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๔/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ ว่ามาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มิได้กำหนดให้ศาลปกครองมีอำนาจในการพิจารณาพิพากษาคดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน ดังนั้น คดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลจึงอยู่ในอำนาจของศาลยุติธรรม เมื่อการขอออกโฉนดที่ดินมีการโต้แย้งสิทธิ ศาลที่มีอำนาจพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๖๐ จึงได้แก่ศาลยุติธรรม และเพื่อให้การดำเนินงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐ และมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สอดคล้องกับคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลดังกล่าว จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๔๗๙๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ (เวียนยกเลิกโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕)

๒. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบหรือคำสั่งเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี ให้ระบุในคำสั่งด้วยว่า “ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องคดีต่อศาล (ศาลยุติธรรม) ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง” พร้อมทั้งชี้แจงด้วยวาจาให้คู่กรณีทราบด้วย

๓. กรณีคู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี ได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองไปก่อนแล้ว หากต่อมาศาลปกครองมีคำสั่งจำหน่ายคดีเพื่อให้ไปฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรม ถ้าคู่กรณีได้ดำเนินการฟ้องคดีใหม่ต่อศาลยุติธรรมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งจำหน่ายคดีก็ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น แต่ถ้าไม่ฟ้องศาลยุติธรรมภายในกำหนดดังกล่าวก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งต่อไป

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๕๒ น.ส. ๓ ก. ที่ถูกยกเลิกตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๑/๒๕๔๕

ประเด็นพิจารณา

เมื่อมีการนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๕๙ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ต่อมาปรากฏว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๕๙ ออกทับ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๓๗ หมู่ที่ ๙ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๓๗๕ จะต้องดำเนินการเพิกถอน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ด้วยหรือไม่ อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔ /๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๔๕ (วาระที่ ๔.๑)

เมื่อหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ออกทับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ย่อมมีผลทำให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๕๙ ตำบลท่าพญา อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ที่ออกสืบเนื่องจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างไรก็ตาม แม้โฉนดที่ดินดังกล่าวจะออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ ออกทับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗ ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่ากระบวนการในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๕๙ ได้ดำเนินการไปโดยถูกต้องตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ ย่อมเป็นอันถูกยกเลิกตั้งแต่วันกำหนดแจกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี วรรคท้าย แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๕๙ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว จึงไม่มีกรณีที่จะต้องดำเนินการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๓๗๕ อีกแต่อย่างใด

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๓</u> ผู้มีสิทธิในที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๙/๒๕๔๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อศาลจังหวัดหลังสวนได้ขายทอดตลาด น.ส. ๓ เลขที่ ๑๔๐/๖๘ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านควน อำเภอหลังสวน ให้กับนางมณฑาไปแล้ว (หนังสือศาลจังหวัดหลังสวน ที่ ยธ ๐๒๐๐.๘๐๖/๓๕๔๒ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๐) การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐๒๑ ตำบลบ้านควน อำเภอหลังสวน ให้แก่นางอนงค์ (เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๔๐) ตามหลักฐาน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๔๐/๖๘ จะมีผลทำให้ น.ส. ๓ เลขที่ดังกล่าวถูกยกเลิกหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๔๖ (วาระที่ ๔.๕)</u>

เมื่อศาลจังหวัดหลังสวนได้ขายทอดตลาดที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๔๐/๖๘ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านควน อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของนางอนงค์ ให้แก่ นางมณฑาแล้ว (หนังสือศาลจังหวัดหลังสวน ที่ ยธ ๐๒๐๐.๘๐๖/๓๕๔๒ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๐) นางมณฑาย่อมเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินแม้จะยังมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ เนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์ตามคำสั่งศาลตามมาตรา ๑๓๓๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่ต้องทำตามแบบตามนัยมาตรา ๔๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๐๘/๒๕๐๖) ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่นำ น.ส. ๓ เลขที่ ๑๔๐/๖๘ ซึ่งยังมีชื่อนางอนงค์มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐๒๑ ตำบลบ้านควน อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ให้กับนางอนงค์ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๔๐ หลังจากที่ศาลจังหวัดหลังสวนได้ดำเนินการขายทอดตลาดที่ดินตาม น.ส. ๓ เลขที่ดังกล่าวให้กับนางมณฑาแล้ว ย่อมมีผลทำให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐๒๑ ตำบลบ้านควน อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายชอบที่จะดำเนินการเพิกถอนตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>ความเห็นกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๔</u> การตั้งคณะกรรมการตามกฎกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๕/๒๕๔๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

๑. ในการตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในข้อ ๑ (๑) (ข) แห่งกฎกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกำหนดให้ตั้ง “ผู้แทนกรมป่าไม้” เป็นกรรมการในกรณีที่ดินนั้นมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีนั้น เมื่อปัจจุบันการควบคุม กำกับ ดูแล และป้องกันพื้นที่ดังกล่าวไม่ได้อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมป่าไม้แล้ว อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายจะต้องตั้งผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เป็นกรรมการแทนผู้แทนกรมป่าไม้โดยอาศัยบทบัญญัติมาตรา ๑๖๑ วรรคสอง แห่งพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ด้วยหรือไม่ ประการใด

๒. ในการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามความในข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายเป็นกรรมการด้วยนั้น เมื่อปัจจุบันไม่มีป่าไม้อำเภอ ประกอบกับป่าไม้จังหวัดไม่มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุม กำกับ ดูแล และป้องกันพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่อื่นใดเข้ามาเป็นกรรมการแทนป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายหรือไม่ ประการใด

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๖ (วาระ ๔.๑)</u>

การแต่งตั้งคณะกรรมการตามข้อ ๑ (๑) (ข) วรรคสอง แห่งกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ หรือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เป็นมาตรการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุม กำกับ ดูแล ป้องกันการบุกรุก ทำลายป่าและการกระทำผิดกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า ประกอบกับการเป็นกรรมการตามกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าวถือเป็นอำนาจหน้าที่ของกรมป่าไม้ตามกฎหมายอื่นตามนัยมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการกรมป่าไม้ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น เมื่ออำนาจหน้าที่ของกรมป่าไม้

เกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า กฎหมายว่าด้วยป่าไม้ กฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามนัยดังกล่าว โอนมาเป็นของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา ๖๗ และมาตรา ๑๖๑ แห่งพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๑ (๓) แห่งพระราชบัญญัติแบ่งส่วนราชการกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๔๕ อธิบดีหรือรองอธิบดีมอบหมาย หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณี จึงต้องตั้งผู้แทนจากกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการในคณะกรรมการตามกฎกระทรวงทั้งสองฉบับแทนผู้แทนกรมป่าไม้

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๕๕ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เรื่องเสร็จที่ ๒/๒๕๔๗

ประเด็นพิจารณา

การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๔๕๖ ตำบลเกาะยาวน้อย อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ไปโดยมิได้ปฏิบัติตามระเบียบและบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ จะถือว่าเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๑/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ (วาระที่ ๒.๔)

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๔๕๖ ตำบลเกาะยาวน้อย อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากมิได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ ข้อ ๔ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๕ จึงไม่มีประเด็นต้องพิจารณาว่าการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าว โดยไม่ได้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ จะถือว่าเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๖</u> ผู้มีสิทธิขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๔/๒๕๔๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของลูกหนี้ และ/หรือผู้จำนองสูญหาย ลูกหนี้และ/หรือผู้จำนองไม่ให้ความร่วมมือในการขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จะขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๘ (วาระที่ ๔.๒)</u>

บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำกัด (บสท.) มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ ปรับโครงสร้างหนี้ และปรับโครงสร้างกิจการ ทั้งนี้ โดยการรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมตลอดทั้งสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้สำหรับสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนั้นหรือโดยการใช้มาตรการอื่นใดเพื่อประโยชน์แก่การฟื้นฟูเศรษฐกิจหรือความมั่นคงของประเทศ เมื่อการรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) เป็นการรับโอนสิทธิการรับจำนอง มิใช่รับโอนในฐานะเจ้าของ อีกทั้งบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ก็มิใช่บุคคลตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) - (๖) จึงไม่มีสิทธิที่จะขอออกใบแทนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) มีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้โดยวิธีการขายทอดตลาดได้ แต่ถ้าบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) เห็นว่าการจำหน่ายโดยวิธีอื่นจะเป็นประโยชน์กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และลูกหนี้มากกว่า ก็ให้จำหน่ายโดยวิธีอื่นตามนัยมาตรา ๕๓ และมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ และการเพิกถอนการจำหน่ายทรัพย์สินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๖ จะกระทำมิได้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งพระราชกำหนดดังกล่าว ดังนั้น ผู้ซื้อทรัพย์จากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จึงถือเป็นเจ้าของโดยสมบูรณ์และเด็ดขาดแม้ว่าจะยังไม่ได้ทำนิติกรรมโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๐๘ /๒๕๐๖) ผู้ซื้อทรัพย์จาก บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ย่อมใช้สิทธิในฐานะเจ้าของมายื่นคำขอออกใบแทนได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ ข้อ ๑๗ (๑)

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๗</u> “ที่เกาะ” ตามนัยข้อ ๑๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๖/๒๕๔๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีที่ดินในตำบลบางใบไม้ ตำบลบางไทร ตำบลบางโพธิ์ ตำบลบางชนะ ตำบลคลองฉาก ตำบลคลองน้อย อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีอาณาเขตทิศเหนือจดอ่าวบ้านดอน ทิศใต้และทิศตะวันออกจดแม่น้ำตาปี ทิศตะวันตกจดคลองพุนพิน โดยไม่มีส่วนใดจดแผ่นดิน พื้นที่ดังกล่าวจะมีลักษณะเป็นที่เกาะตามความหมายของข้อ ๑๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๘ (วาระที่ ๔.๒)</u>

เมื่อที่ดินบริเวณตำบลบางใบไม้ ตำบลบางไทร ตำบลบางโพธิ์ ตำบลบางชนะ ตำบลคลองฉาก ตำบลคลองน้อย อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ตามสภาพพื้นที่มีลักษณะเป็นผืนแผ่นดินใหญ่ แม้ว่าจะมีลำคลองหรือบางที่ตัดผ่านเป็นน้ำล้อมรอบก็ตามแต่ก็ยังถือเป็นส่วนหนึ่งของแผ่นดินใหญ่ มิใช่เป็นเกาะตามธรรมชาติที่เกิดในทะเลสาบหรือในทางน้ำ หรือในเขตน่านน้ำของประเทศและท้องน้ำที่เขินขึ้น อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงมิใช่ “ที่เกาะ” ตามนัย ข้อ ๑๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ๑๕๒/๒๕๔๖)

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๘</u> การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๔๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

๑. การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าต้องดำเนินการตรวจพิสูจน์สิทธิตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่ และหากต้องพิสูจน์สิทธิค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิดังกล่าวผู้ใดเป็นผู้ออก เนื่องจากกรมที่ดินไม่ได้กำหนดงบประมาณเพื่อการนี้ไว้แต่อย่างใด

๒. กรณีโฉนดที่ดินซึ่งได้ออกสืบเนื่องจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไปแล้ว โดยไม่ได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ จึงมีปัญหาว่าโฉนดที่ดินที่ได้ลงนามแจกโฉนดที่ดินไปแล้วนั้นจะถูกต้องสมบูรณ์ และชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ จะมีแนวทางปฏิบัติในการแก้ไขปัญหาอย่างไร เพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนกับราษฎรเจ้าของที่ดินและหากจะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ จะต้องให้เจ้าของที่ดินที่นำเดินสำรวจฯ ยื่นคำขอหรือไม่ และกรณีที่ได้ออกโฉนดที่ดินก่อนแล้ว จะมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๔/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๘ (วาระที่ ๔.๓)</u>

กรณีการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือออกโฉนดที่ดินที่จะต้องดำเนินการออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ นั้น จะต้องเป็นการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือออกโฉนดที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจะต้องดำเนินการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ หรือไม่นั้น จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือออกโฉนดที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือ มาตรา ๕๙ ทวิ ก็ต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๕๙</u> ขอให้พิจารณาทบทวนและตรวจสอบเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในบริเวณโครงการกำจัดน้ำเสียเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดสมุทรปราการ

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๙/๒๕๔๘

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

พระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งเขตที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พ.ศ. ๒๔๗๓ และประกาศให้ใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พ.ศ. ๒๔๗๓ มีผลลบล้างประกาศสงวนหวงห้ามของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๔๗๒ หรือไม่ และพระราชบัญญัติยกเลิกกฎหมายว่าด้วยการแบ่งที่ดินในอำเภอสมุทรปราการ บางบ่อ บางพลี จังหวัดพระนคร และอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. ๒๔๘๙ มีผลทำให้ประกาศสงวนหวงห้ามของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๔๗๒ กลับมามีผลใช้บังคับอีกหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๕/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ (วาระที่ ๔.๒)</u>

ประกาศหวงห้ามที่ชายทะเลฝั่งตะวันออกจังหวัดสมุทรปราการสำหรับใช้ราชการเทขยะมูลฝอย ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๔๗๒ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการเป็นประกาศสงวนหวงห้ามก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ ใช้บังคับ การประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ จึงมีผลบังคับใช้ทำให้ที่ดินบริเวณตามประกาศเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เพราะต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ กล่าวคือ หากมีกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาให้โอนก็โอนได้ ถ้าไม่มีกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาให้โอนก็โอนไม่ได้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินบริเวณตามประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พ.ศ. ๒๔๗๓ ใช้บังคับ แม้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะมิได้บัญญัติให้ยกเลิกประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการก็ต้องถือว่าประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ ถูกยกเลิกโดยปริยายโดยผลของกฎหมาย แม้ต่อมาจะมีพระราชบัญญัติยกเลิกกฎหมายว่าด้วยการแบ่งที่ดินในอำเภอสมุทรปราการ บางบ่อ บางพลี จังหวัดพระนคร และอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา พุทธศักราช ๒๔๘๙ ใช้บังคับโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พุทธศักราช ๒๔๗๓ และประกาศให้ใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พุทธศักราช ๒๔๗๓ บังคับถึงอำเภอเมืองสมุทรปราการ การยกเลิกพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศดังกล่าวก็ไม่ทำให้ประกาศหวงห้ามที่ดินชายทะเลฝั่งตะวันออกจังหวัดสมุทรปราการสำหรับใช้ราชการเทขยะมูลฝอย ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๔๗๒ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการซึ่งถูกยกเลิกโดยปริยายโดยผลของกฎหมายไปแล้วกลับมีผลใช้บังคับขึ้นมาอีก

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๐</u> การขอออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๔๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เมื่อผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษายื่นคำขอจดทะเบียนภาระจำยอมแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอมมา จะสามารถยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๑/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๔๙ (วาระที่ ๔.๑)</u>

ผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลนำคำพิพากษามายื่นคำขอจดทะเบียนภาระจำยอมแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอมมา ถือเป็น “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) จึงมีสิทธิยื่นขอออกใบแทนได้ โดยไม่จำต้องพิจารณาว่าผู้ขอออกใบแทนจะเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่ดินด้วยหรือไม่ เพราะมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ผู้ที่ขอออกใบแทนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินเท่านั้น เพียงแต่บัญญัติว่า “ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดิน” ส่วนเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดิน และจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลแล้วจะต้องดำเนินการอย่างไรเกี่ยวกับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นเป็นวิธีปฏิบัติ ควรมอบหมายให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาวางแนวทางปฏิบัติต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>หมายเหตุ</u> สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญวางทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

<u>เรื่องที่ ๖๑</u> การเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๔๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ มีมติให้กรมที่ดินดำเนินการขอให้ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๓๐๙๖ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับมาตรา ๙๙ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่เนื่องจากเรื่องในทำนองนี้สำนักงานอัยการสูงสุดได้เคยมีความเห็นว่ากรมที่ดินควรจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น กรมที่ดินจะนำความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุดมาเป็นแนวทางปฏิบัติโดยกรมที่ดินจะดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อน ได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๓/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๙ (วาระที่ ๔.๑)</u>

เมื่อคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติมีมติให้กรมที่ดินดำเนินการขอให้ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๙๙ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่เนื่องจากเรื่องในทำนองนี้สำนักงานอัยการสูงสุด ได้เคยมีความเห็นว่าอธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจเพิกถอนได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมิต้องใช้สิทธิทางศาลก่อน ดังนั้น กรมที่ดินจึงสามารถนำความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุดดังกล่าว มาเป็นแนวทางปฏิบัติโดยการตั้งกรรมการสอบสวน ตามมาตรา ๖๑ ได้

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๒</u> เจ้าพนักงานบังคับคดีขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๗/๒๕๔๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำหนังสือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินในนามของผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิมก่อน ตามนัยข้อ ๑๗ (๔) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๔/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙ (วาระที่ ๔.๑)</u>

เจ้าพนักงานตามที่บัญญัติไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๔) หมายถึง เจ้าพนักงานที่กฎหมายกำหนดให้มีอำนาจในการยึด อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ต้องจ่าย หรือชำระเงิน ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น ดังนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงมิใช่เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่บัญญัติไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๗ (๔) จึงไม่อาจขอให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ได้

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๓</u> การออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๐/๒๕๔๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

มติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๙ และครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง ใบจองที่ออกให้แก่ราษฎรในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. แตกต่างจากความเห็นของสำนักจัดการที่ดินของรัฐ หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙ (วาระที่ ๔.๒)</u>

จากมติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๙ และครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๔๓ จะเห็นได้ว่ามติที่ประชุมทั้งสองครั้งมิได้มีมติว่า ใบจองที่ออกในเขตปฏิรูปภายหลังประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้วเป็นใบจองที่ชอบด้วยกฎหมาย เพียงแต่มีมติว่าใบจองที่ออกในเขตปฏิรูปแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และถ้าใบจองนั้นได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมสามารถนำใบจองนั้นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้เท่านั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ โดยเคร่งครัด สำหรับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๒/๓๙๕๒๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๗ ที่ตอบข้อหารือจังหวัดกำแพงเพชรว่าใบจอง (น.ส. ๒) ที่ออกเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔ ในพื้นที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งมีผลในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๐ โดยการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินไปจัดให้กับประชาชนเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่ไม่ได้ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติซึ่งถือปฏิบัติในขณะนั้น การออกใบจองภายหลังการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจึงเป็นใบจองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่ขัดกับมติของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ และครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ แต่อย่างใด เพราะการประชุมทั้งสองครั้ง คณะกรรมการฯ มีมติเพียงว่าให้นำใบจองที่ออกภายหลังประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ แต่ต้องถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ โดยเคร่งครัด

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๔</u> หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ไม่มีเลขที่จะเป็นการออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๔๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่ออกไปโดยไม่มีเลขที่จะเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙ (วาระที่ ๔.๔)</u>

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่ออกไปโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ จะชอบด้วยกฎหมายก็ต่อเมื่อมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกไปโดยไม่มีเลขที่จะเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นั้น ไม่อาจชี้ชัดได้ว่าชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องพิจารณาเป็นราย ๆ ไป โดยสอบสวนจากเอกสารพยานหลักฐานต่าง ๆ ในสารบบหรือสืบค้นจากที่ดินแปลงข้างเคียง, บันทึกถ้อยคำของผู้ปกครองท้องที่, พยานบุคคล, สภาพแวดล้อมที่ดิน ฯลฯ มาประกอบการพิจารณาถึงความชอบด้วยกฎหมาย ควรมอบหมายให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญวางแนวทางการสอบสวนเพื่อให้ทราบถึงความถูกต้องแท้จริงของหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีที่ออกไปโดยไม่มีเลขที่ดังกล่าวต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๕</u> การจำหน่ายโฉนดที่ดินที่โอนกลับเป็นที่สาธารณประโยชน์

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการออกโฉนดที่ดินโดยมิชอบทับที่สาธารณประโยชน์ แต่กรมที่ดินใช้ดุลพินิจไม่เพิกถอน เนื่องจากมีการโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว เป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๑/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๑)</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูนได้ใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ (เดิม) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินได้โอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๔๓๘ และ ๑๐๔๔๑ ตำบลศรีเตี้ย อำเภอบ้านโฮ่ง จังหวัดลำพูน ให้กลับเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามเดิมแล้ว (ตามบันทึกจังหวัดลำพูน ปกปิด ด่วน ที่ ลพ ๐๐๒๒/๑๙๐ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๔๒ เรื่อง ราษฎรบ้านดงขี้เหล็กร้องเรียนการออกโฉนดที่ดินในที่สาธารณประโยชน์) และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจำหน่ายโฉนดที่ดินโดยหมายเหตุและขีดเส้นขนานคู่สีแดง (ขีดฆ่า) ไปแล้ว จึงถือได้ว่าผู้ว่าราชการจังหวัดได้ดำเนินการสั่งการไปตามกระบวนการพิจารณาตามมาตรา ๖๑ (เดิม) แล้ว (เทียบเคียงความเห็นกรมที่ดิน ตามบันทึกกองนิติการที่ มท ๐๗๑๒/๑๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๔๔) ดังนั้น การที่กรมที่ดินได้ใช้ดุลพินิจสั่งยุติเรื่อง จึงเป็นการดำเนินการไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๖</u> ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๓๕/๒๕๔๙ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า ส่งผลกระทบต่อการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือไม่อย่างไร

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๕๐ - เรื่องเดียวกับเรื่องเสร็จที่ ๙/๒๕๕๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เสนอคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินพิจารณาว่า เมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไว้ว่า “แม้ว่ามาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง จะมิได้ห้ามไว้ แต่การเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และ มาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไม่สามารถเดินสำรวจได้” ความเห็นดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๒)</u>

๑. เมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นว่า “แม้ว่ามาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง จะไม่ได้กำหนดห้ามไว้ แต่การเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าก็ไม่สามารถเดินสำรวจได้” (ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๓๕/๒๕๔๙ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า) จากความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมทำให้โฉนดที่ดินที่ได้ออกไปโดยการเดินสำรวจตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าบริเวณ “ทะเลน้อย” เป็นการดำเนินการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายมาตั้งแต่ต้น เนื่องจากเมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นในทางกฎหมายเป็นประการใดแล้วโดยปกติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๒)

๒. แม้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่า “ทะเลน้อย” ดังที่กล่าวตาม ๑ ได้ แต่เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนและไม่เป็นการสร้างภาระให้แก่ประชาชน จึงเห็นควรให้ผู้ครอบครองที่ดินยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อจะได้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามข้อ ๑๖ ประกอบ ข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ทั้งนี้ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๕ มาตรา ๒ วรรคสอง และมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และเมื่อผลการตรวจสอบเป็นประการใดให้จังหวัดดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๗</u> การนำใบจองมาใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส. ๓ ก. ในท้องที่อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๕/๒๕๕๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกใบจองเลขที่ ๒๕๔, ๒๕๕, ๒๘๐, ๒๘๑, ๒๘๔, ๒๘๖, ๒๘๗, ๒๙๗, ๒๙๙, ๓๐๐, ๓๐๔, ๓๐๕, ๓๐๙, ๓๑๒, ๓๑๙, ๓๒๒, ๓๒๙ และ ๓๓๑ ตำบลครบุรี อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา รวม ๑๘ แปลง โดยได้ออกใบจองระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๐๑-๒๕๐๕ ก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติเมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๖ ให้ที่ดินบริเวณที่ออกใบจองเป็นป่าไม้ถาวร แต่ผลจากการแปลภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. ๒๔๙๗ และ พ.ศ. ๒๕๑๐ ปรากฏว่าบริเวณดังกล่าวไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์แต่อย่างใด ดังนั้น จะถือว่าใบจองทั้ง ๑๘ แปลง เป็นใบจองที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และสามารถนำใบจองมาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๒)</u>

การที่จะถือว่าบุคคลผู้มีชื่อตามใบจองขาดสิทธิในที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองจะต้องเป็นกรณีที่อธิบดีกรมที่ดินได้ใช้อำนาจสั่งให้ออกจากที่ดินตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อปรากฏว่าอธิบดีกรมที่ดินยังไม่ได้มีคำสั่งให้บุคคลผู้มีชื่อตามใบจองออกจากที่ดินเพราะการไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน บุคคลดังกล่าวจึงยังมีสิทธิในที่ดินตามใบจองอยู่ต่อไป และโดยที่การออกใบจองให้แก่ราษฎรเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในที่ดิน จึงเป็น “คำสั่งทางปกครอง” ซึ่งตราบใดที่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจยังไม่มีการสั่งเพิกถอนใบจอง คำสั่งทางปกครองดังกล่าวยังคงมีอยู่ตามกฎหมายตามนัยมาตรา ๕ และมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับการออกใบจองทั้ง ๑๘ แปลงดังกล่าว เป็นผลสืบเนื่องมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจัดที่ดินและออกใบจองในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๐๑ - ๒๕๐๕ ก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติจำแนกประเภทที่ดินเป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๖ ใบจองจึงชอบด้วยกฎหมายสามารถนำมาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ได้

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๘</u> หารือแนวทางปฏิบัติการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจฯ ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๙/๒๕๕๐ (เก็บรวม ๒/๒๕๕๐)

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าที่เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการแจกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรหรือที่ยังมิได้แจกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎร ซึ่งได้ดำเนินการไว้ก่อนที่คณะกรรมการกฤษฎีกาจะให้ความเห็นว่าในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไม่สามารถเดินสำรวจได้ตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๙๓๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๙ นั้น กรมที่ดินจะนำแนวทางการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ และ ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๔๑๒๐๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ มาปรับใช้กับกรณีนี้ได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๑)</u>

๑. กรณีเรื่องนี้ไม่อาจนำแนวทางการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ และ ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๔๑๒๐๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ มาปรับใช้ได้ เนื่องจากหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวเป็นกรณีการออกโฉนดที่ดินที่อยู่นอกพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก.

๒. พื้นที่บริเวณประกาศเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๙๓๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๙ ได้นั้น จะต้องเป็นพื้นที่ที่ประกาศกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ (มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติไว้ในลักษณะทำนองเดียวกัน) กล่าวคือบริเวณสถานที่ซึ่งใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเท่านั้น ดังนั้น หากพื้นที่ที่ได้ดำเนินการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิใช่พื้นที่ดังที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ประกอบกับเป็นพื้นที่ที่ราษฎรได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่อาจออกโฉนดที่ดินได้ ตามนัยมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้ว ย่อมถือว่าการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๖๙</u> การเพิกถอนโฉนดที่ดินบริเวณโครงการจัดการน้ำเสียเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดสมุทรปราการ

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๗/๒๕๕๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การที่สำนักงาน ป.ป.ช. ได้แจ้งมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. ว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๕๐, ๑๓๘๑๗, ๑๕๐๒๔, ๑๕๕๒๘ และ ๑๕๕๖๕ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ที่ได้ออกในบริเวณโครงการจัดการน้ำเสียเขตควบคุมมลพิษจังหวัดสมุทรปราการเป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทับที่ดินสงวนหวงห้าม “ที่เทขยะมูลฝอย” ให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการเพิกถอน โดยเพิ่มเติมเงื่อนไขการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๕๐, ๑๓๘๑๗, ๑๕๐๒๔ และ ๑๕๕๒๘ ว่าเป็นการออกในพื้นที่สงวนหวงห้าม “ที่เทขยะมูลฝอย” อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะกับให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๕๖๕ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. ดังกล่าว มีความเห็นขัดแย้งกับความเห็นของกรมที่ดินที่เห็นว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวไม่ใช่ที่สงวนหวงห้าม “ที่เทขยะมูลฝอย” จึงมีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายพิจารณาว่า

๑.๑ กรมที่ดินจะดำเนินการเพิ่มเติมเงื่อนไขการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๕๐, ๑๓๘๑๗, ๑๕๐๒๔ และ ๑๕๕๒๘ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ตามลำดับ โดยนำเหตุผลตามมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. มาเพิ่มเติมในคำสั่งกรมที่ดินที่ได้เพิกถอนโฉนดที่ดินทั้งสี่ฉบับดังกล่าว ได้หรือไม่ อย่างไร

๑.๒ กรมที่ดินจะดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๕๖๕ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ตามมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้หรือไม่ อย่างไร

๑.๓ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงอื่น ๆ ที่ได้ออกในบริเวณเดียวกับกรณีปัญหา จะเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยมติคณะกรรมการ ป.ป.ช. ด้วยหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๒)</u>

๑. เรื่องนี้กรมที่ดินได้มีความเห็นเป็นที่ยุติแล้วว่า “ประกาศหวงห้ามที่ดินชายทะเลฝั่งตะวันออกจังหวัดสมุทรปราการ สำหรับใช้ราชการเทขยะมูลฝอย ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๗๒ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ เป็นประกาศสงวนหวงห้ามก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ ใช้บังคับ การประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ จึงมีผลบังคับใช้ทำให้ที่ดินบริเวณตามประกาศเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เพราะต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ กล่าวคือ หากมีกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาให้โอนก็โอนได้ ถ้าไม่มีกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาให้โอนก็โอนไม่ได้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินบริเวณตามประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พุทธศักราช ๒๔๗๓ ใช้บังคับ แม้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะมิได้บัญญัติให้ยกเลิกประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการก็ต้องถือว่าประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดฯ ถูกยกเลิกโดยปริยายโดยผลของกฎหมาย แม้ต่อมาจะมีพระราชบัญญัติยกเลิกกฎหมายว่าด้วยการแบ่งที่ดินในอำเภอสมุทรปราการ บางบ่อ บางพลี จังหวัดพระนคร และอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา พุทธศักราช ๒๔๘๙ ใช้บังคับ โดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวให้ยกเลิก

พระราชกฤษฎีกากำหนดการแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พุทธศักราช ๒๔๙๓ และประกาศให้ใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดแบ่งที่ดินในอำเภอบางบ่อ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่ราษฎร พุทธศักราช ๒๔๗๓ บังคับถึงอำเภอเมืองสมุทรปราการ การยกเลิกพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศดังกล่าวก็ไม่ทำให้ประกาศหวงห้ามที่ดินชายทะเล ฝั่งตะวันออกจังหวัดสมุทรปราการสำหรับใช้ราชการเทขยะมูลฝอย ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๗๒ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งถูกยกเลิกโดยปริยายโดยผลของกฎหมายไปแล้วกลับมีผลใช้บังคับขึ้นมาอีก" (ตามบันทึกกองนิติการ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๐๔๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๘)

๒. ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้ชี้มูลว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๕๐, ๑๓๘๑๗, ๑๕๐๒๔, ๑๕๕๒๘ และ ๑๕๕๖๕ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณประกาศหวงห้ามที่ดินชายฝั่งทะเลตะวันออกจังหวัดสมุทรปราการ สำหรับใช้ราชการเทขยะมูลฝอย ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๗๒ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการเป็นโฉนดที่ดินได้ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทับที่ดินสงวนหวงห้าม "ที่เทขยะมูลฝอย" อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จึงเป็นความเห็นเกี่ยวกับสถานะของที่ดินบริเวณประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการที่แตกต่างจากความเห็นของกรมที่ดิน แต่เนื่องจากเรื่องนี้คณะกรรมการ ป.ป.ช. ไม่เคยขอความเห็นในประเด็นปัญหาดังกล่าวมายังกรมที่ดินแต่อย่างใด ประกอบกับขณะนี้ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินตามประกาศหวงห้ามฯ ของผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ อยู่ระหว่างอัยการสูงสุดยื่นฟ้องคดีต่อศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง ในชั้นนี้ จึงควรรอฟังผลการพิจารณาคดีของศาลฎีกาก่อน

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๐</u> การแก้ไขโฉนดที่ดินตามคำพิพากษา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๕๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีศาลอุทธรณ์ภาค ๑ มีคำพิพากษาถึงที่สุด คดีหมายเลขแดงที่ ๔๕๐๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นว่า “ที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๔๘ ตำบลห้วยไผ่ อำเภอแสวงหา จังหวัดอ่างทอง ด้านทิศตะวันตก บนที่ดินเนื้อที่ ๒ ไร่ - งาน ๕๕ ตารางวา ตกเป็นสิทธิของโจทก์แต่ผู้เดียว ห้ามจำเลยเข้ามาเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์ดังกล่าว” ดังนี้ เจ้าพนักงานที่ดินจะสามารถดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๐๓ ที่ออกโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ (วาระที่ ๔.๓)</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า การพิจารณาดำเนินการแก้ไขโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๐๓ ตำบลห้วยไผ่ อำเภอแสวงหา จังหวัดอ่างทอง รองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยได้ดำเนินการไปตามขั้นตอนกระบวนพิจารณาตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ และได้มีการกันเขตรูปแผนที่พิพาทเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น เรื่องดังกล่าวนี้จึงควรดำเนินการแก้ไขตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไป

อนึ่ง กรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จะมีแนวทางในการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดนั้น ควรมอบหมายให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาว่าจะดำเนินการไปในแนวทางใด โดยให้ชักซ้อมความเข้าใจระเบียบกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๖ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดิน ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) เพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๗๑ การพิจารณาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ออกในเขตป่าไม้ถาวร

เรื่องเสร็จที่ ๑/๒๕๕๑

ประเด็นพิจารณา

๑. เมื่อคณะรัฐมนตรีให้จำแนกที่ดินออกจากป่าไม้ถาวรโดยมอบพื้นที่ดังกล่าวให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดำเนินการและคณะกรรมการจัดที่ดินได้มอบพื้นที่นี้ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่ก่อนที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินดังกล่าวมีสถานะเป็นที่ดินประเภทใด

๒. หากที่ดินตามประเด็นที่ ๑ พ้นจากการเป็นป่าไม้ถาวรและเป็นที่รกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้ว กรณีจะเป็นข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่เป็นประโยชน์แก่คู่กรณีตามมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อันจะเป็นผลให้รองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสามารถใช้ข้อเท็จจริงนี้ประกอบการใช้ดุลพินิจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (วาระที่ ๔)

๑. แม้ว่าคณะรัฐมนตรีจะมีมติเมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๐๙ จำแนกให้พื้นที่บริเวณป่าสันป่าตอง (ป่าแม่ขาน-แม่วาง) เป็นเขตป่าไม้ถาวร บริเวณพื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นที่รกร้างว่างเปล่าแต่เป็นที่รกร้างว่างเปล่าที่อยู่ในเขตหวงห้าม เนื่องจากมติคณะรัฐมนตรีเป็นเพียงนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการจะจำแนกที่ดินที่ต้องการสงวนไว้เป็นป่า ดังนั้น การที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติอีกครั้งเมื่อวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๓๖ เห็นชอบให้จำแนกพื้นที่บางส่วนออกจากเขตป่าไม้ถาวร (อยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติ) เพื่อให้เป็นที่ดินทำกินของราษฎรหรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น โดยมอบให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดำเนินการ ที่ดินดังกล่าวจึงยังคงมีสถานะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่อยู่นอกเขตหวงห้ามตามมติคณะรัฐมนตรี

๒. สำหรับประเด็นที่ ๒ ควรมอบหมายให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาดำเนินการ

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๒</u> การนำใบไต่สวนที่ออกก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๕/๒๕๕๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีใบไต่สวนที่ออกก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจะนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๑ (วาระที่ ๔.๒)</u>

หากข้อเท็จจริงฟังเป็นที่ยุติว่า เดิมที่ดินดังกล่าวมีหลักฐานเป็นตราจองที่ดินชั่วคราวตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราว รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๑ ซึ่งได้มีการเปลี่ยนชื่อเรียกตราจองที่ดินชั่วคราวว่าโฉนดตราจอง ตามประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราวเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๔ ฉะนั้น ตราจองชั่วคราวดังกล่าวก็คือโฉนดตราจองตามพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจองฯ จึงเป็นโฉนดที่ดินซึ่งเป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามคำนิยามในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดินรายนี้ไม่ถือเป็นการออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ แต่เป็นการเปลี่ยนโฉนดตราจองเป็นโฉนดที่ดินอันเป็นการสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๓</u> การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๖/๒๕๕๑

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีคำพิพากษาของศาลในคดีที่บริษัท ศรีสุบรรณ จำกัด เป็นโจทก์ฟ้อง และศาลได้มีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ได้ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ซึ่งกรมที่ดินมีความเห็นว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวได้ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงเป็นปัญหาข้อกฎหมายว่าคำพิพากษาในคดีดังกล่าว จะมีผลถึงกรมที่ดิน ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกคดีและไม่ได้เข้าเป็นคู่ความด้วยหรือไม่ ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจริง กรมที่ดินจะมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายต่อไปอีกหรือไม่ และถ้าเพิกถอนไปตามอำนาจหน้าที่จะมีผลทางกฎหมายอย่างไร และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) จำนวน ๗ แปลง ที่คณะกรรมการสอบสวนฯ มีความเห็นให้เพิกถอน เนื่องจากคำพิพากษาเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวไม่ได้วินิจฉัยว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้ง ๗ แปลง ได้ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่อย่างไร กรมที่ดินจะมีคำสั่งเพิกถอนโดยอาศัยข้อเท็จจริงจากผลการสอบสวนของคณะเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินและผลการสอบสวนของพนักงานสอบสวนกรมสอบสวนคดีพิเศษได้หรือไม่ และจะเป็นการวินิจฉัยที่ขัดต่อคำพิพากษาของศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานีที่ได้มีการพิพากษาในคดีอื่นที่มีมูลกรณีเป็นอย่างเดียวกันหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ (วาระที่ ๔)</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เรื่องนี้เป็นกรณีการใช้อำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นอำนาจหน้าที่ของอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ที่จะพิจารณาสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนั้นควรให้เป็นดุลยพินิจของผู้มีอำนาจหน้าที่ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายต่อไป

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินมีข้อสังเกตเกี่ยวกับประเด็นปัญหา ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติว่าคำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่ง เมื่อตามกรณีปัญหากรมที่ดินมิใช่คู่ความในคดีตามคำพิพากษาศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานี คดีหมายเลขแดงที่ ๑๓๙๒/๒๕๕๒ คำพิพากษาของศาลดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพันกรมที่ดิน (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกา ๘๐๑๕/๒๕๕๓, ๑๘๓๔/๒๕๔๕)

๒. หากข้อเท็จจริงฟังเป็นที่ยุติตามความเห็นของคณะกรรมการสอบสวนที่กรมที่ดินตั้งขึ้นและของคณะกรรมการสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) ว่าผู้ที่มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์มิใช่ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ก็ถือว่าเป็นการไม่ชอบด้วยมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคแรก ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๘ (ที่ใช้ในขณะนั้น) ซึ่งบัญญัติว่าต้องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดี หรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ชอบที่จะพิจารณาจากข้อเท็จจริงและความเห็นของหน่วยงานและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และพิจารณาดำเนินการต่อไปได้เช่นเดียวกับข้อสังเกตตาม ๑

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๔</u> ค่าป่วยการของผู้ปกครองท้องที่ ตามข้อ ๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๖/๒๕๕๒

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการจ่ายค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ในส่วนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับค่าป่วยการหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒ (วาระที่ ๔.๔)</u>

“เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่” ตามข้อ ๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายถึง นายอำเภอซึ่งเป็นผู้ดูแลสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ดังกล่าว ได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้ว ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจน ควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณาแก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๕</u> การเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๕๓

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เขตป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ถือเป็น “ป่าไม้ถาวร” ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (วาระที่ ๔.๑) และครั้งที่ ๒/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๓ (๔.๑)</u>

เมื่อตามมติคณะรัฐมนตรียังมิได้มีการสำรวจและพิจารณาจำแนกประเภทที่ดินตามขั้นตอนของคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินประจำจังหวัด คณะอนุกรรมการอำนวยการจำแนกที่ดิน คณะกรรมการจำแนกประเภทที่ดิน และคณะรัฐมนตรีตามลำดับ กล่าวคือคณะรัฐมนตรียังมิได้มีมติผลการจำแนกประเภทที่ดินใหม่ โดยยกเลิกมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ เพื่อกำหนดพื้นที่ไว้เป็นป่าไม้ถาวรของชาติหรือจำแนกพื้นที่บางส่วนเป็นที่จัดสรรเพื่อทำกินของราษฎร หรือเพื่อให้ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ที่ดินดังกล่าวจึงมีสถานะเป็นเพียงป่าไม้ชั่วคราวเท่านั้น มิใช่ “ป่าไม้ถาวร” ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างใด ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๓๕๙๔ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๘

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๖</u> แนวทางปฏิบัติในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) กรณีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาแตกต่างกับคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๕๓

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ที่ดินที่มีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และเป็นผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินบริเวณดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่ และโดยที่ในกรณีดังกล่าวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาและคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดมีคำวินิจฉัยที่แตกต่างกันเกี่ยวกับแนวทางในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ควรจะยึดแนวทางใดเป็นหลักในการพิจารณาต่อไป

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๓ (วาระที่ ๔.๒)</u>

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในท้องที่ตำบลผาขาว อำเภอผาขาว จังหวัดเลย เป็นผู้ซึ่งไม่ได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แก่ผู้ขอได้ (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา คณะที่ ๒ ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗) ส่วนกรณีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาและคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดมีคำวินิจฉัยที่แตกต่างกันในกรณีเกี่ยวกับอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น เห็นว่า ตามแนวทางปฏิบัติเมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในทางกฎหมายเป็นประการใดแล้ว โดยปกติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (ตามหนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ น.๑๑๓๑๐/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๘๒ และเทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา คณะที่ ๕ ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๒๔๐๓ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ เรื่อง หารือประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ กรณีคำพิพากษาของศาลฎีกาแตกต่างกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔๐๒/๒๕๓๐)

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๗</u> หารือการออกโฉนดที่ดินในเขตนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๕๔ - เรื่องเดียวกับเรื่องเสร็จที่ ๑๔/๒๕๕๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

สมาชิกนิคมสหกรณ์โคกขามได้นำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (กสน. ๕) เลขที่ ๑๖๑๘๕ หมู่ที่ ๘ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ยื่นขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๐๐ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่จังหวัดสมุทรสาครยังไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดให้ได้ เนื่องจากสถานีพัฒนาทรัพยากรป่าชายเลนที่ ๗ แจ้งว่าพื้นที่ออกโฉนดที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓ (วาระที่ ๔.๑)</u>

เมื่อสมาชิกนิคมสหกรณ์โคกขาม ได้นำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (กสน. ๕) เลขที่ ๑๖๑๘๕ หมู่ที่ ๘ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๐๐ มายื่นคำขอออกโฉนดโดยอาศัยมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ แต่โดยที่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสถานีพัฒนาทรัพยากรป่าชายเลนที่ ๗ แจ้งว่าพื้นที่ที่ออกโฉนดที่ดินดังกล่าว อยู่ในพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓ เช่นนี้ที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวย่อมถือเป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามนัยข้อ ๑๔ (๕) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ดังนั้น การที่สมาชิกนิคมสหกรณ์โคกขาม ได้นำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (กสน. ๕) มายื่นออกโฉนดในขณะที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ มีผลใช้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินย่อมต้องนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาว่าจะสามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่ เนื่องจากการจะพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่นั้น เจ้าพนักงานที่ดินต้องใช้กฎหมายและระเบียบในวันยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ส่วนวิธีการดำเนินการจะต้องใช้กฎหมายขณะดำเนินการ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ.๖๑/๒๕๔๘)

อย่างไรก็ตาม พื้นที่ที่ขอออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๐๐ ดังกล่าวจะอยู่ในเขตพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓ หรือไม่ ควรเสนอให้คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกในเขตป่าชายเลนของจังหวัดสมุทรสาครเป็นผู้พิจารณาข้อเท็จจริงแต่ละกรณีไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๘</u> หารือเพิ่มเติมเรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑๔/๒๕๕๔ – เก็บรวมเรื่องเสร็จที่ ๓/๒๕๕๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

การขอออกโฉนดที่ดินในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมนาเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๐๐ โดยพื้นที่ดังกล่าวสถานีพัฒนาทรัพยากรป่าชายเลนที่ ๗ แจ้งว่าอยู่ในพื้นที่ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓ ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจะสามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๔</u>

๑. คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินมีความเห็นยืนตามมติของคณะกรรมการฯ ในคราวประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓ เนื่องจากการจะพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่นั้น เจ้าพนักงานที่ดินต้องใช้กฎหมายและระเบียบในวันยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ส่วนวิธีการดำเนินการจะต้องใช้กฎหมายในขณะดำเนินการ ทั้งนี้ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๖๑/๒๕๔๘ ดังนั้น การจะนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (กสน. ๕) ที่อยู่ในพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินในขณะที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีผลใช้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินย่อมต้องนำหลักเกณฑ์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๔ (๕) มาประกอบการพิจารณาว่าจะสามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่

๒. เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือสั่งการ ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ แจ้งให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน โดยให้มีหน้าที่กำหนดมาตรการป้องกันการบุกรุกพื้นที่ป่าชายเลน กำหนดมาตรการการหยุดยั้งกลุ่มบุคคลมิให้มีการบุกรุกที่ดินป่าชายเลนโดยเด็ดขาด พิจารณาการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่าชายเลน ตรวจสอบการออกเอกสารสิทธิกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบ พิจารณาคำขอออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ป่าชายเลน ฯลฯ ประกอบกับได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรนำเรื่องการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีสภาพพื้นที่เป็นป่าชายเลนหรือครอบคลุมพื้นที่ป่าชายเลนเสนอให้คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนพิจารณาก่อนออกเอกสารสิทธิในที่ดินทุกเรื่อง (ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๐๖๖ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๐) ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๐๐ ตาม ๑ ดังกล่าวจะอยู่ในเขตพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๓ หรือไม่นั้น จึงต้องเสนอเรื่องให้คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกในเขตป่าชายเลนของจังหวัดสมุทรสาครเป็นผู้พิจารณาข้อเท็จจริงแต่ละกรณีไป ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหนังสือสั่งการของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๗๙</u> หารือการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินและค่าป่วยการของผู้ปกครองท้องที่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๒/๒๕๕๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ในการรังวัดเกี่ยวกับการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ในส่วนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับค่าป่วยการหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓ (วาระที่ ๔.๓)</u>

คณะกรรมการฯ มีความเห็นยืนตามมติที่ประชุมเมื่อคราวประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒ (เรื่องที่ ๗๔) กล่าวคือ “เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่” ตามข้อ ๔ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายถึง นายอำเภอ ซึ่งเป็นผู้ดูแลสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ดังกล่าว ได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้ว ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจน ควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณาแก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

เรื่องที่ ๘๐ หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

เรื่องเสร็จที่ ๖/๒๕๕๔ (ประเด็นเดียวกับเรื่องเสร็จที่ ๑๖/๒๕๓๙ , ๑/๒๕๔๙) - เก็บรวมเรื่องเสร็จที่ ๑/๒๕๔๙

ประเด็นพิจารณา

ผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา ยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมโดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาดังกล่าว ดังนั้น ผู้ขอจะถือเป็น “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ที่สามารถยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หรือไม่ อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ (วาระที่ ๔.๑)

เมื่อความเห็นแย้งกันว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ที่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) จะหมายรวมถึง “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล” ด้วยหรือไม่ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๗ (๓) ดังกล่าวจะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ อย่างไร ดังนั้น เพื่อความรอบคอบและให้เกิดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนควรมอบให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญนำประเด็นปัญหาดังกล่าวหารือไปยังคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาก่อน

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

หมายเหตุ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นไว้ใน เรื่องเสร็จที่ ๑๘๐/๒๕๕๖ ว่า ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายความรวมถึงผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาออกใบแทน แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว

<u>เรื่องที่ ๘๑</u> การออกใบแทนโฉนดที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> เรื่องเสร็จที่ ๑๐/๒๕๕๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ผู้ขอยื่นขอออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอ้างว่าโฉนดฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย เนื่องจากมีผู้ขอยืมไปเสนอขายต่อบุคคลที่สาม ต่อมาได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ขอยืมดังกล่าวคืนโฉนดที่ดินแต่ไม่ยอมคืนให้ โดยได้มีการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนไว้ ดังนั้น การขอออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวจะถือเป็นกรณีโฉนดที่ดิน “สูญหาย” ตามนัยมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๔ (วาระที่ ๔.๑)</u>

ผู้ขอยื่นขอออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอ้างว่าโฉนดฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย เนื่องจากมีผู้ขอยืมไปเสนอขายต่อบุคคลที่สาม ต่อมาได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ขอยืมดังกล่าวคืนโฉนดที่ดินแต่ไม่ยอมคืนให้ โดยได้มีการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนไว้เป็นหลักฐานนั้น ยังถือไม่ได้ว่าโฉนดที่ดินสูญหาย ตามนัยมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้ เนื่องจากโฉนดที่ดินไม่ได้สูญหายจริงแต่อยู่ในความครอบครองของผู้ยืม ซึ่งกรณีนี้ผู้ขอจะต้องดำเนินการติดตามเอาทรัพย์คืนตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือต้องฟ้องคดีต่อศาลเพื่อติดตามเอาทรัพย์คืนเสียก่อน หากศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งให้คืนโฉนดที่ดินแล้วแต่ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งหรือคำพิพากษาได้หรือไม่ มีช่องทางที่จะบังคับคดีตามคำพิพากษาได้ด้วยประการใด ๆ แล้วเท่านั้น จึงจะถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย ซึ่งสามารถขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๐๖๗/๒๕๑๘ ประกอบกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๖๕๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๔ เรื่อง การขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๒</u> การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป (นายวัชรินทร์ ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.))

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๘/๒๕๕๔ – เก็บรวมเรื่องเสร็จที่ ๓/๒๕๕๓

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๒ ซึ่งมีนายพระนายสุวรรณรัฐ รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ฝ่ายบริหาร เป็นประธาน ได้ประชุมพิจารณาข้อหารือของกรมที่ดิน กรณีความเห็นเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของคณะกรรมการกฤษฎีกาแตกต่างจากแนวคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุดในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๔ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาข้อหารือโดยรับฟังข้อเท็จจริงจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมที่ดินแล้วมีความเห็นว่า กรมที่ดินควรเสนอปัญหาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ในกรณีดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารราชการแผ่นดินเพื่อพิจารณากำหนดแนวทางปฏิบัติ โดยให้กรมที่ดินเสนอความเห็นพร้อมทั้งสรุปวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียและจัดเตรียมข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๔ (วาระที่ ๔.๗)</u>

๑. คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินพิจารณาแล้ว มีความเห็นยืนยันตามมติคณะกรรมการฯ ในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๓ กรณีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาและคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดมีคำวินิจฉัยที่แตกต่างกัน ในกรณีเกี่ยวกับอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินว่ากรมที่ดินควรดำเนินการตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเนื่องจากเมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในทางกฎหมายเป็นประการใดแล้วโดยปกติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๒/ หนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ น.๑๑๓๑๐/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๘๒ เรื่อง การขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความในกฎหมาย) โดยเมื่อคณะรัฐมนตรียังไม่ได้เพิกถอนหรือแก้ไขมติแต่อย่างใด มติคณะรัฐมนตรีจึงยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ ประกอบกับการที่ส่วนราชการอาจขอให้คณะรัฐมนตรี (องค์กรสูงสุดทางบริหาร) มีมติในประเด็นปัญหาเรื่องใด ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจะต้องเห็นว่าเรื่องที่เป็นปัญหานั้นเป็นเรื่องที่สำคัญอันเกี่ยวกับความมั่นคงของชาติ และเห็นว่าสมควรมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติราชการให้เป็นที่แน่นอน (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๒๔๐๓ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ เรื่อง หารือประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ (กรณีคำพิพากษาของศาลฎีกาแตกต่างกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา))

๒. กรณีนายวัชรินทร์ ผู้ร้อง มีหนังสือร้องเรียนขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) สำหรับที่ดินของผู้ร้องในท้องที่ตำบลผาขาว อำเภอผาขาว จังหวัดเลย นั้น หากข้อเท็จจริงพิจารณาเป็นที่ยุติได้ว่า ที่ดินของนางสุจิตรา ภรรยาของผู้ร้อง อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้ได้ (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗) และโดยที่คำสั่งปฏิเสธการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น หากพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำสั่งดังกล่าวให้แก่นางสุจิตรา ทราบ และนางสุจิตรา ไม่เห็นด้วยกับคำสั่ง ก็ชอบที่จะใช้สิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งและฟ้องคดีต่อศาลปกครองตามกระบวนการขั้นตอนของกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> อธิบดีกรมที่ดินโปรดพิจารณาเห็นชอบ โดยให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญดำเนินการตาม ๒ ก่อน ส่วนความเห็นที่แตกต่างระหว่างคณะกรรมการกฤษฎีกากับความเห็นของศาลปกครองสูงสุดให้พิจารณาเพื่อให้เป็นหลักต่อไป หรือเสนอช่องทางในการชี้ประเด็นให้ชัดใหม่

<u>เรื่องที่ ๘๓</u> หารือการออกโฉนดที่ดินของกระทรวงการคลังจะดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้หรือไม่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

๑. เจ้าพนักงานที่ดินสามารถดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามนัยมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่

๒. เจ้าพนักงานที่ดินสามารถนำคำพิพากษาที่มีผู้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่มาประกอบการสอบสวนเปรียบเทียบได้หรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๕ (วาระที่ ๔.๓)</u>

๑. เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ (กรมธนารักษ์เป็นผู้ดูแลโดยได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้แล้ว) แต่โดยที่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินบางส่วนเป็นที่ดินที่กรมธนารักษ์ได้ให้เอกชนเช่า อันมีลักษณะเป็นที่ดินจัดหาผลประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ดังนั้น เมื่อมีผู้โต้แย้งสิทธิกัน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีย่อมมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ ทั้งนี้ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฯ หมวด ๑ ข้อ ก (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓)

๒. เมื่อการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร ประกอบกับการพิจารณาสั่งการ (สอบสวนเปรียบเทียบ) ถือเป็นการสั่งการที่มีผลกระทบต่อสิทธิของคู่กรณี การสั่งการดังกล่าวจึงเป็น “คำสั่งทางปกครอง” ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งในการพิจารณาทางปกครองเพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครองนั้น เจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ดังนั้น กรณีประเด็นปัญหาพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมนำหลักฐานคำพิพากษาที่ผู้คัดค้านนำมาแสดงประกอบการพิจารณาสอบสวนเปรียบเทียบด้วย ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่การจะพิจารณาว่าคำพิพากษาดังกล่าวมีผลต่อการสอบสวนเปรียบเทียบอย่างใดย่อมเป็นดุลพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการสอบสวนเปรียบเทียบนั้น

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๔</u> หารือการออกโฉนดที่ดินซึ่งอยู่ในเขตป่าไม้

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๕๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

เขตป่าไม้ถาวร “ป่าเขาช่องเกวียน” มีผลตั้งแต่เมื่อใด และใบจองที่ออกในเขตป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๕ (วาระที่ ๔.๔)</u>

๑. เมื่อกรมที่ดินและกรมพัฒนาที่ดินมีความเห็นเป็นที่ยุติเกี่ยวกับสถานะของ “ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔” แล้วว่า ที่ดินในเขตป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว หากยังมิได้มีการสำรวจและพิจารณาจำแนกประเภทที่ดินตามขั้นตอนของคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินประจำจังหวัด คณะอนุกรรมการอำนวยการจำแนกที่ดิน คณะกรรมการจำแนกประเภทที่ดิน และคณะรัฐมนตรี ตามลำดับกล่าวคือคณะรัฐมนตรียังมิได้มีมติอนุมัติผลการจำแนกประเภทที่ดินใหม่ โดยยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ เพื่อกำหนดพื้นที่ป่าไม้ถาวรของชาติ และจำแนกพื้นที่บางส่วนเป็นที่จัดสรรเพื่อทำกินของราษฎรหรือเพื่อให้ใช้ประโยชน์อย่างอื่น (เป็นไปตามข้อเสนอกระทรวงมหาดไทยตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๗๙๐๑/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๑ ที่เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อมีมติอนุมัติให้จังหวัด (รวม ๖๐ จังหวัด) ดำเนินการประกาศเขตป่าที่จะสงวนคุ้มครอง, ป่าที่จะเปิดจัดสรรเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อการใช้ประโยชน์อย่างอื่น) ที่ดินดังกล่าวจึงมีสถานะเป็นเพียงป่าไม้ชั่วคราว มิใช่ “ป่าไม้ถาวร” ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓, ครั้งที่ ๒/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๓ และหนังสือกรมพัฒนาที่ดิน ที่ กษ ๐๘๐๖/๒๔๑๖ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๓ ตอบข้อหารือกรมที่ดินเรื่องสถานะของพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔) ดังนั้น การจะเป็นป่าที่จะสงวนคุ้มครอง หรือป่าที่จะเปิดจัดสรรเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อการใช้ประโยชน์อย่างอื่น นั้น จึงต้องพิจารณาจากมติคณะรัฐมนตรีที่อนุมัติผลการจำแนกที่ดินในภายหลังว่ามีวัตถุประสงค์ในการจำแนกพื้นที่เป็นอย่างใด

๒. กรณี “ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔” จะถือเป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) หรือไม่ นั้น เห็นว่าหากคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติผลการจำแนกที่ดินในภายหลัง โดยจำแนกพื้นที่เป็นเขตป่าที่จะสงวนคุ้มครองแล้ว พื้นที่ดังกล่าวย่อมถือเป็น “เขตป่าไม้ถาวร” ที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๕ และข้อ ๑๔ (๕) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เนื่องจากเขตป่าที่สงวนคุ้มครองย่อมเป็นเขตป่าที่มีวัตถุประสงค์ที่จะสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ แต่หากจำแนกพื้นที่ดังกล่าวเป็นไปโดยมีวัตถุประสงค์ในการเปิดจัดสรรเพื่อเกษตรกรรมให้แก่ราษฎรหรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น อันมิใช่เป็นการใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะแล้ว ย่อมไม่เข้าหลักเกณฑ์การเป็นที่ดิน

ที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ตามข้อ ๑๔ (๕) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ แต่อย่างใด

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๕</u> สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและบุคคลที่จะขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๕/๒๕๕๕

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

๑. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จะถือเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ อย่างไร และกรมที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ในกรณี ส.ป.ก. ร้องขอ ตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐและนอกเขตที่ดินของรัฐ ได้หรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะหมายความรวมถึงนิติบุคคลด้วยหรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ (วาระที่ ๔.๑)</u>

๑. เมื่อมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ย่อมหมายความว่าการได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. นั้นจะต้องเป็นการได้มาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายให้ถือว่า ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยการเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ส.ป.ก. จะต้องใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น มิใช่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่มีสิทธิดังเช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามที่กฎหมายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ได้บัญญัติไว้ดังกล่าวแล้ว ประกอบกับมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับ ส.ป.ก. เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอ กรณีจึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะปฏิเสธไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เนื่องจากเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจกระทำการไว้ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๒๘/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒) ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้หรือไม่นั้น จะต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ประกอบการพิจารณาด้วย

๒. กรณีบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะหมายความรวมถึง “นิติบุคคล” ด้วยหรือไม่ นั้น เห็นว่าเมื่อมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง บัญญัติว่า “...บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ (๓) ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ...” เมื่อมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง บัญญัติเฉพาะคำว่า “บุคคล” ประกอบกับมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้บัญญัตินิยามคำว่า “บุคคล” ไว้แต่อย่างใด การแปลความคำว่า

“บุคคล” ดังกล่าว จึงต้องนำบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาบังคับใช้ กล่าวคือ “บุคคล” ย่อมหมายถึง บุคคลตามลักษณะ ๒ หมวด ๑ ว่าด้วยบุคคลธรรมดา และหมวด ๒ ว่าด้วยนิติบุคคล ดังนั้น เมื่อการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการขอออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ใช่สิทธิหรือหน้าที่โดยสภาพจะพึงมีได้เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น คำว่า “บุคคล” ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง จึงหมายความรวมถึงทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล อันมีผลทำให้บุคคลดังกล่าวเป็น “ผู้ซึ่งครอบครองการทำประโยชน์ในที่ดิน” ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) ที่พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้ได้

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๖</u> หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๖/๒๕๕๕ (เก็บรวม ๑/๒๕๔๙) – ประเด็นเดียวกับเรื่องเสร็จที่ ๑๖/๒๕๓๙, ๑/๒๕๔๙, ๖/๒๕๕๔

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีนายพรชัยขอให้กรมที่ดินพิจารณาทบทวนมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๙ ซึ่งพิจารณาว่า “สิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษา” ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ หมายถึง “สิทธิจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่ดิน” และตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายกำหนดให้เจ้าของที่ดินมารับใบแทนไป ดังนั้น ผู้ที่ไม่ใช่เจ้าของที่ดินจึงมาขอรับใบแทนไม่ได้ โดยเห็นว่าเป็นการตีความในทางแคบเป็นเหตุให้ผู้ขอ (เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์) ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาได้รับความเดือดร้อน

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ (วาระที่ ๔.๓)</u>

ผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล นำคำพิพากษามายื่นคำขอจดทะเบียนภาระจำยอมแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอมมา ถือเป็น “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) จึงมีสิทธิยื่นขอออกใบแทนได้ โดยไม่จำต้องพิจารณาว่าผู้ขอออกใบแทนจะเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่ดินด้วยหรือไม่ เพราะมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ผู้ที่ขอออกใบแทนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินเท่านั้น เพียงแต่บัญญัติว่า “ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดิน” ส่วนเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินและจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลแล้ว จะต้องดำเนินการอย่างไรเกี่ยวกับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นเป็นวิธีปฏิบัติ ควรมอบหมายให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาวางแนวทางปฏิบัติต่อไป

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>หมายเหตุ</u> สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นไว้ใน เรื่องเสร็จที่ ๑๘๐/๒๕๕๖ ว่า ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายความรวมถึงผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาออกใบแทน แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว

<u>เรื่องที่ ๘๗</u> แนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาขัดแย้งกับคำพิพากษาศาลฎีกา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีที่ดินที่ผู้ครอบครองตามหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งระบุการได้มา (วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๔๙๘) ภายหลังพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ โดยมิได้ขอจับจอง และต่อมามีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๔๙๗ (ประกาศเมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๔๙๗) ได้ประกาศเขตครอบคลุมพื้นที่ตั้งของโรงเรียนดังกล่าว ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินของรัฐไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดให้ได้ ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๑๗/๒๕๓๔ แต่เนื่องจากได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗๑๕/๒๕๕๕ ซึ่งมีประเด็นพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิครอบครองที่ดิน และเป็นเขตหวงห้ามแห่งเดียวกัน คือ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๔๙๗ พิพากษาว่ากรณีดังกล่าวไม่มีผลทำให้ที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) เพราะที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าในขณะที่พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ใช้บังคับ เนื่องจากบิดาโจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ โจทก์จึงมีสิทธิขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็น ตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาขัดแย้งกับคำพิพากษาศาลฎีกา พนักงานเจ้าหน้าที่จะยึดแนวทางใดในการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไป

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๖ (วาระที่ ๔.๑)</u>

ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจะต้องดำเนินการตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งข้อ ๑๔ กำหนดว่า ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายสิทธิ ที่จะมาขอออกโฉนดที่ดินได้จึงต้องเป็นสิทธิที่ได้มาโดยถูกต้องตามกฎหมายที่มีผลใช้บังคับในขณะนั้นด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ระบุว่าครอบครองทำประโยชน์ประมาณ ๑๔ ปีเศษ (พ.ศ. ๒๔๘๔) จึงเป็นการครอบครองทำประโยชน์ภายหลังพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ มีผลใช้บังคับ ซึ่งจะต้องขออนุญาตจับจองตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้ได้สิทธิในที่ดินตามกฎหมายและโดยเหตุที่เรื่องดังกล่าวมีข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายมีลักษณะในทำนองเดียวกันกับที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเคยให้ความเห็นไว้ (เรื่องเสร็จที่ ๑๑๗/๒๕๓๔ เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) และการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ในเขตอุทยานแห่งชาติตะรุเตา จังหวัดสตูล) การออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้จึงต้องนำหลักกฎหมายตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาดำเนินการ แม้คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗๑๕/๒๕๕๕ จะมีประเด็นพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิครอบครองที่ดินในเขตหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๔๙๗ เช่นเดียวกัน แต่รายละเอียดของข้อเท็จจริงปรากฏว่าแตกต่างกัน และผลของคำพิพากษาย่อมผูกพันเฉพาะคู่ความในคดี ไม่ผูกพันบุคคลภายนอก ตามมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ประกอบกับแนวคำวินิจฉัย

ของคำพิพากษาศาลฎีกาอาจเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ดังนั้น ในการออกโฉนดที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ โดยเทียบเคียงความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๑๗/๒๕๓๔ และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๘</u> การแก้ไขเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๖

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีการแก้ไขเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องนั้น ถือเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๖ (วาระที่ ๔.๔)</u>

การแก้ไขเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ และไม่มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ถูกเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๑ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ กล่าวคือหากการตรวจสอบและสอบสวนเป็นที่ยุติโดยชัดแจ้งว่าที่ดินแปลงนั้น ได้ตั้งอยู่ในเขตการปกครองใหม่จริง ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่ได้ โดยไม่ถือว่าการแก้ไขดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เนื่องจากเป็นการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง ไม่มีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของเจ้าของที่ดินแต่อย่างใด

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๘๙</u> การดำเนินการกับโฉนดที่ดินรายบริษัท อาชาแลนด์ จำกัด ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๗

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

กรณีคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบตามความเห็นของอนุกรรมการไต่สวนข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้ส่งรายงาน เอกสาร และความเห็นมายังกรมที่ดินเพื่อดำเนินการขอให้ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๓๐๙๖ หน้าสำรวจ ๓๕๔๐๙ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งออกไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบกฎหมายตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๙๙ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ เสนอคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินพิจารณาว่าการดำเนินการเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในสำนวนการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนตามคำสั่งกรมที่ดินเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ ในกรณีนี้ จะถือได้ว่าอยู่ในความหมายของคำว่า “เมื่อความปรากฏว่า” ได้ออกโฉนดที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วหรือไม่

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๖ (วาระที่ ๔)</u>

การดำเนินการเรื่องนี้ให้กำหนดแนวทางเพื่อให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายดำเนินการเป็นสองแนวทาง ดังนี้

แนวทางที่หนึ่ง (คณะกรรมการฯ เสียงข้างน้อย) มีความเห็นว่า **กรมที่ดินจะต้องดำเนินการตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไปจนแล้วเสร็จตามขั้นตอนของกฎหมาย** โดยมีข้อสังเกตว่า เรื่องนี้คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๙ ได้เคยมีมติให้กรมที่ดินนำความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุดซึ่งเห็นว่า อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินผู้ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจเพิกถอนได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมิต้องใช้สิทธิทางศาลก่อนมาเป็นแนวทางปฏิบัติโดยการตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ ได้

แนวทางที่สอง (คณะกรรมการฯ เสียงข้างมาก) มีความเห็นว่า กรณีนี้กรมที่ดินได้ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แต่เนื่องจากในขั้นตอนที่คณะกรรมการฯ รายงานผลการสอบสวนและเสนอความเห็นต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมายเพื่อสั่งการ ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๕ ของกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนฯ พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อเท็จจริงยังไม่เพียงพอที่จะระบุได้ว่าโฉนดที่ดิน ๘๓๐๙๖ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ **จึงเห็นควรใช้อำนาจทางบริหารยุติกระบวนการสอบสวนตามนัยกฎหมายดังกล่าว และดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ตามมาตรา ๙๙ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒** โดยส่งเรื่องให้จังหวัดชลบุรีแจ้งไปยังหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมาย (ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามที่ปรากฏในสำนวนของ

คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้แก่ นายอำเภอบางละมุง และนายกเมืองพัทยาในฐานะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑) เพื่อดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวและแจ้งให้คณะกรรมการ ป.ป.ช. ทราบ เพื่อเป็นการประสานงานว่ากรมที่ดินได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่แล้ว

ความเห็นของกรมที่ดิน เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๙๐</u> ที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในเขต ส.ป.ก. สามารถนำมาออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๓/๒๕๕๗

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

ทางสาธารณประโยชน์ซึ่งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะสามารถนำมาขอออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ (วาระที่ ๔.๒)</u>

ทางสาธารณประโยชน์ซึ่งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะสามารถนำมาขอออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ จะต้องพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. หากทางสาธารณประโยชน์นั้น พลเมืองเลิกใช้หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินนั้นทันที ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ และสามารถนำมาออกโฉนดที่ดินได้

๒. หากทางสาธารณประโยชน์นั้น พลเมืองยังใช้ประโยชน์อยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และ ส.ป.ก. ยังไม่มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนที่ดินแปลงดังกล่าวก็ยังคงมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๙๑</u> การขอออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูป

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๑/๒๕๕๙

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ (วาระที่ ๔.๑)</u>

การพิจารณาว่า ส.ป.ก. เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) หรือไม่ นั้น ถ้าตีความกฎหมายอย่างแคบผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ มุ่งเน้นถึงเรื่องการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันคือ นิคมสร้างตนเอง ซึ่งจะต้องมีเอกสาร น.ค. ๓ และนิคมสหกรณ์ต้องมีเอกสาร กสน. ๕ แต่ถ้าตีความกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพอย่างกว้าง ส.ป.ก. ก็เป็นการจัดที่ดินอย่างหนึ่งเหมือนกัน ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยพิจารณาให้ความเห็นเป็นแนวทางไว้ว่าการดำเนินการปฏิรูปที่ดินถือเป็นการจัดที่ดินอย่างหนึ่ง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินก็เป็นการจัดที่ดินอย่างหนึ่ง ถ้าตีความอย่างกว้าง ส.ป.ก. ก็สามารถนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ไม่มีกฎหมายห้าม หรือไม่เป็นไปตามกฎหมายแต่อย่างใด อยู่ที่เจตนารมณ์และการตีความกฎหมาย เมื่อ ส.ป.ก. ขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายได้ ส.ป.ก. ก็น่าจะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ โดยเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ก็อยู่ในลักษณะของกฎหมายว่าด้วยการจัดการที่ดินเพื่อการครองชีพ คล้าย ๆ กับรูปแบบของนิคมหรือนิคมสหกรณ์ กล่าวคือ มีการออกเอกสารต่าง ๆ น.ค. ๓ หรือ กสน. ๕ ให้ และเมื่อมีการทำประโยชน์ครบถ้วนก็โอนให้ อีกทั้ง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๖๙๔/๒๕๓๖ ได้วินิจฉัยไว้ว่า การที่มาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มานั้น กฎหมายมุ่งประสงค์จะให้ ส.ป.ก. ถือสิทธิในที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เอาที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน มิได้มุ่งหมายจะให้ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินในกรณีทั่วไป ดังนั้น การที่ ส.ป.ก. มาขอออกโฉนดที่ดินในนามของตนเอง แล้วไปทำเงื่อนไขกับเกษตรกรเพื่อให้เกษตรกรปฏิบัติ และเมื่อเกษตรกรปฏิบัติตามเงื่อนไขก็โอนที่ดินให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงถือได้ว่าเป็นการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพอย่างหนึ่ง ส.ป.ก. จึงเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) และสามารถนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ ที่ประชุมได้ร่วมการพิจารณาแล้วจึงมีมติว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสามารถนำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) มาขอออกโฉนดที่ดิน โดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้”

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

<u>เรื่องที่ ๙๒</u> การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ต.หล่อยูง อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา

<u>เรื่องเสร็จที่</u> ๔/๒๕๖๐

<u>ประเด็นพิจารณา</u>

๑. การพิจารณาว่าเป็นที่เขา หรือที่ภูเขา จะใช้หลักเกณฑ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๕๓๖/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๐๑ หรือถือตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ และถ้าใช้เกณฑ์ตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ ถือเป็นกฎตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ และนำมาใช้บังคับย้อนหลังกับบุคคลที่ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

๒. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย การดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ หรือเพิกถอนเฉพาะหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ฉบับปัจจุบันทั้ง ๑๕ แปลง

<u>มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๐ (วาระที่ ๕)</u>

๑. ที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ตำบลหล่อยูง อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ออกมาขัดกับข้อ ๘ (๒) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกรมพัฒนาที่ดินได้ตรวจสอบตำแหน่งรูปแปลงที่ดินซ้อนทับลงในแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้วปรากฏว่า ที่ดินเป็นที่เขา ดังนั้น เมื่อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้ได้จึงต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ เป็นการอธิบายความหมายของคำว่าที่เขา ที่ภูเขา มิใช่มติสั่งการ เป็นเพียงการกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับที่เขา ที่ภูเขาเท่านั้น

๓. การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ตำบลหล่อยูง อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ซึ่งออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่ปัจจุบันได้มีการรวมและแบ่งแยกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่อื่น จำนวน ๑๕ แปลง ให้มีคำสั่งเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้ง ๑๕ แปลงดังกล่าว โดยบรรยายให้เห็นว่าเป็นการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๘๑ ซึ่งปัจจุบันได้มีการรวมและแบ่งแยกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้ง ๑๕ แปลงด้วย

<u>ความเห็นของกรมที่ดิน</u> เห็นชอบ

ภาคผนวก

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง

เรื่องเสร็จที่ ๔๐๒/๒๕๓๐

บันทึก

เรื่อง การถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ (กรณีคำพิพากษาของศาลฎีกาแตกต่างกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา)

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๒๐๒/๗๕๕๕ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๓๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้ให้ความเห็นในปัญหาของกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับสัญชาติของบุคคลที่เกิดในราชอาณาจักรไทย[๑] ว่า

๑. กรณีบุคคลที่มีบิดาเป็นคนไทยหรือคนต่างด้าวซึ่งได้รับใบสำคัญถิ่นที่อยู่และใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวโดยถูกต้องตามกฎหมาย แต่มีมารดาเป็นคนต่างด้าวที่เข้าเงื่อนไขตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ บิดามารดาได้จดทะเบียนสมรสโดยถูกต้องก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับบุตรเกิดก่อนบิดามารดาจดทะเบียนสมรส บุคคลดังกล่าวในขณะเกิดย่อมได้สัญชาติไทยตามนัยมาตรา ๗ (๓)[๒] แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ และไม่ถูกถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ เพราะเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของบิดานับแต่วันสมรส และบิดาไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ ๑ (๑) (๒) หรือ (๓)[๓] แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗

๒. กรณีบุคคลที่มีบิดาเป็นคนไทยหรือคนต่างด้าวซึ่งได้รับใบสำคัญถิ่นที่อยู่และ

---

[๑]บันทึก เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ถึงกระทรวงมหาดไทย ที่ สร ๐๖๐๑/๒๖๘ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๒๔

[๒]พระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ.๒๕๐๘

มาตรา ๗ บุคคลดังต่อไปนี้ย่อมได้สัญชาติไทยโดยการเกิด

ฯลฯ ฯลฯ

(๓) ผู้เกิดในราชอาณาจักรไทย

[๓]ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕

ข้อ ๑ ให้ถอนสัญชาติไทยของบรรดาบุคคลที่เกิดในราชอาณาจักรไทยโดยบิดาเป็นคนต่างด้าว หรือมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายและในขณะที่เกิดบิดาหรือมารดานั้นเป็น

(๑) ผู้ที่ได้รับการผ่อนผันให้พักอาศัยอยู่ในราชอาณาจักรไทยเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย

(๒) ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าอยู่ในราชอาณาจักรไทยเพียงชั่วคราว หรือ

(๓) ผู้ที่เข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรไทยโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

ทั้งนี้ เว้นแต่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรและสั่งเฉพาะรายเป็นประการอื่น

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวโดยถูกต้องตามกฎหมาย แต่มีมารดาเป็นคนต่างด้าวที่เข้าเงื่อนไขตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ บิดาได้จดทะเบียนการรับรองบุตรโดยถูกต้องก่อนประกาศของคณะปฏิบัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับบุคคลดังกล่าวในขณะเกิดย่อมได้สัญชาติไทยตามนัยมาตรา ๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ.๒๕๐๘ และไม่ถูกถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ เพราะเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของบิดานับแต่วันจดทะเบียนว่าเป็นบุตร และบิดาไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ ๑ (๑) (๒) หรือ (๓) แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗

กระทรวงมหาดไทยได้ถือปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวตลอดมา แต่ต่อมาได้มีคำพิพากษาของศาลฎีกา ที่ ๑๙๕๙/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๒๙ วินิจฉัยเรื่องสัญชาติของบุคคลขัดแย้งกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้น ในกรณีบุตรญวนอพยพจำนวน ๒ คน มีบิดาเป็นคนไทย มารดาเป็นญวนอพยพ บิดามารดาจดทะเบียนสมรสโดยถูกต้องเมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๐๔ (ก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ) บุตรเกิดเมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๐๑และวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๐๓ (ก่อนบิดามารดาจดทะเบียนสมรส) ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ในขณะที่บุคคลทั้งสองเกิดไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมาย และมารดาเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรไทยชั่วคราว บุคคลทั้งสองซึ่งได้สัญชาติไทยโดยการเกิดในราชอาณาจักรไทยจึงถูกถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ แม้ภายหลังที่บุคคลทั้งสองเกิดบุคคลทั้งสองจะมีบิดาโดยชอบด้วยกฎหมายก็ตาม ก็หาทำให้บุคคลทั้งสองเกิดสิทธิที่จะได้สัญชาติไทยไม่

กระทรวงมหาดไทยจึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า

(๑) คำพิพากษาของศาลฎีกา ที่ ๑๙๕๙/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๒๙ มีผลต่อความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้นในข้อ ๑ หรือไม่ อย่างไร และกระทรวงมหาดไทยควรถือปฏิบัติในเรื่องนี้ต่อไปอย่างไร

(๒) ผลการพิจารณาในข้อ (๑) ให้รวมถึงกรณีการจดทะเบียนการรับรองบุตรก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้นในข้อ ๒ ด้วยหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมการปกครอง และกรมตำรวจ) แล้ว มีความเห็นดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับปัญหาว่าคำพิพากษาของศาลฎีกา ที่ ๑๙๕๙/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๒๙ มีผลต่อความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้นในกรณีข้อ ๑ หรือไม่อย่างไร นั้น เห็นว่า โดยที่มาตรา ๑๔๕ [๕]แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติว่า

---

[๕]ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา ๑๔๕ ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการอุทธรณ์ฎีกาและการพิจารณาใหม่ คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลที่พิพากษา

คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่ง ดังนั้น คำพิพากษาของศาลฎีกาที่ ๑๙๕๙/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๒๙ ย่อมมีผลผูกพันคู่ความในคดีให้ต้องปฏิบัติตามคำพิพากษานั้นเท่านั้น คำพิพากษาดังกล่าวจึงไม่มีผลต่อความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่๕)[๔] ที่ได้ให้ความเห็นไว้ว่าบุตรซึ่งเกิดจากบิดาเป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับใบสำคัญถิ่นที่อยู่และใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวโดยถูกต้องตามกฎหมาย แต่มีมารดาเป็นคนต่างด้าวซึ่งเข้าเงื่อนไขตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ บิดามารดาจดทะเบียนสมรสก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ แต่หลังจากที่บุตรเกิด บุตรดังกล่าวในขณะเกิดย่อมได้สัญชาติไทยตามนัยมาตรา ๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ.๒๕๐๘ และไม่ถูกถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗

ปัญหาทำนองเดียวกับที่กระทรวงมหาดไทยหารือในครั้งนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕)ได้เคยให้ความเห็นต่อกระทรวงมหาดไทยไว้แล้วครั้งหนึ่งตามบันทึก เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ (กรณีนางสาวมะลิวัลย์ เลิศพันธมิตร)[๖] ซึ่งในเรื่องดังกล่าวคณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) มีความเห็นยืนยันความเห็นที่ได้เคยให้ไว้ตามบันทึก เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการถอนสัญชาติไทยตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕[๗] ดังกล่าวมาแล้วข้างต้นโดยมีเหตุผลในการยืนยันความเห็นดังกล่าวว่า ปัญหาว่าบุคคลที่เกิดในราชอาณาจักรไทยจะถูกถอนสัญชาติไทยหรือไม่น่าจะถือเอาข้อเท็จจริงที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า บุคคลดังกล่าวมีบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว ก็ไม่ต้องคำนึงว่ามีมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และในขณะที่บุคคลนั้นเกิด หากบิดาเป็นผู้ไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขตามข้อ ๑ (๑) (๒) หรือ (๓) แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ก็จะถอนสัญชาติไทยของบุคคลดังกล่าวไม่ได้ ส่วนที่

หรือมีคำสั่ง นับตั้งแต่วันที่ได้พิพากษาหรือมีคำสั่งจนถึงวันที่คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข กลับหรืองดเสีย ถ้าหากมี

ถึงแม้ศาลจะได้กล่าวไว้โดยทั่วไปว่าให้ใช้คำพิพากษาบังคับแก่บุคคลภายนอก ซึ่งมิได้เป็นคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลด้วยก็ดี คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นย่อมไม่ผูกพันบุคคลภายนอก เว้นแต่ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๔๒ (๑), ๒๔๕ และ ๒๗๔ และในข้อต่อไปนี้

(๑) คำพิพากษาเกี่ยวด้วยฐานะหรือความสามารถของบุคคล หรือคำพิพากษาสั่งให้เลิกนิติบุคคล หรือคำสั่งเรื่องล้มละลาย เหล่านี้บุคคลภายนอกจะยกขึ้นอ้างอิงหรือจะใช้ยันแก่บุคคลภายนอกก็ได้

(๒) คำพิพากษาที่วินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินใด ๆ เป็นคุณแก่คู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจใช้ยันแก่บุคคลภายนอกได้ เว้นแต่บุคคลภายนอกนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิดีกว่า

[๔]โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

[๖]บันทึกฯ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงกระทรวงมหาดไทย ที่ นร ๐๕๐๑/๒๑๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

[๗]โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

ข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้คำว่า “หรือมารดา” นั้น น่าจะเป็นกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น อย่างไรก็ตามคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) เห็นว่า เฉพาะกรณีของนางสาวมะลิวัลย์ เลิศพันธมิตร นั้น เนื่องจากได้มีการฟ้องคดีต่อศาล และศาลมีคำพิพากษาเป็นที่สุดแล้วว่า นางสาวมะลิวัลย์ เลิศพันธมิตร ต้องถูกถอนสัญชาติไทยตามข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ดังนั้น นางสาวมะลิวัลย์ เลิศพันธมิตร ซึ่งเป็นคู่ความในคดีดังกล่าวจึงถูกผูพันโดยคำพิพากษานั้นตามมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) มีความเห็นว่า ตามที่ข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ บัญญัติว่า

“ให้ถอนสัญชาติไทยของบรรดาบุคคลที่เกิดในราชอาณาจักรไทยโดยบิดาเป็นคนต่างด้าว หรือมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมาย และในขณะที่เกิดบิดาหรือมารดานั้นเป็น

(๑) ผู้ที่ได้รับการผ่อนผันให้พักอาศัยอยู่ในราชอาณาจักรไทยเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย

(๒) ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าอยู่ในราชอาณาจักรไทยเพียงชั่วคราว หรือ

(๓) ผู้ที่เข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรไทยโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

ทั้งนี้ เว้นแต่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรและสั่งเฉพาะรายเป็นประการอื่น” นั้น

จากบทบัญญัติดังกล่าว การถอนสัญชาติไทยของบุคคลใด จะต้องพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ๒ ประการประกอบกันคือ ประการที่หนึ่ง บุคคลนั้นเกิดในราชอาณาจักรไทยโดยมีบิดาเป็นคนต่างด้าวหรือมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมาย ประการที่สอง ในขณะที่บุคคลนั้นเกิดบิดาหรือมารดานั้นเป็นผู้ที่อยู่ในเงื่อนไขตาม (๑) (๒) หรือ (๓) แห่งบทบัญญัตินั้น จะเห็นได้ว่าหลักเกณฑ์ประการที่หนึ่งไม่ได้กำหนดให้ถือข้อเท็จจริงในขณะที่บุคคลนั้นเกิด ซึ่งต่างกับหลักเกณฑ์ประการที่สองที่ให้ถือข้อเท็จจริงในขณะที่บุคคลนั้นเกิด ดังนั้นหลักเกณฑ์ประการที่หนึ่งจึงต้องเป็นไปตามข้อเท็จจริงที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับว่า ในวันดังกล่าวบุคคลนั้นมีบิดาเป็นคนต่างด้าวหรือมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ (ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ เป็นต้นมา) ถ้าหากว่าบุคคลนั้นมีบิดาที่ไม่เป็นคนต่างด้าวหรือมารดาเป็นคนต่างด้าวแต่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ บุคคลนั้นก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะถูกถอนสัญชาติไทย

สำหรับปัญหาว่ากระทรวงมหาดไทยควรถือปฏิบัติในเรื่องนี้ต่อไปอย่างไรนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) เห็นว่า คณะรัฐมนตรีในการประชุม

ปรึกษาเมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๒[๕] ได้เคยลงมติวางระเบียบในเรื่องการตีความและการให้ความเห็นในทางกฎหมายของคณะกรรมการกฤษฎีกาไว้ว่า เมื่อกระทรวงทบวงกรมใดมีความสงสัยในปัญหากฎหมายจะเป็นโดยเกี่ยวกับวงหน้าที่ของกระทรวงทบวงกรมนั้น ๆ โดยเฉพาะก็ดี หรือเกี่ยวข้องกับวงหน้าที่ของกระทรวงทบวงกรมอื่น ซึ่งไม่เป็นที่ตกลงกันได้ก็ดี และได้ส่งปัญหาในทางกฎหมายนั้น ๆ มาเพื่อขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น และในชั้นพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกานั้น ถ้าเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกระทรวงทบวงกรมใดก็ให้เชิญผู้แทนกระทรวงทบวงกรมนั้น ๆ ร่วมในการพิจารณาด้วย และเมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในทางกฎหมายเป็นประการใดแล้ว โดยปกติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกานั้น ทั้งนี้ เพื่อกระทรวงทบวงกรมต่าง ๆ จักได้ถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไป โดยที่ปรากฏว่าคณะรัฐมนตรียังไม่ได้เพิกถอนหรือแก้ไขมติดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น มติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวจึงยังมีผลใช้บังคับอยู่

(๒) สำหรับปัญหาว่าผลการพิจารณาในข้อ (๑) ให้รวมถึงกรณีการจดทะเบียนการรับรองบุตรก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้นในกรณีข้อ ๒.ด้วยหรือไม่ อย่างไรนั้น เห็นว่า ความเห็นตาม (๑) แห่งบันทึกนี้ ย่อมนำมาใช้กับกรณีการจดทะเบียนการรับรองบุตรก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๗ ใช้บังคับ ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาข้างต้นในกรณีข้อ ๒.ด้วย โดยอาศัยเหตุผลเดียวกัน

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤศจิกายน ๒๕๓๐

---

[๕] หนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ น. ๑๑๓๑๐/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๘๒

เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓

บันทึก

เรื่อง อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน และการฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (มาตรา ๖๐ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๐๗๐๕(๒)/๒๗๔๘๙ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๓๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับรายงานจากกรมป่าไม้ว่า กรมป่าไม้กับกรมที่ดินมีข้อพิพาทในปัญหาการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินในเขตป่าไม้กรมที่ดิน (หนังสือ ที่ มท ๐๗๑๓/๒๓๒๕๓ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๓๑) มีความเห็นว่าการพิพาทระหว่างเจ้าหน้าที่ของรัฐ (เจ้าหน้าที่ป่าไม้) กับเอกชนเกี่ยวกับเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน ไม่มีบทกฎหมายใดห้ามไว้ว่าทำการสอบสวนเปรียบเทียบไม่ได้ เหตุที่ต้องมีการสอบสวนเปรียบเทียบเมื่อมีการโต้แย้งสิทธิกันก็เพื่อให้การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินของราษฎรได้เสร็จสิ้นไปตามกระบวนการของกฎหมาย ดังนั้น เมื่อมีกรณีโต้แย้งสิทธิกันเกี่ยวกับเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐* แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ เมื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบแล้วหากตกลงกันไม่ได้ก็ต้องสั่งการไปตามที่เห็นสมควร จะถือเป็นหลักการว่าต้องสั่งให้ราษฎรไปฟ้องทุกเรื่องนั้นย่อมเป็นการไม่ชอบ เพราะถ้าที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นมีหลักฐานการ

---

* ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดจึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

ครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยชอบด้วยกฎหมายและก่อนมีการประกาศเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ก็อาจพิจารณาสั่งให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ไปฟ้องคดีได้เช่นเดียวกันเพราะพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจดำเนินการได้ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน" แต่กรมป่าไม้มีความเห็นว่า กรณีที่กรมป่าไม้โต้แย้งว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินไม่น่าจะมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบกรมป่าไม้ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐกับราษฎรตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. กรณีที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว กรมป่าไม้เห็นว่าไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดิน (หนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๒/๓๐๖๙ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘) มีความเห็นว่า "...หากกรมป่าไม้พิจารณาแล้วเห็นว่า การออก น.ส. ๓ ก. ของผู้ขอไม่ชอบด้วยกฎหมาย ในฐานะผู้ดูแลรักษาป่าสงวนแห่งชาติก็ย่อมจะฟ้องเจ้าของที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอน น.ส. ๓ ก. เสียทั้งแปลงหรือบางส่วนได้" แต่กรมป่าไม้มีความเห็นว่า การที่กรมที่ดินให้กรมป่าไม้ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐอีกหน่วยหนึ่งฟ้องราษฎรผู้ถือ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวน่าจะไม่ชอบเพราะการออก น.ส. ๓ ก. หน่วยงานของรัฐ (สำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่) เป็นผู้ออก ราษฎรมิใช่เป็นผู้ออก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ความเห็นขัดแย้งกันในเรื่องการตรวจสอบการทำประโยชน์ในที่ดินโดยใช้รูปถ่ายทางอากาศก็ชอบที่จะให้กรมแผนที่ทหารร่วมตรวจสอบที่ดินพิพาทดังกล่าวด้วย หากการออก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมป่าไม้ในฐานะผู้ดูแลรักษาป่าสงวนแห่งชาติชอบที่จะขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

---

[๒] ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้

(๑) อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย สำหรับกรุงเทพมหานคร

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับจังหวัดอื่น

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่รับทราบ ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อผู้มีอำนาจตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้ง และผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรมป่าไม้เป็นไปโดยถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยปัญหาดังนี้

๑. พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะมีอำนาจทำการเปรียบเทียบและสั่งการกรมป่าไม้ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ เพียงใด

๒. กรมป่าไม้จะดำเนินการฟ้องเจ้าของที่ดินเพื่อขอให้ศาลเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตามความเห็นของกรมที่ดินได้หรือไม่ เพียงใด หากไม่สามารถดำเนินการฟ้องร้องได้ สมควรจะดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนี้ประการใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับรับฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว เห็นว่า ปัญหาที่ ๑ ที่ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะมีอำนาจทำการเปรียบเทียบและสั่งการกรมป่าไม้ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่เพียงใดนั้น โดยที่มาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง[๓] บัญญัติว่า "ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์...ฯลฯ" ดังนั้น มาตรา ๖๐ จึงใช้ในกรณีการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเท่านั้น ซึ่งหมายความว่า มาตรา ๖๐ จะต้องใช้กับที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ และการที่มาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง ได้บัญญัติว่า "ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน" ก็หมายความว่า มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่ายซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินนั้น และอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่กรมป่าไม้คัดค้านการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น ไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกันเพราะในเขตป่าสงวนแห่งชาติผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินไม่ได้ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา ๑๔[๔] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๒๘ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจึงใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ ทำการสอบสวนเปรียบเทียบในกรณีนี้ไม่ได้

ปัญหาที่ ๒ ที่ว่า ในกรณีที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรใน

---

[๓] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

[๔] พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๑๔ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือครอบครองทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้ เก็บหาของป่า หรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่

(๑) ทำไม้หรือเก็บหาของป่าตามมาตรา ๑๕ เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ มาตรา ๑๖ ทวิ หรือมาตรา ๑๖ ตรี กระทำการตามมาตรา ๑๗ ใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๑๘ หรือกระทำการตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐

(๒) ทำไม้หวงห้ามหรือเก็บหาของป่าหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้

เขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว กรมป่าไม้จะดำเนินการฟ้องเจ้าของที่ดินเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามความเห็นของกรมที่ดินได้หรือไม่ เพียงใด หากไม่สามารถดำเนินการฟ้องร้องได้ สมควรจะดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนี้ประการใด นั้น เห็นว่า ถ้ามีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้นจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ได้ กรมป่าไม้จึงอาจขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๖๑[๕] สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้ แต่เนื่องจากอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๖๑ เป็นดุลพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตราดังกล่าวที่จะใช้อำนาจนั้นหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามคำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๑๐/๒๕๐๗[๖] ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมิได้สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว กรมป่าไม้ในฐานะผู้ดูแลรักษาป่าสงวนแห่งชาติก็ชอบที่จะดำเนินการฟ้องเจ้าของที่ดินที่พิพาทโดยอาศัยกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นได้

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร
(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)
รองเลขาธิการฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๓๓

---

[๕] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

[๖] คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๐/๒๕๐๗

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๑ ให้อำนาจอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิไว้โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายมาแก้ไขให้ถูกต้องหรือเพิกถอนเสียได้ แต่อธิบดีกรมที่ดินจะใช้อำนาจตามมาตรานี้หรือไม่ ย่อมอยู่ในดุลพินิจของอธิบดี แม้อธิบดีจะไม่ใช้อำนาจนี้ก็ไม่เป็นการละเมิดต่อผู้ครอบครองที่ดินที่อ้างว่าโฉนดออกทับที่ของตนโดยไม่ถูกต้อง เพราะกฎหมายมิได้กำหนดหน้าที่ให้อธิบดีจำต้องกระทำ

เรื่องเสร็จที่ ๑๑๗/๒๕๓๔

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) และการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ในเขตอุทยานแห่งชาติตะรุเตา จังหวัดสตูล

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๑๓/๓๓๑๘๗ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับรายงานจากกรมป่าไม้ว่า ในการปฏิบัติงานของอุทยานแห่งชาติตะรุเตาได้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสิทธิครอบครองที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติตะรุเตาบริเวณเกาะหลีเป๊ะ โดยราษฎรได้อ้างสิทธิถือครองตาม ส.ค.๑ ที่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕[๑] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และ น.ส.๓ ซึ่งออกตาม ส.ค.๑ โดยมีข้อเท็จจริงดังนี้

๑. เกาะหลีเป๊ะเป็นเกาะเล็ก ๆ อยู่ใกล้กับเกาะอาดังห่างจากจังหวัดสตูลไปทางทิศตะวันตกประมาณ ๘๐ กม. ตั้งอยู่ในหมู่ที่ ๗ ตำบลเกาะสาหร่าย อำเภอเมือง จังหวัดสตูล

๒. พื้นที่นี้ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามเพื่อการราชทัณฑ์ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๖ หน้า ๕๖๗-๕๖๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๔๘๒ โดยมาตรา ๔[๒] ระบุว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งต้องหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกานี้คือ ที่บนเกาะต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตหวงห้ามใหม่ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ห้ามมิให้ผู้ใดเข้าหักร้าง จัดทำ หรือปลูกสร้างด้วยประการใด ๆ ในที่ดินบนเกาะเหล่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่"

๓. วันที่ ๖ เมษายน ๒๕๑๗ ได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินหวงห้ามของการราชทัณฑ์ และในวันเดียวกันได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณนี้ ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๖๘ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๑๗

---

[๑]พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

[๒]พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินบนเกาะในท้องที่ตำบลยะระโตด อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล พุทธศักราช ๒๔๘๒

มาตรา ๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งต้องหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกานี้คือ ที่บนเกาะต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตหวงห้ามใหม่ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ห้ามมิให้ผู้ใดเข้าหักร้าง จัดทำ หรือปลูกสร้างด้วยประการใด ๆ ในที่ดินบนเกาะเหล่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่

๔. ในปี พ.ศ.๒๔๙๗ ได้มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ปรากฏว่า มีราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์บนเกาะหลีเป๊ะแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ (แจ้ง ส.ค.๑) รวม ๔๑ แปลง (เป็นของเอกชน ๔๐ แปลงและเป็นที่ราชพัสดุ ๑ แปลง)

๕. ต่อมาก่อนที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ กรมที่ดินได้อาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ จำนวน ๑๖ แปลง และหลังจากมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตอุทยานแห่งชาติแล้วมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ จำนวน ๑ แปลง รวม ๑๗ แปลง

๖. นายบรรจง อังโชติพันธ์ ราษฎรบนเกาะหลีเป๊ะ (ปัจจุบันเสียชีวิตแล้ว) ได้มีหนังสือกราบบังคมทูลพระกรุณา เมื่อปี ๒๕๒๔ ขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะ สำนักเลขาธิการพระราชวังจึงได้แจ้งให้จังหวัดสตูลทำการสอบข้อเท็จจริง และในปี ๒๕๒๖ สื่อมวลชนเสนอข่าวผู้มีอิทธิพลทำการระเบิดปลา ทำลายสัตว์น้ำ และมีการออกเอกสารสิทธิที่ดินไม่ชอบ

๗. จังหวัดสตูลได้ตั้งคณะกรรมการขึ้นชุดหนึ่งเพื่อทำการตรวจสอบการออกเอกสารสิทธิ และได้แจ้งว่าคณะกรรมการได้สอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า ที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะบางแปลงราษฎรได้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนที่ทางราชการจะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตหวงห้ามของกรมราชทัณฑ์ แต่ขณะที่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวผู้ครอบครองทำประโยชน์ไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ จึงมีปัญหาทางกฎหมายว่า ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นจะมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เพียงใด

๘. กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๒/๒๖๐๖๓ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ แจ้งผลการพิจารณาว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะถ้าได้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตหวงห้าม (๑๙ พฤษภาคม ๒๔๘๒) และต่อมาได้แจ้งการครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ย่อมถือว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย สำหรับผู้แจ้งการครอบครองที่ดินตามสำเนาภาพถ่าย ส.ค.๑ ที่จังหวัดส่งไปรวม ๔๐ ฉบับได้ตรวจพิจารณาแล้วปรากฏว่า ผู้แจ้ง ส.ค.๑ ทุกรายได้ที่ดินมาภายหลังพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้าม พ.ศ.๒๔๘๒ ใช้บังคับ น.ส.๓ ออกไปตามหลักฐาน ส.ค.๑ จึงทับที่ดินทางราชการหวงห้ามเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย จะต้องเพิกถอนตามนัยมาตรา ๖๑[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

---

[๓]ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไข เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้

(๑) อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย สำหรับกรุงเทพมหานคร

๙. จังหวัดสตูลได้มีหนังสือ ที่ สค ๐๐๒๐/๖๑๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๒๘ แจ้งว่า ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินมี น.ส.๓ เลขที่ ๙ ระบุไว้ใน ส.ค.๑ ว่า ได้ที่ดินโดยการก่นสร้างขึ้นเองตั้งแต่ประมาณ ๒๐ ปี จึงเห็นว่าที่ดินแปลงนี้ได้มาก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ใช้บังคับ และที่ดินมี น.ส.๓ เลขที่ ๑๑ เลขที่ ๒๒ เลขที่ ๒๙ และเลขที่ ๓๓ กับที่ดินมี ส.ค.๑ เลขที่ ๑๒ เลขที่ ๒๐ เลขที่ ๒๗ เลขที่ ๓๗ และเลขที่ ๔๐ ระบุไว้ใน ส.ค.๑ ว่าได้ที่ดินมาโดยการรับมรดก การสรุปโดยถือเอาปีที่มีการรับมรดกเป็นพยานหลักฐานแต่เพียงอย่างเดียวจึงน่าจะไม่ชอบ เพราะก่อนมีการรับมรดกที่ดินดังกล่าวได้ถูกครอบครองโดยบุพการีของผู้แจ้ง ส.ค.๑ มาก่อน และได้ครอบครองต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน จึงเห็นว่าต้องสอบสวนพยานหลักฐานอย่างอื่นประกอบด้วยเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่ามีการครอบครองทำประโยชน์มาก่อนปี ๒๔๘๒ หรือไม่

๑๐. กรมที่ดินโดยคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อเท็จจริงผู้ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่งบนเกาะหลีเป๊ะได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไว้ว่าเข้าก่นสร้างที่ดินเมื่อประมาณ ๒๐ ปีมาแล้ว (ประมาณปี พ.ศ. ๒๔๗๘) ซึ่งเป็นระยะเวลาก่อนที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามของกรมราชทัณฑ์ นอกจากนั้นยังเป็นระยะเวลาก่อนที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๘ ออกใช้บังคับ อีกทั้งเป็นที่ดินที่ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้วตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ดังนั้น ที่ดินตาม ส.ค.๑ ทั้ง ๑๐ แปลง จึงเป็นที่ดินที่ผู้ครอบครองได้ครอบครองมาโดยชอบ น.ส.๓ ที่ออกสืบเนื่องจาก ส.ค.๑ ดังกล่าวจึงออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วไม่จำเป็นต้องเพิกถอนแต่อย่างใด

๑๑. กรมป่าไม้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่บุคคลใดจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของรัฐนั้น จะต้องเริ่มต้นด้วยการเข้าจับจองทำประโยชน์ในที่ดินโดยขออนุญาตตามกฎหมายเสียก่อน และจะเข้ายึดถือ ก่นสร้าง ครอบครอง ทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยพลการไม่ได้ แม้ครอบครองทำประโยชน์นานเท่าใดก็หาทำให้ผู้นั้นกลายเป็นเจ้าของที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ ดังจะเห็นได้จากกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จมาตรา ๓๓[๙] ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในสมัยกรุงศรีอยุธยา บัญญัติว่า “ผู้ใดโก่นสร้างเลิกรั้งที่ไร่นาเรือกสวนนั้น ให้ไปบอกแก่เสนานายระวาง นายอากรไปดู ...ให้เสนานายระวาง นายอากรเขียนโฉนดให้ไว้แก่ผู้เลิกรั้งโก่น

---

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับจังหวัดอื่น

ฯลฯ ฯลฯ

[๙]กฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ

มาตรา ๓๓ ถ้าผู้ใดโก่นสร้างเลิกรั้งที่ไร่นาเรือกสวนนั้น ให้ไปบอกแก่เสนานายระวาง นายอากรไปดูที่ไร่นาเรือกสวนที่โก่นสร้างนั้น ให้รู้มากแลน้อย ให้เสนานายระวาง นายอากรเขียนโฉนดให้ไว้แก่ผู้เลิกรั้งโก่นสร้างนั้น ให้รู้ว่าผู้นั้นอยู่บ้านนั้นโก่นสร้างเลิกรั้งตำบลนั้นขึ้นในปีนั้นเท่านั้น ไว้เป็นสำคัญ ถ้าแลผู้ใดลักลอบโก่นสร้างเลิกรั้งทำตามอำเภอใจตนเอง มิได้บอกเสนานายระวาง นายอากร จับได้ก็ดี มีผู้ร้องฟ้องพิจารณาเป็นสัจไชร์ ให้ลงโทษ ๖ สถาน

ฯลฯ ฯลฯ

สร้างนั้น ..... ถ้าแลผู้ใดลักลอบโก่นสร้างเลิกรั้งทำตามอำเภอใจตนเอง มิได้บอกเสนานายระวางนายอากร จับได้ก็ดีมีผู้ร้องพิจารณาเป็นสัจไชร้ ให้ลงโทษ ๖ สถาน.....” และต่อมาถึงรัชสมัยของสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล ก็ได้มีพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ออกใช้บังคับ ซึ่งมาตรา ๕[๕] ของพระราชบัญญัติฉบับนี้ก็ยังคงยืนยันตามหลักการเดิมโดยได้บัญญัติไว้ว่า “การจับจองที่ดินนั้น จะต้องขอและอนุญาตให้จับจองได้ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้”

สำหรับที่ดินในกรณีนี้ ตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่มี น.ส.๓ เลขที่ ๙ระบุไว้ในหลักฐานเดิม ส.ค.๑ ว่าได้ที่ดินโดยการก่นสร้างขึ้นเองตั้งแต่ประมาณ ๒๐ ปีมาแล้ว (ประมาณปี พ.ศ.๒๔๗๘) ส่วนที่ดินที่มี น.ส.๓ เลขที่ ๑๑ เลขที่ ๒๒ เลขที่ ๒๙ และเลขที่ ๓๓ กับที่ดินที่มี ส.ค.๑ เลขที่ ๑๒ เลขที่ ๒๐ เลขที่ ๒๗ เลขที่ ๓๗ และเลขที่ ๔๐ ระบุไว้ใน ส.ค.๑ ว่าได้ที่ดินมาโดยการรับมรดก ไม่ปรากฏหลักฐานชัดเจนว่าได้มีการเริ่มต้นเข้าครอบครองที่ดินตั้งแต่เมื่อใด ดังนั้นการจะถือหลักเกณฑ์ว่าเป็นที่ดินที่ได้มาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ใช้บังคับ จึงเป็นที่ดินที่ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมไม่ถูกต้อง เพราะหากเป็นการได้มาภายหลังที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ ใช้บังคับแล้ว (ใช้บังคับวันที่ ๑ เมษายน ๒๔๗๕) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน บุคคลใดจะได้มาก็โดยกฎหมายที่ดินเท่านั้น (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑)[๖] และมาตรา ๑๓๓๔[๗]) ซึ่งตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ มาตรา ๕ ก็ได้บัญญัติว่า “การจับจองที่ดินนั้น จะต้องขอและอนุญาตให้จับจองได้ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้” แต่ข้อเท็จจริงในกรณีนี้ปรากฏว่า ที่ดินทั้ง ๑๐ แปลงดังกล่าวข้างต้นมิได้ขออนุญาตจับจองที่ดินตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ แต่อย่างใด รัฐจึงมีอำนาจ

---

[๕]พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

มาตรา ๕ การจับจองที่ดินนั้น จะต้องขอและอนุญาตให้จับจองได้ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ในการที่จะสั่งอนุญาตให้จับจอง และจำนวนที่ดินอย่างสูงที่จะอนุญาตได้ มีกำหนดดังนี้

นายอำเภออนุญาตได้ไม่เกิน ๕๐ ไร่

ข้าหลวงประจำจังหวัดอนุญาตได้ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

[๖]ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

ฯลฯ ฯลฯ

[๗]ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๓๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน

กำหนดที่ดินนั้นเป็นที่หวงห้ามเพื่อการราชทัณฑ์ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินเพื่อการราชทัณฑ์ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ได้ ผู้ครอบครองที่ดินไม่มีสิทธิโต้แย้งหรืออ้างสิทธิขึ้นต่อสู้กับรัฐ แม้ต่อมาจะได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด เพราะเป็นการแจ้งการครอบครองทับที่หวงห้ามของรัฐตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ซึ่งที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกา พุทธศักราช ๒๔๘๒ นี้ แม้ต่อมาพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๔ (๖)[๘] จะบัญญัติให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ ก็ตาม แต่มาตรา ๑๐[๙] ยังคงบัญญัติให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป ข้อเท็จจริงในกรณีนี้ปรากฏว่า การออก น.ส.๓ เลขที่ ๙ เลขที่ ๑๑ เลขที่ ๒๒ เลขที่ ๒๙ และเลขที่ ๓๓ ทั้ง ๕ แปลง ได้ออกในขณะที่ที่ดินนั้นยังคงเป็นที่หวงห้ามตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๑๐ จึงเป็นการขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๔๙๗) ข้อ ๓[๑๐] ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๔๙๗) ข้อ ๘ (๒)[๑๑] ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นจึงเห็นว่าการออก น.ส.๓ และการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ของที่ดินทั้ง ๑๐ แปลงดังกล่าวข้างต้น เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องเพิกถอน น.ส.๓ และ

---

[๘]พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

ฯลฯ ฯลฯ

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

ฯลฯ ฯลฯ

[๙]พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

[๑๐]กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

ข้อ ๓ การออกหนังสือรับรองว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้กระทำสำหรับที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย

[๑๑]กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

จำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายต่อไป

๑๒. คณะกรรมการป้องกันอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ได้มีการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๒๙ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๒๙ โดยกรมที่ดินได้ชี้แจงผลการปฏิบัติงานว่า ได้มีการเพิกถอน น.ส.๓ และจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนแล้วจำนวน ๓๐ แปลงส่วนอีก ๑๐ แปลงนั้น คณะกรรมการกฎหมายของกรมที่ดินได้ตรวจสอบจากหลักฐานต่าง ๆแล้วเห็นว่าผู้ยึดถือครอบครองมีหลักฐานว่าได้ครอบครองก่อน พ.ศ.๒๔๘๒ จึงไม่สามารถเพิกถอนได้ ดังนั้นจึงถือได้ว่ามีความขัดแย้งในปัญหาข้อกฎหมายเกิดขึ้นระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ จึงให้กรมป่าไม้ประมวลเรื่องเสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาชี้ขาดว่าที่ดินทั้ง ๑๐ แปลง ผู้ยึดถือครอบครองจะมีสิทธิหรือไม่ต่อไป

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ความขัดแย้งดังกล่าวเป็นความขัดแย้งของส่วนราชการในแง่กฎหมาย จึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาวินิจฉัยให้ได้ข้อยุติและถือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายต่อไป ดังนี้

๑. การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินทั้ง ๑๐ แปลง เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

๒. ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทั้ง ๑๐ แปลง ตามข้อ ๑ จะถือว่าเป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายหรือได้มาตามกฎหมายที่ดินหรือไม่ ประการใด

๓. ความเห็นของกรมป่าไม้ตามข้อ ๑๑ ที่เห็นว่าการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของรัฐจะต้องได้จับจองเพื่อทำประโยชน์โดยขออนุญาตตามกฎหมายก่อน ถ้าเข้าครอบครองโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย การครอบครองนั้นไม่อาจยกขึ้นใช้ยันรัฐได้ จะถูกต้องหรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับรับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดิน) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว เห็นว่า ข้อเท็จจริงเรื่องการครอบครองที่ดินที่เป็นปัญหาทั้งสองแปลงตามที่หารือนี้ไม่สามารถรับฟังเป็นที่ยุติได้ว่าการครอบครองเริ่มตั้งแต่เมื่อใด เพียงแต่ปรากฏตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕[๑๒] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ซึ่งแจ้งเมื่อ พ.ศ.๒๔๙๘ ว่าราษฎร ๙ ราย ได้ที่ดินโดยการรับมรดก และไม่อาจทราบได้ว่าเจ้ามรดกเข้าครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใดและได้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ราษฎรอีกรายหนึ่งแจ้งการครอบครองว่าได้มาโดยการก่อสร้างขึ้นเองเมื่อประมาณยี่สิบปีมาแล้ว (ประมาณปี พ.ศ.๒๔๗๘) ทั้งนี้ ไม่ปรากฏหลักฐานอื่นที่สามารถชี้ได้ว่าราษฎรเหล่านี้เข้าครอบครองที่ดินเมื่อใด ดังนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) จึงเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงไม่อาจรับฟังเป็นที่ยุติได้เช่นนี้จึงไม่สามารถวินิจฉัยตามที่หารือได้

---

[๑๒] โปรดดูเชิงอรรถ (๑)

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗)ได้พิจารณาปัญหาข้อกฎหมายในเรื่องนี้แล้ว เห็นว่าสามารถแยกวินิจฉัยได้เป็นกรณีดังนี้

๑. กรณีที่มีการเข้าครอบครองที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะภายหลังที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ใช้บังคับ แม้ว่าจะแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ แล้วก็ตาม เห็นว่าการครอบครองที่ดินซึ่งทางราชการหวงห้ามไว้นั้น ย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมาย และมาตรา ๔[๑๓] แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ยังห้ามมิให้ผู้ใดเข้าหักร้าง จัดทำ หรือปลูกสร้างด้วยประการใด ๆ ในที่ดินบนเกาะที่หวงห้ามนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่ ดังนั้น การเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินที่หวงห้ามดังกล่าวจึงไม่มีสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน

๒. กรณีที่มีการเข้าครอบครองที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ เห็นว่าก่อนมีพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) ฯ ใช้บังคับ กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ขณะนั้น คือ พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗ ซึ่งบัญญัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจองที่ดินเฉพาะที่ดินซึ่งอยู่ในเขตท้องที่ที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้วไว้ในหมวด ๑๑ ว่าด้วยการจองที่ดินว่า ผู้จะขอจองที่ดินต้องได้รับอนุญาตโดยทำเรื่องราวขอจองที่ดินยื่นต่อกรมการอำเภอปกครองท้องที่ตามมาตรา ๕๙[๑๔] และเมื่อกรมการอำเภอพิจารณาเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็จะออกใบเหยียบย่ำให้แก่ผู้ขอตามมาตรา ๖๐[๑๕] แต่ผู้ที่ได้รับใบเหยียบย่ำยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น คงเป็นแต่เพียงหลักฐานว่าผู้นั้นได้ขอจองที่ดินบริเวณนั้น ๆ แล้วและจะต้องมีการดำเนินการออกโฉนดต่อไป ดังที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๖๒[๑๖]

---

[๑๓]โปรดดูเชิงอรรถ (๒)

[๑๔]พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗

มาตรา ๕๙ ถ้าผู้จะขอจองที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างมีอยู่ในเขตท้องที่ที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้ว ให้ผู้นั้นปักไม้แก่นหมายเขตที่ซึ่งจะขอจองไว้ทุกมุม แล้วเชิญกำนันผู้ปกครองตำบลท้องที่ ซึ่งจะขอจองนั้น พร้อมด้วยผู้ซึ่งปกครองที่ดินอยู่ใกล้ที่ซึ่งจะขอจองไม่ต่ำกว่าอีก ๒ คนเป็นพยานไปชันสูตรที่นั้น แล้วให้ทำเรื่องราวขอจองที่นั้นยื่นต่อกรมการอำเภอผู้ปกครองท้องที่ เรื่องราวนี้ต้องลงชื่อกำนันและพยานรับรองว่าเป็นความจริง

[๑๕]พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗

มาตรา ๖๐ เมื่อกรมการอำเภอได้รับเรื่องราวเช่นนี้ แลเห็นเป็นการถูกต้องแล้ว

(ก) ให้ออกใบเหยียบย่ำให้แก่ผู้ขอไปเป็นสำคัญ และใบเหยียบย่ำนั้นต้องเซ็นชื่อและประทับตราตำแหน่งนายอำเภอเป็นสำคัญ แลลงชื่อกำนันนายตำบลที่นั้นเป็นพยานด้วย

(ข) ให้บอกรายงานขึ้นไปยังเจ้าพนักงานตำแหน่งนาสำหรับเมืองนั้น

(ค) ให้ปิดประกาศโฆษณาการที่มีผู้ขอจองที่รายนั้นไว้ที่ ๆ ว่าการอำเภอและที่ว่าการกำนันนายตำบลแลบนที่ดินนั้นด้วย

[๑๖]พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗

มาตรา ๖๒ ใบเหยียบย่ำให้มีอายุสองปีเป็นกำหนด แต่ถ้ายังไม่ได้รับโฉนด ผู้ถือใบเหยียบย่ำต้องมาขอใบเหยียบย่ำใหม่ และเสียค่าธรรมเนียมตามอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ อนึ่งผู้รับใบเหยียบย่ำไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่นั้นอย่างใดเพราะเหตุที่ได้รับใบเหยียบย่ำ นอกจากเป็นพยานว่าผู้นั้นได้มาขอจองที่รายนั้นแต่เมื่อ

สำหรับกรณีที่ดินทั่ว ๆ ไปมีกฎหมายหลายฉบับบัญญัติเรื่องการจองที่ดินไว้ เช่น ข้อบังคับการหวงห้ามที่ดิน ศก ๑๑๗ กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ ร.ศ.๑๒๐ และประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๐ เป็นต้น ดังนั้น จะเห็นได้ว่าก่อนมีพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ การได้มาซึ่งที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายจะต้องขอจองที่ดินก่อนแต่อย่างไรก็ตาม ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) ฯ ใช้บังคับโดยมิได้รับอนุญาตหรือมิได้รับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินนั้น ได้มีมาตรา ๑๓[๑๗] แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนไว้เป็นหลักฐานภายในเวลาที่รัฐมนตรีจะเห็นสมควร แต่มิให้น้อยกว่าหนึ่งปี ซึ่งหมายความว่ากฎหมายได้บัญญัติผ่อนผันให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินโดยมิได้รับอนุญาตนั้น เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่ตนได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่ทั้งนี้ต้องปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวนั้นมิใช่เป็นที่สงวนหวงห้ามเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ที่สาธารณะซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือที่ดินที่มีผู้อื่นจับจองอยู่ก่อนแล้วตามมาตรา ๖๑[๑๘] ประกอบกับมาตรา ๖๒[๑๙] แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗ แม้ว่าต่อมาจะได้มีพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓[๒๐] ดังกล่าวข้างต้นก็ตาม ก็มิได้บัญญัติตัดสิทธิในที่ดินที่ผู้

วันนั้น แม้มีผู้มาขอจองทีหลัง ถ้าใบเหยียบย่ำนั้นยังใช้อยู่ได้ตราบใด แลถ้าไม่มีความขัดข้องดังว่ามาในมาตรา ๖๑ แล้ว ผู้ขอก่อนต้องได้จองก่อน

อนึ่ง ผู้ถือใบเหยียบย่ำจะเอาใบเหยียบย่ำไปโอนให้ผู้อื่นต่อไปไม่ได้ด้วยประการใด ๆ

[๑๗]พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

มาตรา ๑๓ ผู้ใดได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้โดยมิได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนไว้เป็นหลักฐานภายในเวลากำหนดที่รัฐมนตรีจะเห็นสมควร แต่มิให้น้อยกว่าหนึ่งปี

[๑๘]พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗

มาตรา ๖๑ ที่ซึ่งกรมการอำเภอได้ออกใบเหยียบย่ำให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดไปแม้ความปรากฏภายหลังว่าเป็นที่ซึ่งรัฐบาลยังไม่มีความประสงค์จะให้ผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ เช่น เป็นที่ ๆ รัฐบาลหวงห้ามจะเอาไว้เป็นที่สำหรับประโยชน์ราชการหรือสำหรับราษฎรเลี้ยงสัตว์พาหนะ ตัดไม้ ตัดฟืน ตักน้ำ ขุดแร่ ทางเดิน ทางน้ำ หรือสำหรับสาธารณประโยชน์ประการใดประการหนึ่ง จะไม่ยอมให้ผู้นั้นจองก็ดี หรืออีกประการหนึ่ง ถ้าความปรากฏว่าผู้นั้นขอจองที่มากเกินกำลังที่ตนสามารถจะทำให้เกิดผลแก่พื้นที่ได้ จะยอมให้ผู้นั้นจองที่แต่พอกำลังที่จะทำได้ก็ดี ผู้ถือใบเหยียบย่ำไม่มีอำนาจที่จะอ้างว่าตนควรจะได้จองที่รายนั้นตามประสงค์เพราะเหตุที่มีใบเหยียบย่ำเป็นสำคัญ

[๑๙] โปรดดูเชิงอรรถ (๑๖)

[๒๐]พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖

มาตรา ๑๓ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ซึ่งยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์จัดการขึ้นทะเบียนที่ดินนั้นตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้กำหนดระยะเวลาให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจัดการขึ้นทะเบียนเป็นท้องที่ ๆ ไป การกำหนดระยะเวลานั้นให้กำหนดไม่น้อยกว่าสามเดือนและให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ดังเช่นที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕[๒๑] หากประสงค์จะตัดสิทธิการครอบครองที่ดินที่ได้มาก่อนสำหรับผู้ไม่แจ้งการขึ้นทะเบียนก็น่าจะบัญญัติให้ชัดแจ้งเช่นเดียวกัน แม้มาตรา ๑๓ ที่แก้ไขเพิ่มเติมจะบัญญัติเป็นความผิดอาญาก็เฉพาะกรณีไม่จัดการขึ้นทะเบียน หาได้บัญญัติว่าการครอบครองที่ดินที่ไม่แจ้งการขึ้นทะเบียนเป็นความผิดด้วยไม่ จึงเห็นว่าผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่แล้วก่อนใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงมีสิทธิครอบครองที่ดินนั้นต่อไป

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงเห็นว่า การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ เป็นการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย แม้ว่าต่อมาจะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ กำหนดให้ที่ดินบริเวณนั้นเป็นเขตหวงห้ามเพื่อการราชทัณฑ์ซึ่งได้ยกเลิกการหวงห้ามฯเมื่อวันที่ ๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๑๗ และในวันเดียวกันนั้นได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินตามเขตหวงห้ามเดิมให้เป็นอุทยานแห่งชาติก็ตาม ที่ดินที่มีการครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ใช้บังคับ ย่อมมิใช่ที่รกร้างว่างเปล่าจึงไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ นั้น ต่อมาเมื่อประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ แล้ว มาตรา ๔[๒๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้รับรองสิทธิครอบครองที่ดินที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับให้มีสิทธิครอบครองสืบไป ดังนั้น ถ้าผู้ครอบครองหรือทายาทได้แจ้งการครอบครองแล้ว ผู้ครอบครองหรือทายาทนั้นย่อมเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอาจดำเนินการออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๓. กรณีที่มีการเข้าครอบครองที่ดินบนเกาะหลีเป๊ะภายหลังจากที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับแล้ว เห็นว่าผู้เข้าครอบครองที่ดินจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) ฯ บัญญัติไว้ กล่าวคือต้องขออนุญาตจับจองที่ดินตามมาตรา ๕[๒๓] เมื่อได้รับอนุญาตให้จับจองแล้วก็ต้องทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดจึงจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น หากผู้ใดเข้าครอบครองที่ดิน

ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่จัดการขึ้นทะเบียนที่ดินไม่จัดการขึ้นทะเบียนที่ดินภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีกำหนดตามความในวรรคก่อน มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งร้อยบาท

[๒๑]พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

มาตรา ๑๕ ภายหลังที่ได้ใช้พระราชบัญญัตินี้แล้ว ผู้ใดเข้าครอบครองที่ดินโดยมิได้รับอนุญาต พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นออกไปเสียจากที่ดินนั้นได้ถ้าผู้นั้นยังขัดคำสั่งของเจ้าพนักงานมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

[๒๒]ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

[๒๓]โปรดดูเชิงอรรถ (๕)

โดยไม่ได้รับอนุญาตย่อมมีความผิดตามมาตรา ๑๕[๒๔] ดังนั้น จึงเห็นว่า ในกรณีนี้ผู้ที่จะเป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายจะต้องได้ปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖)ฯ บัญญัติไว้ หากไม่ปฏิบัติตามก็ถือว่ามิใช่เป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย และแม้ว่าจะมีบทบัญญัติมาตรา ๖[๒๕]แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ บัญญัติถึงกรณีผู้ที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖)ฯ ใช้บังคับ และก่อนวันที่ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ว่า ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวงก็ตาม เห็นว่า การออกโฉนดที่ดินดังกล่าวจะทำได้เฉพาะที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ที่อาจได้มาตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่กรณีนี้ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ใช้บังคับก่อนประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพเป็นที่สงวนหวงห้ามอันไม่สามารถออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้เสียแล้ว จึงไม่สามารถดำเนินการตามมาตรา ๖ ดังกล่าวได้ ดังนั้น แม้ว่าจะได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯก็ไม่ทำให้ผู้แจ้งเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายได้

สรุปแล้วคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ถ้าราษฎรเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาแล้วก่อนใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ แม้ว่าจะไม่ได้รับอนุญาตก็มีสิทธิครอบครองที่ดินนั้นตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ ภายหลังเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๒ ทับที่ดินที่เจ้าของมีสิทธิครอบครองไม่ทำให้เสียสิทธิครอบครอง คงถือว่าเจ้าของมีสิทธิครอบครองตลอดมาจนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอาจขอออกโฉนดที่ดินหรือขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ถ้าเป็นกรณีครอบครองภายหลังการใช้บังคับพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ โดยมิได้ขอจับจองผู้ครอบครองไม่ได้ที่ดินนั้นตามกฎหมายที่ดิน คงถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าและกลายเป็นที่หวงห้ามเมื่อประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๘๒ การครอบครองที่หวงห้ามต่อมาไม่ทำให้เกิดสิทธิแต่ประการใด เมื่อใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แม้ว่าจะได้แจ้งการครอบครองไว้ก็ไม่อาจขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

---

[๒๔]โปรดดูเชิงอรรถ (๒๑)

[๒๕]พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับและผู้รับโอนที่ดินดังกล่าวให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงใช้บังคับต่อไป

(น.ส.๓ ก) ได้ เพราะที่ดินที่ครอบครองนั้นเป็นที่ดินของอุทยานแห่งชาติไปแล้ว

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร
(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)
รองเลขาธิการฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

เรื่องเสร็จที่ ๖๙๔/๒๕๓๖

บันทึก

เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายกรณีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๒๒๙ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายตามที่กรมป่าไม้หารือ[๑] กรณีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ สรุปได้ว่าเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร หรือบุคคลอื่นซึ่งได้รับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๓๐[๒] แห่ง

---

[๑]บันทึก เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายกรณีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔

[๒]มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก.ได้มาให้ส.ป.ก.มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร สำหรับสถาบันเกษตรกรทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการจัดให้เกษตรกรและเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน ก็ให้จัดให้เกษตรกรเช่าในกรณีอื่นให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนงถ้าเป็นการจัดให้สถาบันเกษตรกรให้จัดให้สถาบันเกษตรกรเช่า

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก.ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนดเมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้ แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรมและการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการได้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดเฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ส.ป.ก.มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ถือได้ว่าเป็นผู้ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงมิใช่ผู้บุกรุก ถ้าที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ยังมีสภาพเป็นป่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ ก็มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและรับผิดชอบที่ดินนั้น ๆ เพื่อคุ้มครองป่าไม้เท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ในการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ข้างต้น ซึ่งในการประกอบเกษตรกรรมนั้นย่อมจะต้องมีการแผ้วถางป่าเพื่อเตรียมพื้นที่ ดังนั้น บุคคลที่กล่าวข้างต้นจึงไม่ต้องขออนุญาตแผ้วถางป่าตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ แต่ถ้าที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์มีไม้หวงห้ามหรือของป่าหวงห้ามขึ้นอยู่การตัดฟันหรือเก็บหาของป่าหวงห้ามจะต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่เสียก่อน นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๓๖ ทวิ[๓] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯบัญญัติให้บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมทั้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก.ตามที่ ส.ป.ก.ร้องขอ คำว่า “กรรมสิทธิ์” ตามมาตรานี้เจตนารมณ์ของกฎหมายมิได้มุ่งหมายให้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อควบคุมดูแลรักษาทรัพย์สินในฐานะตัวแทนรัฐบาล แต่มุ่งหมายให้นำไปจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า เช่าซื้อ และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินต่อไป การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของ ส.ป.ก.จึงเป็นการที่หน่วยงานรัฐถือกรรมสิทธิ์อย่างเอกชนและตรงกับคำว่า “กรรมสิทธิ์”ตามมาตรา ๓[๔] (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติให้บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

การจัดที่ดินให้เช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรานี้ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

[๓]มาตรา ๓๖ ทวิ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก.ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก.ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก.ร้องขอ

[๔]มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น

ตามกฎหมายอื่นด้วย ดังนั้น ที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์จึงไม่อยู่ในความหมายคำว่า "ป่า" ตามมาตรา ๔[๕] แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ ซึ่งกำหนดความหมายไว้ว่า ที่ดินที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมายที่ดิน

ในทางปฏิบัติ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์ กรมที่ดินมีขีดความสามารถที่จะดำเนินการให้ได้ปีละประมาณไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ ไร่ ที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์จึงมีทั้งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้วส่วนหนึ่ง และยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกส่วนหนึ่ง จึงทำให้มีปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับสถานภาพที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์อันอาจส่งผลกระทบถึงการปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการอื่นด้วย ดังนั้น ส.ป.ก.จึงขอหารือดังนี้

๑. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ถือกรรมสิทธิ์ทั้งในกรณีที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว และยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก.ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อแล้ว ยังมีสภาพเป็นป่าตามความหมายที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ หรือไม่

๒. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์ และยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่ ส.ป.ก.ยังมิได้จัดให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร มีสภาพเป็นป่าตามความหมายที่กำหนดไว้ในระราชบัญญัติป่าไม้ฯ หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือข้างต้นโดยได้รับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรมป่าไม้) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ผู้แทนสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชี้แจงว่า ขณะนี้ที่ดินที่สถานภาพของที่ดินอาจส่งผลกระทบถึงการปฏิบัติงานของหน่วยราชการอื่น คือ ที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งในกรณีที่ดินซึ่ง ส.ป.ก.ได้จัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อแล้ว และที่ดินที่ยังมิได้จัดให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) มีความเห็นว่าคำว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม"[๖] ตามที่กำหนดในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูป

---

[๕]มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

(๑) "ป่า" หมายความว่า ที่ดินที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมายที่ดิน

ฯลฯ ฯลฯ

[๖]มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ด้วยตนเองหรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนา

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มีวัตถุประสงค์เป็นการจัดระบบเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือมีแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐได้จากการจัดซื้อ เวนคืนหรือโดยประการอื่นใด มาดำเนินการจัดให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดตามมาตรา ๓๐[๗] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯและรัฐได้มอบหมายให้ ส.ป.ก.ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ข้างต้น กรณีจึงเห็นได้ว่า การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการจัดที่ดินให้แก่ราษฎร ทำนองเดียวกับนิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั่นเอง การที่มาตรา ๓๖ ทวิ[๘] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ กำหนดให้ ส.ป.ก.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก.ได้มานั้น กฎหมายมุ่งประสงค์จะให้ ส.ป.ก.ถือสิทธิในที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เอาที่ดินนั้นมาเนินการปฏิรูปที่ดิน มิได้มุ่งหมายจะให้ ส.ป.ก.มีกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินในกรณีทั่วไปซึ่งเจ้าของทรัพย์สินมีอำนาจใช้สอยจำหน่าย หรือดำเนินการใด ๆ ต่อทรัพย์สินนั้นตามที่มาตรา ๑๓๓๖[๙] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ การถือกรรมสิทธิ์ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ ข้างต้นไม่อาจถือเป็นการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓ (๒)[๑๐] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่นกัน เพราะบทบัญญัติดังกล่าวเป็นกรณีที่บุคคลได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาโดยการจัดที่ดินของรัฐ บุคคลในกรณีนี้จึงหมายถึงผู้ซึ่งได้รับการจัดสรรที่ดินจากรัฐหรือผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยผลของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือกฎหมายเฉพาะอื่น ๆ และสำหรับคำว่า “บุคคล” ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ฯนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ได้เคยให้ความเห็น[๑๑] ไว้แล้วว่า หมายถึง บุคคลที่เป็นเอกชน มิใช่หมายถึงหน่วยงานของรัฐ หรือถ้าเป็นหน่วยงานของรัฐก็ต้องเป็นหน่วยงานของรัฐในฐานะเอกชน โดยกรณีที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของที่ดินหรือได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของรัฐบาลก็ถือว่าเป็นเรื่องรัฐได้ที่ดินมา มิใช่เป็นเรื่องบุคคลได้มาตามนัยมาตรา ๔ (๑) ดังนั้น การถือกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก.จึงมิใช่เป็นกรณีที่บุคคลได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายที่ดินตาม

อาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ ฯลฯ

[๗] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒), ข้างต้น

[๘] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๓), ข้างต้น

[๙] มาตรา ๑๓๓๖ ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

[๑๐] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๔), ข้างต้น

[๑๑] บันทึก เรื่อง การใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ในบริเวณที่ดินซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามเพื่อประโยชน์ในราชการของกระทรวง ทบวง กรม ต่าง ๆ

นัยมาตรา ๔ (๑)[๑๒] แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงยังคงอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเฉพาะอื่น ๆ ด้วย เท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามแนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ที่เคยให้ความเห็น[๑๓] ไว้ว่า ถ้าที่ดินยังมีสภาพเป็นป่าและมีไม้หวงห้ามหรือของป่าขึ้นอยู่ในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าไม้มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและรับผิดชอบที่ดินดังกล่าวในส่วนกิจการอันเกี่ยวกับการป่าไม้ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามหรือการขอขึ้นทะเบียนที่ดิน ดังนั้น สำหรับข้อหารือตาม ๑. นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์และได้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อไปแล้ว เฉพาะส่วนที่ยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ยังคงอยู่ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของกิจการที่ ส.ป.ก.ได้อนุญาตไว้ กล่าวคือ ถ้าที่ดินนั้นยังมีไม้หวงห้ามหรือของป่าหวงห้ามขึ้นอยู่ ผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าวก็จะต้องขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ก่อนทำการตัดฟันไม้หรือเก็บหาของป่า ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เคยให้ความเห็น[๑๔] ไว้ ส่วนข้อหารือตาม ๒. ซึ่งเป็นกรณีที่ดินที่ ส.ป.ก.ถือกรรมสิทธิ์แต่ยังมิได้จัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นป่าตามความหมายที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยป่าไม้อยู่

(ลงชื่อ) อักขราทร จุฬารัตน
(นายอักขราทร จุฬารัตน)
รองเลขาธิการฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ธันวาคม ๒๕๓๖

---

[๑๒]โปรดดูเชิงอรรถที่ (๕), ข้างต้น
[๑๓]โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑๑), ข้างต้น
[๑๔]โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑), ข้างต้น

เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗

บันทึก

เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกันและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

กระทรวงมหาดไทยมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๒/๖๗๐๓๑ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๓๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด และคณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗)ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่า ภายหลังที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ เนื่องจากมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ มิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ.๒๔๙๗ ซึ่งมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ได้นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากกรมที่ดินว่าในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายดังนี้

๑. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒หรือไม่ และหน่วยราชการใดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว

๒. ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้

บังคับแต่มิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หรือไม่

ในปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินมีความเห็นดังนี้

๑. กรณีที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด ทั้งนี้ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๒) เมื่อ ส.ป.ก.ไม่มีแผนงานดำเนินการและไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินจึงมีอำนาจนำพื้นที่ดังกล่าวมาจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพหรือดำเนินการตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินให้อำนาจไว้และโดยที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นที่รกร้างว่างเปล่าและอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ที่ดินที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ.๒๔๙๗ ซึ่งเป็นบุคคลตามความในมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) และมาตรา ๕๙ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการของส.ป.ก. มิใช่ที่ดินที่จัดหาเพื่อนำมาใช้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่าปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายและมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งในปีงบประมาณ ๒๕๓๗ กระทรวงมหาดไทย (โดยกรมที่ดิน) มีแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรในพื้นที่ ๑๔ จังหวัด โดยจะเริ่มปฏิบัติงานในพื้นที่ตั้งแต่วันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๓๖ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาปัญหาดังกล่าวเป็นการด่วนด้วย

ในการพิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทย คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) และผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) สรุปความได้ว่า กรมที่ดินประสบปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดสอบเขตที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินและการออกเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯซึ่งกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินโดยถือเขตของอำเภอเป็นหลักมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตอำเภอ

นั้นทั้งหมด ในทางปฏิบัติ ส.ป.ก.ไม่อาจดำเนินการปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯได้ แต่จะกำหนดพื้นที่เพียงบางส่วนเป็นเขตดำเนินการ ปัญหาจึงมีว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวที่ถูกถอนสภาพและ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะนำมาดำเนินการ จะเป็นที่ดินประเภทใด และส่วนราชการใดจะมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา กรณีดังกล่าวเป็นปัญหาในทางปฏิบัติระหว่างส่วนราชการที่เกี่ยวข้องดังตัวอย่างที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน “โคกดวงดี” ในท้องที่ตำบลหาดคำ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ซึ่งทางราชการได้ประกาศหวงห้ามไว้เป็นที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๔๗๘ เนื้อที่ประมาณ ๔,๕๕๐ ไร่ ต่อมาในปี พ.ศ.๒๕๒๘ ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองหนองคายให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน “โคกดวงดี” จึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวด้วยและในปี พ.ศ.๒๕๓๐ ได้มีการรังวัดสอบเขตได้เนื้อที่ประมาณ ๒,๑๔๔ ไร่ สภาพปัจจุบันมีราษฎรเข้าไปจับจองเป็นที่อยู่อาศัย ค้าขาย ทำการเกษตร มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนเป็นหลักฐานมั่นคงถาวร มีทั้งโรงเรียนและสถานที่ราชการ ส.ป.ก.เห็นว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน “โคกดวงดี” ไม่เหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเนื่องจากมีสภาพเป็นชุมชนประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ และยังมีปัญหาเกี่ยวกับการเพิกถอนน.ส.๓ ที่ออกทับที่ดินดังกล่าว ส.ป.ก.จึงไม่ประสงค์จะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน “โคกดวงดี” ไปดำเนินการปฏิรูป กรณีจึงมีปัญหาว่าหากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ มีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ แล้ว ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกถอนสภาพจะกลายเป็นที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

นอกจากนี้ กรมที่ดินยังมีปัญหาเกี่ยวกับการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งในแต่ละปีงบประมาณ กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินจะประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘มาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และจังหวัดที่กระทรวงมหาดไทยประกาศทำการสำรวจฯจะครอบคลุมพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ไว้ด้วย ดังนั้น จึงมีพื้นที่ที่ราษฎรครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งผู้ครอบครองไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และไม่ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยราษฎรที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ดินส่วนมากจะอ้างว่าไม่ทราบว่าจะต้องไปแจ้งหรือขณะที่มีประกาศให้ไปแจ้งตนเองไปประกอบอาชีพต่างท้องที่ เป็นต้น ในทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้ดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๒๘ ในบางจังหวัด เช่นจังหวัดสุรินทร์ ศรีสะเกษ นครราชสีมา ฯลฯ กรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือ

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในอำเภอต่าง ๆ ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯด้วย แต่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะดำเนินการเฉพาะบริเวณนอกพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก. และได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ทั้งผู้ที่มีหลักฐาน ส.ค.๑หรือผู้ที่แจ้งตามมาตรา ๒๗ ตรี รวมทั้งได้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ที่ครอบครองที่ดินที่ไม่มีหลักฐานต่าง ๆ ด้วย แต่เนื่องจากคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นในข้อกฎหมายว่า ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินไม่อาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯและมิได้แจ้งความประสงค์ที่จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ จึงเกิดปัญหาในทางปฏิบัติว่าโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินได้ออกให้แก่ราษฎรในพื้นที่ดังกล่าวจะต้องถูกเพิกถอนอันจะเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมเป็นอันมาก เพราะโฉนดเหล่านั้นได้มีการซื้อขายเปลี่ยนมือหรือนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินต่อธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่น ๆ ด้วย กรมที่ดินจึงขอหารือว่าในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯแล้ว กรมที่ดินจะมีอำนาจเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ก.ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก.ได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทยในสองประเด็นดังกล่าวแล้ว มีความเห็นดังนี้

สำหรับประเด็นที่หนึ่ง ที่ว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ หรือไม่ และหน่วยราชการใดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๒) เห็นสมควรกล่าวไว้ในเบื้องต้นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันอาจจำแนกออกได้เป็นสองประเภท ประเภทที่หนึ่งเป็นพระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ ใช้บังคับ ซึ่งจะต้องถือเขตของอำเภอเป็นหลัก และประเภทที่สองได้แก่พระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ ซึ่งจะต้องกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และตามปัญหาที่กระทรวงมหาดไทยหารือมานั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นกรณีของพระราชกฤษฎีกาประเภทที่หนึ่งซึ่งถือเขตของอำเภอเป็นหลักและมีผลให้เขตปฏิรูปที่ดินเป็นเขตที่กว้างเกินความประสงค์ของ ส.ป.ก.ที่จะนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อประเด็นที่พึงพิจารณามีลักษณะเช่นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาความในมาตรา ๒๖ (๑) แล้วเห็นว่า โดยที่มาตรา ๒๖ (๑)* ได้บัญญัติไว้ว่า “ถ้า

---

*มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้

ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี ..ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้" ดังนั้น เมื่อที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแปลงใดได้ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยผลของพระราชกฤษฎีกาฯเสียแล้ว และไม่ว่า ส.ป.ก. ประสงค์จะดำเนินการหรือไม่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินแปลงนั้นก็ไม่ทำให้ที่ดินดังกล่าวที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปแล้วกลับคืนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีก แต่ถ้าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน มาตรา ๒๖ (๑)ได้บัญญัติว่า "...เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้อง

ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้" ดังนั้น ตราบใดที่ ส.ป.ก.ยังไม่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.ก็ไม่ต้องจัดที่ดินแปลงอื่น ให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน และที่ดินนั้นก็ยังคงสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ต่อไปสำหรับปัญหาที่ว่า หน่วยราชการใดจะเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น เห็นว่า เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก.ที่จะต้องดูแลรักษาที่ดินนั้น แต่ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งยังไม่ถูกถอนสภาพเพราะยังไม่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หน่วยราชการซึ่งเคยเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันตามที่กฎหมายได้บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของหน่วยราชการนั้นก็คงมีอำนาจหน้าที่ที่จะต้องดูแลรักษาต่อไป ถึงแม้ว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวจะอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นเพิ่มเติมว่า เพื่อให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีขอบเขตการดำเนินการที่ชัดเจน หาก ส.ป.ก.ไม่ประสงค์ที่จะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว ก็สมควรที่จะได้มีการประสานงานระหว่างหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อตราพระราชกฤษฎีกากันพื้นที่ที่ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดินออกจากเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและให้หน่วยราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงสามารถเข้าไปดำเนินการได้

สำหรับประเด็นที่สอง ที่ว่า ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ได้หรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า เขตปฏิรูปที่ดินหมายถึงเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งอาจเป็นเขตที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการและเขตที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการด้วย ดังนั้น เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้วและในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕[๒] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

---

[๒]มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้เคยให้ความเห็นไว้แล้วในบันทึกเรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน[๔]

(ลงชื่อ) ม.ตันเต็มทรัพย์
(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)
รองเลขาธิการฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มีนาคม ๒๕๓๗

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

[๓]มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิแต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

[๔]ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงกระทรวงมหาดไทย ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๒๙ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๓๕

เรื่องเสร็จที่ ๕๓๕/๒๕๔๙

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืชได้มีหนังสือ ที่ ทส ๐๙๐๓.๒/๘๙๐๕ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่า และพันธุ์พืช ได้รับหนังสือจากสำนักราชเลขาธิการ แจ้งว่า นายวิโรจน์ นาคนวลได้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาว่าไม่สามารถนำโฉนดที่ดินของตนในท้องที่ตำบลเคร็ง ไปทำธุรกรรมได้เนื่องจากเจ้าหน้าที่แจ้งว่าโฉนดที่ดินที่ออกในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๕ - ๒๕๔๗ ออกโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เมื่อทำการตรวจสอบแล้วปรากฏว่าประสบปัญหาติดพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าประสงค์ขอความช่วยเหลือให้สามารถทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ได้สั่งให้สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๕ (นครศรีธรรมราช) ตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีดังกล่าว และได้รับรายงานว่า นายวิโรจน์ นาคนวล ผู้ได้รับความเดือดร้อน ซึ่งเดิมไม่สามารถนำโฉนดที่ดินไปทำธุรกรรมกับธนาคารได้ ขณะนี้สามารถนำโฉนดที่ดินไปทำธุรกรรมกับธนาคารได้แล้ว (หนังสือสำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๕ (นครศรีธรรมราช) ที่ ทส ๐๙๑๕.๗/๙๓๒ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๔๙) และจากการตรวจสอบเขตห้ามล่าสัตว์ป่าในบริเวณทะเลน้อย ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๓ และได้มีประกาศใหม่ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๕ ปรากฏว่าที่ดินของนายวิโรจน์ นาคนวล อยู่ในแนวเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย โดยโฉนดที่ดินของนายวิโรจน์ นาคนวล เลขที่ ๒๕๙๒๔ ตำบลเคร็ง อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราชออก ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินระหว่าง พ.ศ. ๒๕๔๕ - ๒๕๔๗ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๖.๓/๓๔๖๐๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช ความว่า โฉนดที่ดินที่ดำเนินการตามโครงการสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่แจกให้แก่ราษฎรไปแล้ว และเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามนัยดังกล่าวที่ยังมิได้ลงนาม และแจกให้แก่ราษฎรในเขตพื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าไม่ต้องดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ออกตาม

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๙๓๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๙ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ตามนัยมติของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายกรมที่ดิน และมติที่ประชุมของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดินจึงได้พิจารณายุติเรื่องนี้ พร้อมทั้งแจ้งให้นายวิโรจน์ นาคนวล(ผู้ร้อง) ทราบด้วยแล้ว และกรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๘/๕๘๔๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๒ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช ความว่า พื้นที่ตำบลควนชะลิก และตำบลแหลม (บางหมู่บ้าน) อำเภอหัวไทร ทางราชการกำหนดเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หากราษฎรมีหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) หรือ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ก็สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ตามบทบัญญัติมาตรา ๔๒ วรรคสอง (๓) แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการยึดถือครอบครองที่ดิน หรือตัด โค่น แผ้วถาง ฯลฯ ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าซึ่งเป็นที่สงวนหวงห้ามตามกฎหมายเฉพาะ เขตห้ามล่าสัตว์ป่าจึงเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๔) กรณีการออกโฉนดที่ดินให้แก่นายวิโรจน์ นาคนวล และโฉนดที่ดินแปลงอื่นที่ออกระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๕ – ๒๕๔๗ ท้องที่ตำบลเคร็ง ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยที่ได้ดำเนินการตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ถ้ามีข้อเท็จจริงว่าราษฎรรายใดมีที่ดินอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าโดยมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)ใบจอง ฯลฯ อยู่ก่อนการกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตป่าไม้อื่นใด ราษฎรดังกล่าวย่อมสามารถนำหลักฐานสำคัญสำหรับที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) เรื่องการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินด้วยซึ่งความเห็นดังกล่าวแตกต่างกับความเห็นของกรมที่ดินดังกล่าวข้างต้นจึงขอหารือ ดังนี้

๑. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สามารถดำเนินการในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าได้หรือไม่ อย่างไร

๒. ตามปัญหาใน ๑. ถ้าสามารถดำเนินการได้ ขอทราบว่าวิธีปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดินต้องแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ด้วยหรือไม่ อย่างไร

๓. การแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ใช้เป็นวิธีปฏิบัติเฉพาะกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้นใช่หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว รวมทั้งได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมพัฒนาที่ดิน) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นในแต่ละประเด็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า มาตรา ๕๘[๑] และมาตรา ๕๘ ทวิ[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่กำหนดว่า เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศ

---

[๑] มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

ฯลฯ ฯลฯ

กำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร และกรณีของจังหวัดนครศรีธรรมราชก็ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๑๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนดเป็นจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๑ และกำหนดไว้ด้วยว่าเขตท้องที่ดังกล่าวไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

กรณีตามปัญหาปรากฏว่ากระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศเขตห้ามล่าสัตว์ป่าในบริเวณทะเลน้อย ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง การกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๓ และได้มีประกาศใหม่ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๕ โดยกำหนดให้บริเวณทะเลน้อย ในท้องที่ตำบลทะเลน้อย ตำบลพนางตุง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ตำบลแหลม ตำบลควนชะลิก อำเภอหัวไทร ตำบลเคร็ง ตำบลท่าเสม็ด ตำบลขอนหาด อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช และตำบลตะเครียะ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศนี้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เมื่อพิจารณาถึงข้อกำหนดของพื้นที่ที่จะประกาศกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ตามมาตรา ๒๖[๓] แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ที่บัญญัติว่า บริเวณสถานที่ซึ่งใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเท่านั้นที่จะกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าได้ (ซึ่งมาตรา ๔๒[๔] แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ก็บัญญัติไว้ในลักษณะทำนองเดียวกัน)พื้นที่ดังกล่าวนี้ย่อมไม่สามารถเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา

---

[๓] มาตรา ๒๖ บริเวณสถานที่ซึ่งใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแห่งใดรัฐมนตรีจะกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดก็ได้ โดยประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดแล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทนั้น หรือเก็บหรือทำอันตรายแก่ไข่หรือรังของสัตว์ป่าซึ่งห้ามมิให้ล่านั้นในเขตดังกล่าว

[๔] มาตรา ๔๒ บริเวณสถานที่ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแห่งใด รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดก็ได้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดแล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการดังต่อไปนี้

(๑) ล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทนั้น

(๒) เก็บหรือทำอันตรายแก่รังของสัตว์ป่าซึ่งห้ามมิให้ล่านั้น

(๓) ยึดถือครอบครองที่ดิน หรือตัด โค่น แผ้วถาง เผา ทำลายต้นไม้ หรือพฤกษชาติอื่น หรือขุดหาแร่ ดิน หิน หรือเลี้ยงสัตว์ หรือเปลี่ยนแปลงทางน้ำ หรือทำให้น้ำในลำน้ำ ลำห้วย หนอง บึง ท่วมท้น เหือดแห้ง เป็นพิษ หรือเป็นอันตรายต่อสัตว์ป่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี หรือเมื่ออธิบดีได้ประกาศอนุญาตไว้เป็นคราว ๆ ในเขตห้ามล่าแห่งหนึ่งแห่งใดโดยเฉพาะ

๕๘ ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้โดยสภาพของที่ดินนั้นเองอยู่แล้ว ดังนั้น แม้ว่ามาตรา ๕๘ วรรคหนึ่งจะมิได้กำหนดห้ามไว้ แต่การเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าก็ไม่สามารถเดินสำรวจได้

ประเด็นที่สอง เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า การเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไม่สามารถดำเนินการได้ กรณีจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยในประเด็นนี้แต่อย่างใด

ประเด็นที่สาม เห็นว่า มาตรา ๕๙[๕] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ กำหนดให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ ไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด ส่วนมาตรา ๕๙ ทวิ[๖]แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ เป็นบทบัญญัติที่เปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ สามารถขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้เกินกว่านั้นทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด อย่างไรก็ตาม ในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้าที่ดินนั้นถูกกำหนดเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าไปก่อนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่ง

---

[๕] มาตรา ๕๙ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

[๖] มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ถือได้ว่าบุคคลเหล่านี้สละสิทธิครอบครองที่ดินรัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

กรณีตามปัญหา เมื่อพิจารณากฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จะเห็นได้ว่าได้กำหนดถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ ไว้ในข้อ ๗[๗] ข้อ ๘[๘] ข้อ ๙[๙] ข้อ ๑๐[๑๐] และ

---

[๗] ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ ตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

[๘] ข้อ ๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้ จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

[๙] ข้อ ๙ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนเองและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก.ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

[๑๐] ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขตห้ามล่าสัตว์

(มีต่อหน้าถัดไป)

ข้อ ๑๑[๑๑] โดยข้อ ๑๐ กำหนดว่าเมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าและที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และไม่มีผู้คัดค้านภายในเวลาที่ประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ แต่ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีพื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าและยังไม่ได้ขีดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใดและข้อ ๑๑ กำหนดว่า เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการแล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือปรากฏว่าอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่า และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ฉะนั้น การแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง

(ต่อจากเชิงอรรถที่ ๑๐)

ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

[๑๑] ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑)ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) จึงเป็นวิธีปฏิบัติเฉพาะกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ
(คุณพรทิพย์ จาละ)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ตุลาคม ๒๕๔๙

หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

ที่ มท. ๐๖๐๘/ว. ๖๖๕๖ กรมที่ดิน

๑๖ มีนาคม ๒๕๑๔

เรื่อง ขอออกใบแทนโฉนด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยนางวาอากาศตรีจำลอง ศรไทย ได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ออกใบแทนโฉนดที่ดิน โดยอ้างว่าโฉนดดังกล่าวได้มอบให้บุคคลอื่นไป ได้ทวงถามให้ส่งคืน ก็ไม่ยอมส่ง จึงยื่นฟ้องผู้รับมอบโฉนดเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง ขอให้ศาลบังคับให้จำเลยส่งโฉนดคืน ศาลได้พิพากษาให้จำเลยส่งโฉนดคืน แต่ส่งคำบังคับไม่ได้ ศาลได้ออกหมายจับตามคำขอของโจทก์ แต่ก็ยังจับจำเลยไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินเห็นว่า กรณีดังกล่าวมิใช่เป็นเรื่องโฉนดสูญหาย เพราะปรากฏว่ายังอยู่ที่จำเลย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจตามกฎหมายที่จะออกใบแทนให้ได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โฉนดที่ดินเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งตามปกติแล้วย่อมอยู่ในความยึดถือครอบครองของเจ้าของที่ดิน สำหรับกรณีนี้ ศาลได้พิพากษาให้จำเลยส่งคืนโฉนดให้โจทก์แล้ว จำเลยไม่มีเหตุที่จะอ้างได้ว่า โฉนดได้ตกมาอยู่ในความครอบครองของตนโดยชอบ เมื่อจำเลยไม่ส่งคืนและศาลได้ออกหมายจับจำเลยแล้วแต่ยังจับไม่ได้ แสดงว่าจำเลยได้หลบหนีสูญหายไปพร้อมด้วยโฉนดที่ดิน เช่นนี้จึงพอฟังได้ว่า โฉนดได้สูญหายไปจากความยึดถือครอบครองของเจ้าของที่ดิน อันทำให้เจ้าของที่ดินชอบที่จะมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเรียนมาเพื่อได้โปรดสั่งเจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) โชติ เศวตรุนทร์

(นายโชติ เศวตรุนทร์)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนกรรมสิทธิ์.

สำเนาถูกต้อง.

(นายสมบูรณ์ เจริญจิตร)

ผู้อำนวยการกองกองทะเบียนกรรมสิทธิ์

อัจฉราวรรณ พิมพ์

สุภาภรณ์ ทาน

(สำเนา)

ที่ มท.๐๖๐๖/๙๕๒๔ กรมที่ดิน

๖ พฤษภาคม ๒๕๒๐

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายกรณีออกใบแทนโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดปทุมธานี ที่ ปท.๒๘/๓๒๘๖ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๒๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารรวม ๑๖ ฉบับ

ตามที่หารือข้อกฎหมายกรณีนายสิงห์ แก้วโสพัส ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๗๒ ตำบลคลองห้า (คลอง ๕ ออก) อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (ธัญบุรี) ได้ยื่นคำขอรับใบแทนโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว อ้างว่าโฉนดที่ดินเดิมซึ่งตนเองเก็บรักษาไว้สูญหาย เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการให้ตามคำขอตามลำดับจนผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามเสร็จแล้ว ยังไม่ได้แจกใบแทนให้ผู้ขอรับไป ความกลับปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมมิได้สูญหายตามที่ผู้ขออ้างไว้ แต่ได้นำไปประกันหนี้รายอื่น เป็นการขอรับใบแทนโดยที่ผู้ขอทราบว่าโฉนดที่ดินเดิมมิได้สูญหายไปจริง จึงแจ้งพนักงานสอบสวนให้ดำเนินคดีอาญาแก่นายสิงห์ แก้วโสพัส ดังนี้จะถือว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกตามความในมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ตามนัยหนังสือฉบับที่อ้างถึงความแจ้งแล้วนั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จะถือว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว" ตามความในมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้นตกอยู่ในบังคับของวรรคต้นมาตราเดียวกัน คือ จะต้องแจกใบแทนโฉนดที่ดินนั้นให้ผู้ขอรับไปด้วย ฉะนั้น ใบแทนโฉนดที่ดินจัดสร้างขึ้นมีสารสำคัญครบถ้วนตามแบบที่กฎหมายกำหนด ตราบที่ยังไม่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ขอรับไปและยังอยู่ในความครอบครองของทางราชการ เป็นเอกสารของทางราชการอยู่ในระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่ถือว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้วตามกฎหมาย เมื่อความปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมมิได้เป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะยกเลิกคำขอและทำลายแบบพิมพ์ใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระคม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท. ระคม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองวิชาการ.

โทร.๒๒๒๖๑๓๑ - ๔๐ ต่อ ๒๔๗, ๒๕๖

สุมาลี คัด

ทาน

ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

(นายชาโรจน์ สำเนียงเสนาะ)

นิติกร ๖ กองวิชาการ

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๖/ว.๑๐๕๑๗ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๒๐)

ที่ มท ๐๖๐๔/๓/ว. ๒๐๑๕๓ กรมที่ดิน

๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากมีผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะรายเป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิรูปที่ดิน ครั้นจะระงับไม่ให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ก็เป็นการไม่สมควร ฉะนั้น เพื่อมิให้เป็นการเดือดร้อนแก่ราษฎรซึ่งประสงค์จะขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้.--

๑. การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการในเขตนั้น ๆ ตั้งผู้แทนออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินทุกราย และให้บันทึกผลการตรวจพิสูจน์ไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒. หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่า ผู้ขอรายใดได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดยื่นคำขอคัดค้านและให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการเปรียบเทียบต่อไปตามกฎหมายและวิธีการ

๓. การขอออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตาม ๑ และ ๒ โดยอนุโลม แต่ถ้าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินนั้น เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้ว ก็ไม่ต้องปฏิบัติตาม ๑ และ ๒

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้ขอให้ระงับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบางแห่งตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอความร่วมมือไว้นั้น ให้เป็นอันยกเลิก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายชวน จงวรรณบุษกร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ



ที่ มท ๐๖๐๔/ว.๒๕๔๓ กรมที่ดิน

๑๓ ตุลาคม ๒๕๒๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๔/๓/๒๓๓๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๕ เรื่อง ตอบข้อหารือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก มาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.

(นายศุภย์ เวสโกสิทธิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๒๒๓๐๔๓๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๓/๒๓๓๕๘ กรมที่ดิน

๒๙ กันยายน ๒๕๒๕

เรื่อง ตอบข้อหารือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ อน ๑๕/๒/๓๖๑๑ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๒๕

ตามที่หารือกรณีราษฎรมายื่นคำขอเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก ว่าจะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการออก น.ส.๓ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๒ ข้อ ๒ (๓) หรือไม่ ทั้งนี้ เพราะในการประชุมข้าราชการประจำเดือนมกราคม ๒๕๒๕ ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี ได้มีความเห็นเป็นสองฝ่าย คือ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอสว่างอารมย์มีความเห็นว่าการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก ไม่ใช่การออก น.ส.๓ ใหม่ เป็นเพียงการตรวจสอบเนื้อที่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจำต้องเรียกเก็บตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ ข้อ ๒ (๔) ข. แต่ไม่ได้กล่าวถึงการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการออก น.ส.๓ ตามกฎกระทรวง ข้อ ๒ (๓) ไว้ เมื่อเทียบเคียงกับการออกโฉนดแล้ว การเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก น่าจะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการออก น.ส.๓ ด้วย แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมีความเห็นว่า ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๒ ข้อ ๒ (๓) ไม่ได้กำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก ไว้ จึงไม่ควรเรียกเก็บ และจังหวัดก็มีความเห็นพ้องกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดจะเป็นการถูกต้องหรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า น.ส.๓ และ น.ส.๓ ก ต่างก็เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์เช่นเดียวกัน เพียงแต่ทางราชการได้กำหนดแบบ วิธีการออกและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างกันเท่านั้น สำหรับการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก ถือว่าเป็นการตรวจสอบเนื้อที่ ไม่ใช่เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่แต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการออก น.ส.๓ ก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ ข้อ ๒ (๓) ความเห็นของจังหวัดถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

สำเนาถูกต้อง

(ลงชื่อ) ศลย์ เวสโกสิทธิ์

(นายศลย์ เวสโกสิทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(นายเติม ศรีวิไล)

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ

กองหนังสือสำคัญ โทร. ๒๒๓๐๙๗๕

เกียรติศักดิ์/ถัด

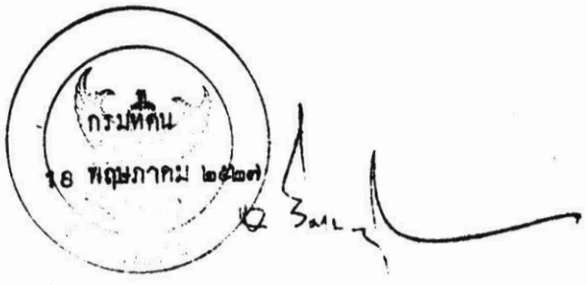
/ทาน



ที่ มท ๐๓๐๗/ว.10753

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือ ที่ มท ๐๓๐๗/๔๓๖๕ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๒๗ เรื่อง ตอบข้อหารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.



กองจัดที่ดิน

โทร ๒๒๓๘๖๔๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๐๗/๔๓๖๕ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๒๗

เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจิตร

อ้างถึง หนังสือจังหวัดพิจิตรที่ พจ ๐๐๒๐/๕๔๐๑ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๒๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘.๓/๑๔๒๒๑ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๒๖

ตามที่ได้ชี้แจงสรุปผลการปฏิบัติงานและหารือทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินไปให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนชี้แจงในปัญหาที่หารือ ดังนี้

<u>ปัญหาแรก</u> เป็นเรื่องการพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่ครอบครองที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินและมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจังหวัดเห็นว่า เมื่อผู้ครอบครองที่ดินมิได้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ภายในกำหนดเวลาขณะที่ได้มีการประกาศเดินสำรวจออก น.ส.๓ ถือว่าผู้ครอบครองที่ดินไม่ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ย่อมทำให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดจะต้องขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดการที่ดินรวมตลอดถึงการกำหนดแปลงที่ดินที่จะจัดให้แก่เจ้าของที่ดินเดิมและผู้มีสิทธิได้รับที่ดินในการจัดรูปที่ดินเป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดที่จะเป็นผู้พิจารณา ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗ ซึ่งพระราชบัญญัติดังกล่าวนี้ เป็นบทยกเว้นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น การที่จะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ใด จึงไม่อยู่ในอำนาจที่เจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาได้ เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องออกให้ตามรายชื่อและแผนผังที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งมา ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗ และเกี่ยวกับเรื่องนี้ กรมที่ดินได้เคยตอบข้อหารือของสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางตามหนังสือที่ มท ๐๗๐๘.๓/๑๔๒๒๑ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๒๖ และได้เวียนมาให้ทุกจังหวัดทราบกับถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘.๓/ว ๑๔๓๑๑ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๒๖ แล้ว จึงขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินแจ้งมา

/ปัญหาที่สอง

ปัญหาที่สอง การนำ น.ส.๓ จำนวน ๒ แปลง ซึ่งต่างเจ้าของกัน ที่ดินแปลงหนึ่งมีการจำนองอยู่ มาขอออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียว โดยลงชื่อเจ้าของที่ดินร่วมกัน กรมที่ดินเห็นว่าที่ดินเดิมแปลงใดได้จำนองไว้ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดจะต้องดำเนินการประนีประนอมเพื่อหาทางให้เจ้าของที่ดินได้ไถ่ถอนจำนองหรือหาทางให้คู่สัญญาตกลงกันแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองเป็นที่ดินแปลงใหม่ที่เจ้าของที่ดินผู้จำนองได้รับตามโครงการจัดรูปที่ดินก่อน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗ กรณีนี้จึงไม่อาจจะออกโฉนดที่ดินรวมกันได้

ปัญหาที่สาม การนำ น.ส.๓ ซึ่งมีการจำนองอยู่มาขอออกโฉนดที่ดินโดยขอให้ลงชื่อบุคคลอื่นเข้าไปด้วยนั้น ไม่อาจกระทำได้ต้องดำเนินการเช่นเดียวกันกับความเห็นในปัญหาที่สอง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โสภณ ชัยสุวรรณ

(นายโสภณ ชัยสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(นายถวิล หาญไชยนะ)

นายช่างรังวัด ๕

กองจัดที่ดิน

โทร ๒๒๒๐๘๓๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/๑๒๑๗๒ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘

เรื่อง การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ สฎ ๐๐๒๐/๔๓๔๗๑ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ และ หนังสือที่ สฎ ๐๐๒๐/๔๓๓๔ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๒๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายระวางรูปถ่ายทางอากาศ ๑ แผ่น

๒. เอกสารประกอบการพิจารณา รวม ๓๖ ฉบับ

๓. สารบบ น.ส.๓ ก. เลขที่ ๗๖๔ – ๘๐๑, ๘๐๖ – ๘๑๑, ๘๘๗ – ๘๘๘, ๙๐๓ – ๙๐๗, ๙๐๙ – ๙๑๗, ๑๐๗๐ และ ๑๐๗๑ รวม ๖๒ แปลง

ตามที่ได้ส่งเรื่องการเดินสำรวจออก น.ส.๓ ก. ในท้องที่อำเภอกาญจนดิษฐ์ เมื่อ ปี พ.ศ.๒๕๑๙ ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อบ้านปากน้ำท่าทอง หมายเลข ๔๕๒๗ III แผ่นที่ ๔๓ ติดอยู่ในเขตป่าตามมติคณะรัฐมนตรี ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ที่ให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวรชื่อป่าไชยคราม และป่าวัดประดู่ เต็มทั้งระวาง จังหวัดได้ดำเนินการเกี่ยวกับการเพิกถอน น.ส.๓ ก.ทั้ง ๘๑ แปลง โดยอำเภอได้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบแล้ว ปรากฏว่าเจ้าของที่ดินทั้งหมดจะเดินขบวนร้องเรียนขอความเป็นธรรม อำเภอได้ประชุมระงับการเดินขบวนแล้ว ต่อมาจังหวัดได้รับรายงานว่า ป่าตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวได้มีการยกเลิกบางส่วน มีที่ดินตาม น.ส.๓ ก.ที่อยู่ในเขตป่าที่ได้ยกเลิกแล้ว จำนวน ๖๒ แปลง จังหวัดเห็นว่าไม่ควรเพิกถอน น.ส.๓ ก.ทั้ง ๖๒ แปลง แต่เรื่องเช่นนี้ยังมิได้มีระเบียบปฏิบัติ จึงหารือทางปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การเดินสำรวจออก น.ส.๓ ก. ในท้องที่อำเภอกาญจนดิษฐ์ เมื่อ พ.ศ.๒๕๑๙ เป็นการเดินสำรวจฯ ก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติอนุมัติการสำรวจจำแนกประเภทที่ดิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บางส่วน) เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๒๕ ท้องที่ที่เดินสำรวจฯ ดังกล่าว จึงถือว่าไม่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรในขณะนั้น เพราะเขตป่าไม้ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติไว้เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ตามข้อเสนอของกระทรวงมหาดไทย รวม ๖๐ จังหวัดนั้น เป็นเพียงจำแนกไว้เป็นป่าไม้ชั่วคราว ตามนัยหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กส ๐๘๐๕/(พ)/๓๖๑๔๒ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๒๕ ดังนั้น น.ส.๓ ก. จำนวน ๖๒ แปลง จึงออกไปโดยชอบแล้ว เนื่องจากออกในเขตท้องที่ป่าไม้ชั่วคราวจึงไม่ต้องห้ามตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนเขตป่าไม้ถาวรนั้น จะมีผลต่อเมื่อคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติผลการ

จำแนกประเภทที่ดินเป็นรายจังหวัดตามข้อเสนอของคณะกรรมการจำแนกประเภทที่ดินภายหลัง

อนึ่ง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๔๘๔๕ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๘ แจ้งให้ทราบว่า กรณีตามข้อ ๑ ซึ่งจังหวัดหารือไปว่าที่ดินส่วนที่กันเขตป่าออกตามมติคณะรัฐมนตรีให้เป็นที่ทำกินของราษฎร และได้ออก น.ส.๓ ก. แจกให้เจ้าของที่ดินไปแล้ว จำนวน ๗๕ แปลง ยังมิได้แจกจำนวน ๗๓ แปลง จะต้องยกเลิกเรื่องหรือเพิกถอนหรือไม่ เรื่องนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของกรมที่ดินนั้น เมื่อผลการพิจารณาคำว่า "ป่าไม้ถาวร" เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวแล้ว การนำเดินสำรวจเพื่อออก น.ส.๓ ก.ในพื้นที่ดังกล่าวจึงชอบด้วยกฎหมาย ไม่จำต้องเพิกถอนแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ฐ.ศิริโรจน์

(นายฐิสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(นายพูลศักดิ์ สุขศิลป์ชัย)

นักวิชาการที่ดิน ๕

กองหนังสือสำคัญ

โทร.๒๒๓๐๔๗๙

อุษา คัด/ทาน

ที่ มท ๐๗๑๒/ว. ๑๓๕๔๔

๕ มิถุนายน ๒๕๒๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือที่ มท ๐๗๑๒/๑๒๙๗๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘ มาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

(นายฐิสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ



ที่ มท ๐๗๑๒/ว.๐๑๒๗๕ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๖ มกราคม ๒๕๓๐

เรื่อง การออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาของศาล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยบางจังหวัดมีปัญหาว่า กรณีศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมีโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาของจำเลย โดยได้มีการส่งคำบังคับให้จำเลยทราบโดยชอบแล้ว แต่จำเลยก็หาได้ไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ฯ ให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาไม่ โจทก์จึงนำคำพิพากษาพร้อมทั้งใบสำคัญคดีถึงที่สุดไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขอให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ฯ ให้แก่โจทก์เป็นผู้รับโอนตามคำพิพากษาของศาลที่ให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาของจำเลย โดยไม่มีโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินไปด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อจดทะเบียนให้แก่โจทก์เป็นผู้รับโอนตามคำพิพากษาได้หรือไม่

ในปัญหานี้ เมื่อพิจารณาจากข้อ ๑๑(๓) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ที่บัญญัติว่า ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน และปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีเจ้าของที่ดินมาขอออกใบแทน แล้ว เห็นว่าการที่ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนา กรณีนี้ย่อมถือได้ว่าเป็นกรณี

/ ที่ศาลได้

ที่ศาลได้มีคำพิพากษาอันเกี่ยวกับโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวงดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ เพราะการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามคำพิพากษาดังกล่าวจะต้องมีการดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน กล่าวคือ จะต้องมีการจดแจ้งหรือบันทึกสาระสำคัญแห่งการโอนลงในโฉนดที่ดินตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าโจทก์ได้ดำเนินการโดยวิธีการต่าง ๆ เพื่อให้ได้โฉนดที่ดินมาจากจำเลยแล้ว แต่ไม่สามารถนำโฉนดที่ดินมาจากจำเลยได้เพราะจำเลยได้หลบหนีไป ไม่ทราบว่าจะตามตัวจำเลยได้จากที่ใด และโจทก์ได้ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินไว้แล้ว ย่อมถือได้ว่าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหายด้วยประการใดตามที่บัญญัติไว้ในข้อ ๑๑(๓) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๔๙๗) ดังนั้น ด้วยเหตุผลดังกล่าว เจ้าพนักงานที่ดินจึงจำเป็นต้องออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทำนองเดียวกับกรณีที่เจ้าของที่ดินมาขอออกใบแทนตามบทบัญญัติแห่งกฎกระทรวงดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อที่โจทก์จะได้นำใบแทนโฉนดที่ดินไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาได้ต่อไป

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การพิจารณาตีความในปัญหาดังกล่าวข้างต้น ย่อมจะเป็นประโยชน์แก่จังหวัดต่าง ๆ ในอันที่จะปฏิบัติในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินกรณีดังกล่าวให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิริ เกวลินสกุลดี)

อธิบดีกรมที่ดิน



มท ๐๗๐๙/ว 1066

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๙ เมษายน ๒๕๔๐

เรื่อง การบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน โดยให้มีหน้าที่กำหนดมาตรการป้องกัน-การบุกรุกพื้นที่ป่าชายเลน กำหนดมาตรการการหยุดยั้งกลุ่มบุคคลมิให้มีการบุกรุกที่ดิน-ป่าชายเลนโดยเด็ดขาด พิจารณาการขอใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่าชายเลน ตรวจสอบการออกเอกสารสิทธิกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบ พิจารณา-คำขอออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ป่าชายเลน ฯลฯ ความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

โดยที่ขณะนี้มีปัญหาเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีสภาพพื้นที่เป็นป่า-ชายเลนในหลายจังหวัด บางจังหวัดปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินไม่นำเรื่องการขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีสภาพพื้นที่เป็นป่าชายเลนเสนอให้คณะกรรมการฯ ดังกล่าวพิจารณาก่อนออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร ทำให้เกิดปัญหาการร้องเรียนและมีกรณีพิพาทกับทางราชการ ฉะนั้น เพื่อมิให้เกิดปัญหาดังกล่าวขึ้นอีก จึงขอให้จังหวัดกำชับให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร

/ นำเรื่อง...

น่าเรื่องการขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีสภาพพื้นที่เป็นป่าชายเลนหรือครอบคลุมพื้นที่ป่าชายเลน เสนอให้คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนพิจารณาก่อนออกเอกสารสิทธิในที่ดินทุกเรื่อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปริญญา นาคฉัตรีย์)
รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๕๐๓๓๙๖๐
โทรสาร ๐๒ - ๕๐๓๓๙๕๙

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๐๙/ว. 1110



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพ ๑๐๒๐๐

๒ เมษายน ๒๕๔๐

เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๗๔๘/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๗

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางปฏิบัติเรื่องให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดิน โดยได้แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการสอบสวนในการออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินให้รัดกุมมีหลักฐานมั่นคงยิ่งขึ้น นั้น

โดยที่ปรากฏว่า ในการปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว มีขั้นตอนที่ต้องใช้เวลาดำเนินการมาก ไม่ทันกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน และเพื่อเป็นการสนองนโยบายการเร่งรัดปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.๒๕๓๒ จึงให้ยกเลิกหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว และให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. การออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์อย่างใดหรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่ อย่างไร

/ ในกรณี...

ในกรณีที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิมีแนวเขตติดต่อกับที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัด ก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

สำหรับที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวเป็นของนายกเทศมนตรีและเทศมนตรี ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๕๙๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๙๘ และอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงการระวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน เนื่องจากพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๙๖ มาตรา ๕๐(๒) มาตรา ๕๓ กำหนดให้เทศบาลมีหน้าที่จัดให้มีและบำรุงรักษาทางบก และทางน้ำ หาได้บัญญัติให้เทศบาลมีหน้าที่ต้องระวังแนวเขตและลงชื่อรับทราบแนวเขตตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๗๐ ไม่ จึงไม่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เทศบาลไปร่วมทำการตรวจสอบด้วยแต่อย่างใด

๒. สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้อำนวยการเขตท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่ออกไปร่วมตรวจสอบในทำนองเดียวกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชูวงศ์ ฉายะบุตร)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๕๐๓๓๙๖๐
โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๙๕๙

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๑๖๑๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๓๗

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้แจ้งความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อทราบและถือปฏิบัติ และได้ขอให้จังหวัดในพื้นที่โครงการฯ ระงับการดำเนินการเดินสำรวจในเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อน พร้อมทั้งให้สำรวจจำนวนโฉนดที่ดินที่ได้เดินสำรวจโดยไม่มีหลักฐานในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๘ ว่ามีจำนวนเท่าใด แจกไปแล้วหรือยังค้างแจกอยู่จำนวนเท่าใด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การสั่งการให้ระงับการดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน ถือว่ากรมที่ดินได้ปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาตามประเด็นที่ได้หารือแล้ว สำหรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) และใบจอง ที่กรมที่ดินได้ดำเนินการให้แก่ราษฎรโดยถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติก่อนที่คณะกรรมการกฤษฎีกาจะมีความเห็นในเรื่องดังกล่าว ถือว่าได้ดำเนินการไปโดยถูกต้องแล้ว ส่วนความเห็นที่ว่าเอกสารสิทธิที่ออกไปโดยไม่ตรงกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาน่าจะเป็นเอกสารสิทธิที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น เป็นเรื่องที่เทียบเคียงกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องดังกล่าวเท่านั้น คณะกรรมการกฤษฎีกามิได้เสนอความเห็นในเรื่องนี้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อวินิจฉัยหรือสั่งการเป็นแนวปฏิบัติไว้อย่างไร ฉะนั้น เพื่อมิให้เกิดความยุ่งยากสับสนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของราษฎร จึงขอให้จังหวัดถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) ใบจอง ที่กรมที่ดินได้ดำเนินการให้แก่ราษฎรในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ประกาศเขตครอบคลุมไว้ทั้งอำเภอ และอยู่นอกพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. หากเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ ซึ่งถือปฏิบัติอยู่ในขณะนั้น ให้ถือว่าเอกสารสิทธิดังกล่าวได้ออกไปโดยถูกต้องแล้วสำหรับโฉนดที่ดินที่ได้ดำเนินการไว้ตามโครงการพัฒนากรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศที่ค้างแจกอยู่ให้ดำเนินการแจกให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินต่อไป

๒. กรณีราษฎรนำหลักฐานโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) หรือใบจองที่ออกให้แก่ราษฎรตามข้อ ๑ มาขอแบ่งแยกหรือออกโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการให้แก่ราษฎรได้ โดยถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติของกรมที่ดิน และในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องบันทึกความรับผิดชอบของคู่กรณีตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๕๕๐๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๓ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๓. สำหรับจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่โครงการฯ ในขณะนี้ยังคงให้ระงับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ไม่มีหลักฐานในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปก่อน จนกว่ากรมที่ดินได้ข้อยุติในการแก้ไขปัญหา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๕๐๓๓๓๙๗
โทรสาร ๕๐๓๓๓๙๖



ที่ มท 0719/ว 34166

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท.10200

6 ตุลาคม 2542

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ออกในเขตป่าไม้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าได้มีปัญหาทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร และต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้จำแนกพื้นที่ดังกล่าว ออกจากเขตป่าไม้-ถาวร ว่าจะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือจะต้องดำเนินการอย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำ-ประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในเขตป่าไม้ถาวรย่อมเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากฝ่าฝืนมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ห้ามดำเนินการในเขตป่าไม้ถาวร จึงถือเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและอาจถูกเพิกถอนได้ แต่คำสั่งทางปกครองดังกล่าว ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอนตามมาตรา 42 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 และในสถานการณ์ปัจจุบันคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว ฉะนั้น เมื่อข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่เป็นประโยชน์แก่เจ้าของที่ดินว่าที่ดินซึ่งได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ไปแล้วนั้น ไม่ได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรอีกต่อไป หากผู้ว่าราชการจังหวัด สั่งเพิกถอนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เจ้าของที่ดินสามารถขอให้พิจารณาใหม่ได้โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปดังกล่าว ตามนัยมาตรา 54(4) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 อันเป็นเหตุให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์

/(น.ส.3 ก.)

(น.ส.3 ก.) นั้น ไม่ต้องถูกเพิกถอน ดังนั้น โดยเหตุผลดังกล่าว หากปรากฏว่าผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่มีคำสั่งเพิกถอนเอกสารสิทธิดังกล่าวแล้ว หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) นั้นย่อมมีผลใช้บังคับอยู่ และเพื่อป้องกันความเดือดร้อนของราษฎร ตลอดจนปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติและเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 จึงยังไม่สมควรต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร.5033959

โทรสาร.5033959



ที่ มท 0719/ว 41204

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท 10200

22 พฤศจิกายน 2542

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 18333 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2540

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อมิให้เกิดความยุ่งยากสับสนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของราษฎรที่นำเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 18333 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2540 ข้อ 1 ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน เนื่องจากบางจังหวัดเห็นว่าการเดินสำรวจซึ่งได้ดำเนินการไว้ก่อนที่คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็น เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2537 เป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมายในขณะนั้นแล้ว แม้เจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนาม ก็สามารถลงนามและแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้ บางจังหวัดเห็นว่าเรื่องราวการเดินสำรวจดังกล่าว หากเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามก็ต้องพิจารณายกเลิกเรื่อง และส่งเรื่องราวให้กรมที่ดินพิจารณาอนุมัติยกเลิกการเดินสำรวจรายนั้น ๆ ต่อไป ซึ่งการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ก่อให้เกิดความลักลั่น สับสน แก่ประชาชนผู้ที่นำเดินสำรวจในเขตปฏิรูปที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินเป็นอย่างมาก ฉะนั้น เพื่อให้การพิจารณาดำเนินการในเรื่องดังกล่าวได้เป็นไปโดยชอบธรรม ให้ความเป็นธรรมและแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกพื้นที่ดำเนินการโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน

/ให้ลูกล่วง ...

ให้ลุล่วงไปด้วยดี จึงขอชี้แจงความเข้าใจและให้จังหวัดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

1. เรื่องราวการเดินสำรวจ ฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจ ฯ ไว้ในวันหรือก่อนวันที่ 29 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) แล้ว ให้เร่งรัดแจกแก่ผู้นำเดินสำรวจต่อไป

2. เรื่องราวการเดินสำรวจ ฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจ ฯ ไว้ในวันหรือก่อนวันที่ 29 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้แล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงนามและแจกโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้นำเดินสำรวจ ฯ ต่อไป

อนึ่ง เรื่องราวการเดินสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ในวันหรือก่อนวันที่ 29 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ และเรื่องราวการเดินสำรวจ ฯ ที่เจ้าของที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจ ฯ ไว้หลังจากวันที่ 29 มีนาคม 2537 ไม่ว่าเจ้าพนักงานที่ดินจะลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วหรือไม่ก็ตาม ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณายกเลิกเรื่องราวการเดินสำรวจ ฯ ดังกล่าว โดยให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/19938 ลงวันที่ 28 กันยายน 2530 ซึ่งได้เวียนให้ทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 21190 ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2530

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. 5033397 โทรสาร 5033959

(ถูกยกเลิกโดยหนังสือกรมที่ดิน
ที่ มท ๐๗๒๙/ว ๒๗๑๑๐
ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕)

ที่ มท 0729.2/ว 4790

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

11 กุมภาพันธ์ 2545

เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ปัจจุบันมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการฟ้องคดีต่อศาลตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้สั่งการในการสอบสวนเปรียบเทียบแล้ว โดยมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบและให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง ซึ่งปรากฏว่า ได้มีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จึงมีปัญหาว่า การที่คู่กรณีได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองจะถือเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ และพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรอเรื่องไว้ตามมาตรา 60 วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อคู่กรณีไม่พอใจคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งสั่งการในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ถือได้ว่าเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วตามนัยคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ 64/2544 ลงวันที่ 24 กันยายน 2544 และให้รวมถึงกรณีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองของคู่กรณีที่ไม่พอใจคำสั่งเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่สั่งเกี่ยวกับผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกว่าเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประวิทย์ สิทธิโสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. / โทรสาร 0 2503 3960

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๒๗๑๑๐ กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ กันยายน ๒๕๔๕

เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๔๗๙๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้สั่งการในการสอบสวนเปรียบเทียบแล้ว โดยมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบและให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง ซึ่งปรากฏว่า ได้มีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จึงมีปัญหาว่า การที่คู่กรณีได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองจะถือเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ และพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรอเรื่องไว้ตามมาตรา ๖๐ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ โดยกรมที่ดินเห็นว่า เมื่อคู่กรณีไม่พอใจคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งสั่งการในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ถือได้ว่าเป็นการฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ตามนัยคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๖๔/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๔ และให้รวมถึงกรณีการฟ้องศาลตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลได้มีคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๔/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ ว่ามาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มิได้กำหนดให้ศาลปกครองมีอำนาจในการพิจารณาพิพากษาคดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน ดังนั้น คดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลจึงอยู่ในอำนาจของศาลยุติธรรม เมื่อการขอออกโฉนดที่ดินมีการโต้แย้งสิทธิ ศาลที่มีอำนาจพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินตามมาตรา ๖๐ จึงได้แก่ ศาลยุติธรรม และเพื่อให้การดำเนินงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐ และมาตรา ๘๑

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สอดคล้องกับคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๔๗๙๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบหรือคำสั่งเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี ให้ระบุในคำสั่งด้วยว่า "ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องคดีต่อศาล (ศาลยุติธรรม) ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง" พร้อมทั้งชี้แจงด้วยวาจาให้คู่กรณีทราบด้วย

๓. กรณีคู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งตามมาตรา ๖๐ หรือมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี ได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองไปก่อนแล้ว หากต่อมาศาลปกครองมีคำสั่งจำหน่ายคดีเพื่อให้ไปฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรม ถ้าคู่กรณีได้ดำเนินการฟ้องคดีใหม่ต่อศาลยุติธรรมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งจำหน่ายคดีก็ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น แต่ถ้าไม่ฟ้องศาลยุติธรรมภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประวิทย์ สีห์โสภณ**
(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๙๖๐ โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๙๖๐



ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว 35728

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม ๑๐๒๐๐

๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้วยกรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๘
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

---

๑. การโต้แย้งคัดค้าน

๑.๑ การโต้แย้งคัดค้านในวันทำการรังวัด ให้ช่างผู้ทำการรังวัดบันทึกถ้อยคำการโต้แย้งคัดค้านไว้เป็นหลักฐาน โดยใช้บันทึกถ้อยคำตามแบบ ท.ค. ๑๖

๑.๒ การโต้แย้งคัดค้านหลังจากทำการรังวัดเสร็จแล้ว แต่เป็นเวลาก่อนที่จะได้มีการประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน

(ก) กรณีเรื่องอยู่ที่ฝ่ายรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับคำขอโต้แย้งคัดค้าน โดยใช้คำขอตามแบบ ท.ค. ๕ เสร็จแล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรวมเรื่องไว้

(ข) กรณีเรื่องอยู่ที่ฝ่ายทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับคำขอโต้แย้งคัดค้าน โดยใช้คำขอตามแบบ ท.ค. ๕ เสร็จแล้วรวมเรื่องไว้

(เทียบเคียงตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๐๐๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๑)

๒. การทำแผนที่พิพาท

๒.๑ การโต้แย้งคัดค้านในวันทำการรังวัด หากเป็นการโต้แย้งเพียงส่วนใดส่วนหนึ่ง ให้ช่างผู้ทำการรังวัดดำเนินการจัดทำรูปแผนที่พิพาทมาในคราวเดียวกัน

๒.๒ การโต้แย้งคัดค้านหลังจากทำการรังวัดเสร็จแล้ว แต่เป็นเวลาก่อนที่จะได้มีการประกาศหรืออยู่ระหว่างระยะเวลาประกาศกำหนด ๓๐ วัน หากมีกรณีต้องทำแผนที่พิพาท ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ครบกำหนดประกาศเพื่อนัดคู่กรณีทำแผนที่พิพาท

๓. การประกาศ

ในกรณีที่ไม่มีเหตุขัดข้องประการอื่น นอกจากการจัดทำแผนที่พิพาทตามข้อ ๒.๒ ให้ฝ่ายทะเบียนจัดทำประกาศให้แล้วเสร็จภายใน ๓ วันนับแต่ได้รับเรื่องจากฝ่ายรังวัด (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒)

การนับระยะเวลาปิดประกาศ ๓๐ วัน ให้เริ่มนับ ๑ ตั้งแต่วันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศฉบับหลังสุดเป็นต้นไปจนครบกำหนด ๓๐ วัน หากวันที่ครบกำหนดตรงกับวันหยุดราชการ ให้นับวันที่เริ่มทำงานต่อจากวันหยุดนั้นเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลา (เทียบเคียงตามนัยระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้นำมาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๑๖ และตามมาตรา ๑๕๓/๘ แห่ง ป.พ.พ.)

๔. การโต้แย้งคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนด

กรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าไม่อาจรับคำโต้แย้งคัดค้านไว้ดำเนินการได้ แต่ถ้าผู้โต้แย้งรับว่าตนสามารถทำความตกลงกับผู้ขอได้โดยจะไปทำความตกลงกับผู้ขอและแจ้งผลการตกลงนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน ๑๕ วัน ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้โต้แย้งคัดค้าน ตามแบบ ท.ด.๑๖ รวมเรื่องไว้ หากผู้โต้แย้งทำความตกลงกับผู้ขอได้และข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น แต่ถ้าผู้โต้แย้งไม่สามารถทำความตกลงกับผู้ขอภายในกำหนดดังกล่าวได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป

(ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๕๓๔๕ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๑๖)

๕. การนัดสอบสวนเปรียบเทียบ

๕.๑ กรณีการคัดค้านซึ่งไม่ต้องทำแผนที่พิพาท (คัดค้านทั้งแปลง) ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ครบกำหนดประกาศเพื่อนัดคู่กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบ

๕.๒ กรณีการคัดค้านซึ่งได้มีการจัดทำแผนที่พิพาทตามข้อ ๒.๑ และไม่มีกรณีที่จะต้องทำแผนที่พิพาทสำหรับผู้คัดค้านรายอื่นอีก ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๕.๑

๕.๓ กรณีการคัดค้านภายหลังจากวันทำการรังวัด ซึ่งช่างรังวัดได้ออกไปทำแผนที่พิพาทเมื่อประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน ตามข้อ ๒.๒ แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ได้รับเรื่องราวการรังวัดพร้อมแผนที่พิพาทจากฝ่ายรังวัดเพื่อนัดคู่กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบ

(ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒)

๖. การสอบสวนเปรียบเทียบ

๖.๑ กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งมาตามกำหนดนัดสอบสวนเปรียบเทียบ ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ชี้แจงและทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ให้บันทึกข้อตกลงไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใด ให้แจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบภายใน ๒ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

๖.๒ กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดฝ่ายเดียว และอีกฝ่ายหนึ่งมิได้มาตามกำหนดโดยมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบย่อมถือว่า คู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบตามกำหนดนัดทราบ ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

๖.๓ กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่งภายใน ๗ วัน นับแต่วันกำหนดนัดครั้งแรก โดยแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ พร้อมทั้งระบุด้วยว่าถ้าผู้ขอและผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบ และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกคำขอต่อไป หากคู่กรณีทั้งสองฝ่ายยังไม่มาดำเนินการตามกำหนดหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอ โดยหมายเหตุในคำขอ บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ค.๒) หรือบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) บัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ค.๒๗) และบัญชีรับเรื่องรังวัดและแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ (บ.ท.ค.๗๑) ว่า " ยกเลิกคำขอเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ " แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และให้จัดเก็บคำขอรังวัดและเรื่องราวที่ได้ยกเลิกนั้นรวมเข้าไว้ในสารบบที่ดิน หรือแยกเก็บเอกสารคำขอดังกล่าวไว้ต่างหาก (ในกรณีไม่มีสารบบที่ดิน) แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งแก้ไขหลักฐานแผนที่ต่างๆ ให้เป็นการถูกต้องตามระเบียบ หากปรากฏว่าคู่กรณีทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ก็ให้ดำเนินการตาม ๖.๑ หรือ ๖.๒ ต่อไป (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๕.๓/ว ๒๔๘๓๔ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๓)

๗. การสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ

เนื่องจากมาตรา ๖๐ วรรคท้าย แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งแล้วแต่กรณี ดังนั้น ในการสั่งการสอบสวนเปรียบเทียบ จึงควรต้องสั่งให้ชัดเจนตามที่เห็นสมควรว่า จะดำเนินการตามที่ผู้ขอได้ขอหรือตามที่ผู้คัดค้านได้คัดค้าน อย่างไร เพราะหากไม่มีการฟ้องคดีต่อศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะสามารถดำเนินการเรื่องดังกล่าวตามที่ได้มีการสั่งการไว้ต่อไปได้

ในคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบให้ระบุข้อความว่า "ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องต่อศาลยุติธรรมภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง" ด้วย (ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๕.๒/ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕)

๘.การแจ้งคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ

ให้แจ้งโดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยระบุไปในหนังสือแจ้งด้วยว่า ในกรณีที่ได้มีการฟ้องคดีต่อศาล ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดด้วย หากมิได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้มีคำสั่งเปรียบเทียบไว้ต่อไป

๙. พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ

๙.๑ ผู้มีอำนาจในการดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบ ได้แก่บุคคลต่อไปนี้แล้วแต่กรณี

(๑) เจ้าพนักงานที่ดิน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายในสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ส่วนแยก

(๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรี ยังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๙.๒ ผู้มีอำนาจในการสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้แล้วแต่กรณี

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

(๒) นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรี ยังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

พฤศจิกายน ๒๕๔๕



ที่ มท ๐๕๑๖.๒ / ว ๘๕๕๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๘ มีนาคม ๒๕๔๗

เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๕.๒/ ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕
(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ ว ๓๕๗๒๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ หรือมีคำสั่งเปรียบเทียบตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี โดยให้ระบุในคำสั่งดังกล่าวด้วยว่า " ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องคดีต่อศาล (ศาลยุติธรรม) ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง" พร้อมทั้งชี้แจงด้วยวาจาให้คู่กรณีทราบด้วย และต่อมาได้ซ้อมความเข้าใจในกรณีดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งตามข้อ ๗ ของแนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๐ ซึ่งได้เวียนให้ทราบตามหนังสือที่อ้างถึง (๒) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงนั้นยังไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เนื่องจากแต่เดิมคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้มีคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๔/๒๕๔๕ ซึ่งวินิจฉัยว่า เมื่อการขอออกโฉนดมีการโต้แย้งสิทธิ ศาลที่มีอำนาจพิจารณาพิพากษาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๖๐ ได้แก่ ศาลยุติธรรม แต่ต่อมาได้มีคำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๑๕/๒๕๔๖ วินิจฉัยว่า คดีฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งออกโดยไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและไม่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในเขตอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง จึงเห็นว่าการฟ้องคดีอันเนื่องมาจาก

/การ...

การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้สั่งการตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจย่อมสามารถฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรมหรือจะฟ้องต่อศาลปกครอง ก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีได้ยกขึ้นเป็นหลัก โดยถ้าประเด็นหลักเป็นการโต้แย้งเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิ ศาลที่มีอำนาจพิจารณาพิพากษาคือ ศาลยุติธรรม (คำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๔/๒๕๔๕) แต่ถ้าเป็นการโต้แย้งในประเด็นหลักว่า การสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและไม่ชอบด้วยกฎหมาย ศาลที่มีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีดังกล่าวคือ ศาลปกครอง (คำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๑๕/๒๕๔๖) และโดยที่ศาลปกครองสูงสุดโดยมติที่ประชุมใหญ่ได้มีคำสั่ง ที่ ๖๐๖/๒๕๔๕ วินิจฉัยว่า การฟ้องคดีต่อศาลปกครองในประเด็นเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งตามมาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง แล้ว ผู้ฟ้องคดีสามารถฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลปกครองได้ภายในระยะเวลาตามมาตรา ๖๐ วรรคสอง โดยไม่ต้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสียก่อน เนื่องจากขั้นตอนตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครองที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรม หรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อยู่แล้ว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นการสอดคล้องตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลและคำสั่งของศาลปกครองสูงสุดดังกล่าว ในการสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ระบุในคำสั่งด้วยว่า “**หากคู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจเห็นว่าตนเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินก็ให้ไปฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรม หรือถ้าเห็นว่าการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้ไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ทั้งนี้ ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง ถ้ามิได้มีการฟ้องคดีหรือมิได้นำสำเนาคำฟ้องมาแสดงภายในกำหนด จะได้ดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ได้สั่งการไว้ต่อไป**” และเนื่องจากขั้นตอนตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครองที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะและมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานใน

การปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ตามนัยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงไม่มีกรณีที่จะต้องระบุถึงเหตุแห่งการอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ไว้ในคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบอีกแต่อย่างใด **ทั้งนี้ ให้ใช้แนวทางปฏิบัติดังกล่าวกับกรณีการสั่งเปรียบเทียบตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในทำนองเดียวกันด้วย**

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๕๘
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๕๕



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๒๔๖ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๙๑ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้หารือคณะกรรมการกฤษฎีกาในปัญหาข้อกฎหมายว่า ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความเฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้นหรือหมายความรวมถึงสิทธิอื่นๆ โดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ได้เคยวินิจฉัยในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๒๙ ว่า ในกรณีที่ผู้ร้องทุกข์ได้นำคำพิพากษาของศาล พร้อมทั้งใบสำคัญคดีถึงที่สุดไปแสดงต่อพนักงานที่ดินเพื่อให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย เนื่องจากไม่สามารถนำโฉนดที่ดินของจำเลยมาโอนกรรมสิทธิ์ได้ เพราะจำเลยได้หลบหนีไป ให้ถือว่าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหาย เมื่อผู้ร้องทุกข์ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินต้องออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวแก่ผู้ขอ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ กำหนดขึ้นโดยมีเจตนารมณ์ประการหนึ่งในการปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้เมื่อพิจารณาประกอบกับบทบัญญัติในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ โดยข้อ ๑๗ (๑) และ (๒) กำหนดให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน กรณีที่โฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย และข้อ ๑๗ (๓) (๔) (๕) และ (๖) กำหนดให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการ

/เปลี่ยนแปลง...

เปลี่ยนแปลงสิทธิเกี่ยวกับที่ดินต่อไป ได้แก่ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดิน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาจากเจ้าของที่ดินเดิมหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย จะเห็นได้ว่าเพื่อให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ด้วย อันเป็นกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ ขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การที่ข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ กำหนดให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลมีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ แสดงให้เห็นว่ากฎหมายยอมรับให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งเป็นบุคคลที่ศาลรับรองให้ได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใดๆ มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีหลักฐานเป็นหนังสือในการได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินรวมทั้งสามารถใช้หลักฐานดังกล่าวยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับเจ้าของที่ดินและบุคคลภายนอกได้ตามมาตรา ๑๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าของโฉนดที่ดินเดิมมักไม่ยอมให้โฉนดที่ดินแก่ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษาของศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถออกใบแทนให้ได้ เพราะไม่ถือว่าเป็นกรณีที่โฉนดที่ดินชำรุดหรือสูญหาย ดังนั้น ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ จึงหมายความรวมถึงผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินด้วย รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๙๑ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน ซึ่งส่งมาพร้อมนี้

เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอซ้อมความเข้าใจและวางทางปฏิบัติในกรณีออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพิ่มเติม ดังนี้

๑. เมื่อมีผู้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลโดยระบุให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย มายื่นคำขอจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล และไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ผู้ขอยื่นคำขอออกใบแทน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกใบแทนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

/ให้ใช้...

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) โดยก่อนออกใบแทน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งต่อผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือสถานที่ที่ผู้นั้นได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในเอกสารสารบบที่ดินทราบว่า “นาย/นาง.....ได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....ซึ่งพิพากษาให้จดทะเบียน.....ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....เลขที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เนื่องจากผู้ขอไม่ได้นำผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ฉบับเจ้าของที่ดินไปขอจดทะเบียนด้วยโดยแจ้งว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ยินยอมไปจดทะเบียนและไม่ส่งมอบ.... (โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะดำเนินการออกใบแทนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) เพื่อจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลให้แก่ผู้ขอต่อไป”

๒. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกใบแทนให้แก่ผู้ขอแล้ว ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลแล้ว กรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมิใช่ผู้จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล แต่เป็นสิทธิอย่างอื่น เช่น ภาระจำยอม ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทราบถึงการออกใบแทน การยกเลิกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม และการจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งต่อผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือสถานที่ที่ผู้นั้นได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในเอกสารสารบบที่ดินทราบว่า “นาย/นาง .....ได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....ซึ่งพิพากษาให้จดทะเบียน .....ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....เลขที่ .....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เนื่องจากผู้ขอไม่ได้นำผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ฉบับเจ้าของที่ดินไปขอจดทะเบียนด้วยโดยแจ้งว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ยินยอมไปจดทะเบียนและไม่ส่งมอบ.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ออกใบแทน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) และจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลให้แก่ผู้ขอแล้ว จึงเป็นผลให้....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือ

/รับรอง...

รับรองการทำประโยชน์)....ฉบับเจ้าของที่ดิน (ฉบับเดิม) เป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น หากผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่อไป ในการดำเนินการยื่นคำขอ ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องใช้ใบแทน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ฉบับเจ้าของที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกให้ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบการยื่นคำขอด้วย จึงขอให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปรับใบแทนดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้ง”

๔. ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มารับใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดเก็บใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินไว้ในตู้เก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยจัดเก็บแยกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้ชัดเจน และให้ติดกลัดใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด.๗๔) ที่ด้านหน้าของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและที่สารบบของที่ดินแปลงนั้นว่า “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)....ฉบับเจ้าของที่ดิน เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ได้ถูกยกเลิกและออกใบแทนเพื่อจดทะเบียน.....ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....แล้ว แต่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยังไม่ได้มารับใบแทน หากผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมและส่งมอบใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรับไป”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๙๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๑๗/ป ๐๒๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การขอออกใบแทนโฉนดที่ดินของผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินของผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมที่ดิน) แต่งตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว และมีความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
อัชพร จารุจินดา
(นายอัชพร จารุจินดา)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ
ฝ่ายกฎหมายการเกษตร
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๙๐๐-๑๓ ต่อ ๒๓๐๙ (นางสาวฤทัยฯ)
โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗
www.krisdika.go.th
www.lawreform.go.th

เรื่องเสร็จที่ ๑๘๐/๒๕๕๖

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การขอออกใบแทนโฉนดที่ดินของผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๓๔ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า จังหวัดสงขลาได้มีหนังสือหารือกรมที่ดิน กรณีนายเตี้ยน ศรีจุรี ได้นำคำพิพากษาอันถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๗๙๘ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งมีชื่อนางปุ่น พุทธนุกูล เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมโดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากนางปุ่นฯ ไม่ไปดำเนินการ ซึ่งจังหวัดเห็นว่า แม้ผู้ขอจะไม่ใช่เจ้าของที่ดินแต่ก็เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษา มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนได้ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ความเห็นดังกล่าวชอบด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้นำเรื่องนี้เข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ แล้วมีมติว่า เมื่อความเห็นยังขัดแย้งกันว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" ที่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) จะหมายความรวมถึง "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล" ด้วยหรือไม่ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) จะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ อย่างไร กรมที่ดินจึงได้ส่งเรื่องนี้ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาในประเด็น ดังนี้

๑. คำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความเฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้น หรือหมายความรวมถึงสิทธิอื่น ๆ ตามคำพิพากษาโดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่าหมายความเฉพาะสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้น

๒. การที่นายเตี้ยน ศรีจุรี ได้นำคำพิพากษาอันถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๗๙๘ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอม โดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ไปดำเนินการ

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๘๙ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาดังกล่าว จะถือว่าเป็น "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า นายเตี้ยนฯ เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) เนื่องจากนายเตี้ยนฯ เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอม ซึ่งเป็นเพียงทรัพยสิทธิไม่ได้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดิน

๓. การตีความ คำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียน" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หากหมายความรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วยจะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่บัญญัติให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หากตีความคำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียน" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วย ย่อมขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเมื่อใด การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น "เจ้าของ" เช่น เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล จะถือว่าใบแทนนั้นมีผลสมบูรณ์และยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมแล้วหรือไม่ และจะสามารถจดทะเบียนภาระจำยอมในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์นั้นต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม เมื่อส่งมอบให้แก่ผู้ขอซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินรับไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น "เจ้าของ" ย่อมไม่มีผลเป็นการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม และไม่สามารถจดทะเบียนภาระจำยอมซึ่งเป็นทรัพยสิทธิในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์ได้

กระทรวงมหาดไทยได้นำเรื่องนี้เข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๕ แล้วมีมติว่า ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดว่า ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการในกรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และตามข้อ ๑๗ วรรคสอง กำหนดว่า ในกรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาตาม (๓) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย ดังนั้น เมื่อนายเตี้ยนฯ เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลโดยคดีถึงที่สุดแล้ว ปรากฏว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ได้ไปดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมให้นายเตี้ยนฯ ตามคำพิพากษาดังกล่าว นายเตี้ยนฯ จึงสามารถนำคำพิพากษาดังกล่าวมายื่นขอออกใบแทนได้ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเพื่อให้ผู้ครอบครองโฉนดที่ดินฉบับเดิมทราบถึงการออกใบแทนโดยมีผลยกเลิกโฉนดที่ดินฉบับเดิม กรมที่ดินควรจะต้องแจ้งให้ผู้ครอบครองโฉนดที่ดินฉบับเดิมทราบเพื่อมารับใบแทนดังกล่าวต่อไป

อนึ่ง ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่กำหนดว่า โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้ นั้น เห็นว่า คำว่า "เจ้าของ" ตามความในมาตรานี้น่าจะมีเจตนารมณ์ให้หมายความรวมถึง ผู้ที่ครอบครองโฉนดที่ดินด้วย เช่น กรณีมีการนำโฉนดที่ดินไปจำนองกับธนาคาร และธนาคารได้มีการยึดถือโฉนดที่ดินไว้และต่อมาหากโฉนดที่ดินที่ธนาคารครอบครองเกิดอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย ธนาคารที่ครอบครองเท่านั้นจึงจะทราบถึงเหตุดังกล่าว ดังนั้น ธนาคารน่าจะสามารถมาดำเนินการตามมาตรานี้ได้

ส่วนประเด็นตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ ที่วินิจฉัยว่า "โฉนดที่ดินที่เจ้าพนักงานได้ทำเสร็จเรียบร้อยและประกาศแจกโฉนดที่ดินแล้ว ผู้ขอมาขอรับ เซ็นชื่อรับและเสียค่าธรรมเนียมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ยังไม่ได้มอบโฉนดที่ดินให้ผู้ขอรับไป ถือไม่ได้ว่าที่ดินรายนี้ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว" ซึ่งกรณีตามคำพิพากษาศาลฎีกาเป็นกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาดำเนินการขอออกโฉนดที่ดินใหม่เป็นครั้งแรก และผู้ครอบครองที่ดินยังไม่รับมอบโฉนดที่ดินจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนกรณีตามข้อหารือนี้เป็นกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ครอบครองโฉนดที่ดินไว้แล้ว แต่ไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษา แนวคำพิพากษาของศาลฎีกาดังกล่าวจึงไม่อาจมาใช้เทียบเคียงได้กับประเด็นตามข้อหารือนี้

กระทรวงมหาดไทยให้กรมที่ดินรับความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ดังกล่าวไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ซึ่งกรมที่ดินได้นำความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ตอบข้อหารือและวางแนวทางปฏิบัติภายหลังการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จังหวัดสงขลาทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๖.๕/๑๘๕๖๘ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ คณะกรรมการฯ ได้หยิบยกประเด็นปัญหาเรื่อง "หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน" มาพิจารณาให้ข้อสังเกตอีกครั้งหนึ่ง สรุปได้ว่า แม้ว่าคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ จะพิจารณาและมีมติที่ประชุมให้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์สามารถนำคำพิพากษามายื่นขอออกใบแทนได้ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่โดยที่ประเด็นปัญหาดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาที่สำคัญอันนำไปสู่แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ อีกทั้งการดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาจเป็นการขัดต่อบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑ กล่าวคือ สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง เนื่องจากจะเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีหารือนี้ได้มีการปรึกษากันระหว่างส่วนราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบแล้ว ยังมีความเห็นแย้งกับความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เพื่อให้การพิจารณาประเด็นปัญหาเป็นที่ยุติและเป็นแนวปฏิบัติที่ถูกต้องและชัดเจนต่อไป เห็นควรหารือไปยังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาในประเด็นปัญหาข้อกฎหมายกรณีหารือนี้เป็นที่ยุติและเป็นแนวทางปฏิบัติแก่สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ จึงหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาในประเด็นดังนี้

๑. คำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความเฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้น หรือหมายรวมถึงสิทธิอื่น ๆ ตามคำพิพากษาโดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หมายความเฉพาะสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้น

๒. การที่นายเตี้ยน ศรีจุรี ได้นำคำพิพากษาอันถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๗๙๘ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอม โดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาดังกล่าว จะถือว่าเป็น "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า นายเตี้ยนฯ เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) เนื่องจากนายเตี้ยนฯ เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอม ซึ่งเป็นเพียงทรัพยสิทธิไม่ได้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดิน

๓. การตีความ คำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียน" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หากหมายความรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วยจะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่บัญญัติให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หากตีความคำว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียน" ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วย ย่อมขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเมื่อใด การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น "เจ้าของ" เช่น เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล จะถือว่าใบแทนนั้นมีผลสมบูรณ์และยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมแล้วหรือไม่ และจะสามารถจดทะเบียนภาระจำยอมในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์นั้นต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม เมื่อส่งมอบให้แก่ผู้ขอซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินรับไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น "เจ้าของ" ย่อมไม่มีผลเป็นการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม และไม่สามารถจดทะเบียนภาระจำยอมซึ่งเป็นทรัพยสิทธิในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงภารยทรัพย์ได้

๕. การดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินอาจเป็นการขัดต่อบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑ กล่าวคือ สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง เนื่องจากจะเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า อาจเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทย โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า ข้อหารือทั้งห้าประเด็นดังกล่าวมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาเพียงประเด็นเดียวว่า "ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล" ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายความเฉพาะผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเท่านั้น หรือหมายความรวมถึงผู้มีสิทธิอื่นตามคำพิพากษาด้วย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ได้เคยวินิจฉัยในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๒๙ ว่า ในกรณีที่ผู้ร้องทุกข์ได้นำคำพิพากษาของศาล พร้อมทั้งใบสำคัญคดีถึงที่สุดไปแสดงต่อพนักงานที่ดินเพื่อให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย เนื่องจากไม่สามารถนำโฉนดที่ดินของจำเลยมาโอนกรรมสิทธิ์ได้ เพราะจำเลยได้หลบหนีไป ให้ถือว่าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหาย เมื่อผู้ร้องทุกข์ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินต้องออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวแก่ผู้ขอ[๑] และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดขึ้นโดยมีเจตนารมณ์ประการหนึ่งในการปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้[๒] เมื่อพิจารณาประกอบกับ

---

[๑] คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการออกใบแทนโฉนดที่ดินไว้ว่า หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มิได้กล่าวถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้มาตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่มีโฉนดที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงทำให้เกิดปัญหาในการตีความถ้อยคำในกฎหมายว่ากรมที่ดินจะออกใบแทนโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๑ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗)ฯ ได้หรือไม่ ดังนั้น เพื่อความสมบูรณ์และชัดเจน สมควรที่กรมที่ดินจะได้พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวทำนองเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ด้วย (คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๒๙)

[๒] หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย และพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ เพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

บทบัญญัติในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗[๓] แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ โดยข้อ ๑๗ (๑) และ (๒) กำหนดให้ เจ้าของที่ดินเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน กรณีที่โฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย และข้อ ๑๗ (๓) (๔) (๕) และ (๖) กำหนดให้ บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการเปลี่ยนแปลงสิทธิเกี่ยวกับที่ดินต่อไป ได้แก่ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดิน อธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัด กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาจากเจ้าของที่ดินเดิมหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย จะเห็นได้ว่าเพื่อให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ด้วย อันเป็นกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕[๔] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกกฎกระทรวง

---

[๓] ข้อ ๑๗ ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบและโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีอธิบดีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาตาม (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย

[๔] มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การที่ข้อ ๑๗ (๓)[๕] แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ กำหนดให้ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลมีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ แสดงให้เห็นว่า กฎหมายยอมรับให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งเป็นบุคคลที่ศาลรับรองให้ได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ๆ มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีหลักฐานเป็นหนังสือในการได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน รวมทั้งสามารถใช้หลักฐานดังกล่าวยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับเจ้าของที่ดินและบุคคลภายนอกได้ตามมาตรา ๑๒๙๙[๖] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าของโฉนดที่ดินเดิมมักไม่ยอมให้โฉนดที่ดินแก่ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษาของศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถออกใบแทนให้ได้ เพราะไม่ถือว่าเป็นกรณีที่โฉนดที่ดินชำรุดหรือสูญหาย ดังนั้น ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จึงหมายความรวมถึงผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินด้วย

(นายอัชพร จารุจินดา)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

---

[๕]โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น

[๖]มาตรา ๑๒๙๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมิได้จดทะเบียนไซร้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกา/คำพิพากษาศาลปกครอง
ที่เกี่ยวข้อง

คำพิพากษาที่ ๓๗๑ พ.ศ. ๒๔๗๔

ที่ดิน ที่ศาลเจ้า ละทิ้ง ปกครอง กฎหมาย ยกเลิกกฎหมาย

ที่ดินของศาลเจ้านั้นไม่เหมือนที่วัด ถ้าละทิ้งให้ผู้อื่นเข้าปกครองโดยปรปักษ์จนเกิน ๙ – ๑๐ ปี ย่อมขาดกรรมสิทธิ์ ฯ

กฎเสนาบดี พ.ศ. ๒๔๖๔ ว่าด้วยที่กุศลสถานชะนิดศาลเจ้านั้นไม่ลบล้างเปลี่ยนแปลงกฎหมายลักษณเบ็ดเสร็จบทที่ ๔๒ เรื่องทอดทิ้งที่ดิน ฯ

———— ๐※๐ ————

ที่พิพาทอยู่ในเขตต์โฉนดของศาลเจ้า จำเลยเข้าปกครองโดยปรปักษ์มาเกิน ๙ – ๑๐ ปีแล้ว มีปัญหาว่าจำเลยจะได้กรรมสิทธิ์หรือไม่ ฯ

ตัดสินว่า จำเลยได้ที่เป็นสิทธิดังข้อกฎหมายข้างต้น ฯ

คำพิพากษาที่ ๓๗๑ พ.ศ. ๒๔๗๔

มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้า ฯ ให้กรรมการตรวจฎีกา

โจทก์ อุทธรณ์คำพิพากษาศาลอุทธรณ์

พระยาจินดารักษ์ โจทก์

คดีระวาง

นางผิว จำเลย

คดีนี้โจทก์ฟ้องหาว่าจำเลยมีที่ดินติดต่อกับศาลเจ้าฮุดโจ๊ที่ตำบลบางขุนไทร จังหวัดเพ็ชร์บุรี จำเลยได้บังอาจปลูกโรงและล้อมรั้วเข้าไปในเขตต์ของศาลเจ้า โจทก์ให้เจ้าพนักงานจัดการว่า

กล่าวให้จำเลยรื้อถอน จำเลยหายอมปฏิบัติตามยอมไม่ จึงขอให้ศาลบังคับให้จำเลยรื้อถอนสิ่งที่ปลูกสร้างออกให้พ้นเขตของศาลเจ้า ฯ

จำเลยให้การต่อสู้กรรมสิทธิ์โดยอ้างว่าได้ปกครองที่รายนี้มาตั้ง ๓๐ ปี ฯ

ศาลจังหวัดเพชรบุรีพิจารณาแล้ววินิจฉัยว่าที่วิวาทอยู่ในโฉนดของศาลเจ้า ก่อนศาลเจ้าตกมาอยู่ในความปกครองของรัฐบาลตามกฎเสนาบดี พ.ศ. ๒๔๖๔ จำเลยปกครองที่วิวาทมาเพียง ๖–๗ ปียังไม่มีกรรมสิทธิ์ ตั้งแต่ศาลเจ้าตกมาอยู่ในความปกครองของรัฐบาลแล้ว จำเลยจะยกอำนาจปกครองโดยปรปักษ์ขึ้นต่อสู้รัฐบาลไม่ได้ จึงพิพากษาให้จำเลยรื้อรั้วออกไปจากที่วิวาทภายใน ๑๕ วัน กับให้จำเลยเสียค่าธรรมเนียมและค่าทนาย ๒๕ บาทแทนโจทก์ด้วย ฯ

จำเลยอุทธรณ์ ฯ

ศาลอุทธรณ์พิพากษาเห็นว่ากฎเสนาบดีว่าด้วยที่กุศลสถานชะนิดศาลเจ้า พ.ศ. ๒๔๖๔ ไม่เปลี่ยนแปลงลบล้างกฎหมายเรื่องศาลเจ้าทอดทิ้งที่ดิน จำเลยได้ปกครองที่วิวาทโดยปรปักษ์มาเกินกว่า ๙–๑๐ ปีย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่รายนี้ จึงพิพากษากลับคำพิพากษาศาลเดิมให้ยกฟ้องโจทก์ ให้โจทก์เสียค่าธรรมเนียมและค่าทนาย ๕๐ บาทแทนจำเลย ฯ

โจทก์ทูลเกล้า ฯ ถวายฎีกาคัดค้านในข้อกฎหมาย ฯ

กรรมการศาลฎีกาได้ตรวจประชุมปรึกษาสำนวนเรื่องนี้แล้ว

ทางพิจารณาเป็นอันรับกันว่าที่วิวาทอยู่ในเขตต์โฉนดของศาลเจ้าจริง จำเลยคงต่อสู้ข้อเดียวว่าจำเลยได้ที่นั้นเป็นกรรมสิทธิ์เพราะได้ปกครองโดยปรปักษ์มาเกินกว่า ๙–๑๐ ปี ส่วนโจทก์คัดค้านว่าจำเลยจะอ้างอำนาจการปกครองไม่ได้ เพราะที่อยู่ในประเภทยกเว้นตามกฎเสนาบดี พ.ศ. ๒๔๖๔ ว่าด้วยที่กุศลสถานชะนิดศาลเจ้า ปัญหาที่กรรมการศาลฎีกาจะต้องวินิจฉัยจึงมีว่าอำนาจปกครองโดยปรปักษ์ซึ่งจำเลยยกขึ้นต่อสู้จะใช้ได้สำหรับที่ดินชะนิดศาลเจ้าหรือไม่ กฎเสนาบดีซึ่งโจทก์อ้างนี้ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๖๓ ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติลักษณปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๕ ว่าด้วยที่กุศลสถานชะนิดศาลเจ้า วางระเบียบการปกปักษ์รักษาศาลเจ้าให้อยู่ในความปกครองของรัฐบาล โดยให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองมีอำนาจและหน้าที่ดูแลควบคุมตั้งและถอนผู้จัดการศาลเจ้า กรรมการศาลฎีกาได้พิเคราะห์ข้อความในกฎเสนาบดีนี้โดยละเอียดแล้ว ไม่มีข้อความอันใดที่บัญญัติเปลี่ยนแปลงลบล้างกฎหมายลักษณเบ็ดเสร็จบทที่ ๔๒ ไม่เหมือนที่วัดซึ่งมีพระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ มาตรา ๗ บัญญัติยกเว้นไว้เป็นพิเศษ เพราะฉะนั้นที่ศาลเจ้าจึงอยู่ในลักษณที่ของบุคคลตามธรรมดา เมื่อทอดทิ้งก็อาจหมดกรรมสิทธิ์ตามนัยแห่งคำพิพากษาที่ ๑๓๕/๒๔๖๑ ระวางจีนเค้งสุน จีนซิมหลอง จีนเล่าไฉ (ร่มธงฝรั่งเศส) จีนลีฮูบี (ร่มธงอังกฤษ) จีนฉ่อน โจทก์ นายบัด นางเชย จำเลย ในคดีนี้ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวมาข้างต้นปรากฏว่าจำเลยได้ปกครอง

ที่วิวาทโดยปรปักษ์มาเกินกว่า ๙-๑๐ ปี จำเลยจึงควรได้ที่เป็นกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมาย ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์โดยบรรยายเหตุผลไว้ชอบแล้ว ฎีกาโจทก์ไม่มีทางที่จะแก้ไข ศาลนี้จึงคงพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ให้ยกฎีกาของโจทก์เสีย ให้โจทก์เสียค่าทนายชั้นฎีกา ๕๐ บาท แทนจำเลยด้วย ฯ

วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๗๔

พระยานราชสุวัจน์

พระยาศรีสังกร

พระยาหริศจันทร์สุวิท

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๕๓/๒๕๐๐

(กรมการจังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยนายจันทร์ สมบูรณ์กุล ผู้ว่าราชการจังหวัดที่ ๑ กับพวก โจทก์ นายชุ่ม ชุมเดชะ จำเลย)

แพ่ง สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อายุความ ครอบครอง

บุคคลอาจครอบครองปรปักษ์ในที่ดินของศาลเจ้าได้ เพราะไม่ใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน.

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยจากที่ดินศาลเจ้าไหหลำ ซึ่งโจทก์เป็นผู้จัดการ จำเลยต่อสู้ว่า ครอบครองมากว่า ๓๐ ปี คดีโจทก์ขาดอายุความ คู่ความรับกันว่าเดิมที่พิพาทเป็นของศาลเจ้าไหหลำบ้านดอน แต่ฝ่ายจำเลยครอบครองมาตั้งแต่ครั้งยายจำเลยติดต่อกันมา ๓๐ ปี ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า

"ศาลเจ้าเป็นที่กุศลสถานประเภทหนึ่ง ใช้เป็นสถานที่เคารพและกระทำพิธีกรรมตามลัทธิของประชาชนบางจำพวก อยู่ในความคุ้มครองของกฎเสนาบดีว่าด้วยกุศลสถานชนิดศาลเจ้าซึ่งมีคำปรารภว่า สมควรวางระเบียบการปรปักษ์รักษาขึ้นไว้เป็นหลักฐาน ตามความในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๓ เท่านั้น ความในข้อ ๔ แห่งกฎเสนาบดีที่กล่าวนี้บัญญัติว่า ที่ดินที่ศาลเจ้าตั้งอยู่ให้มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินด้วย ทั้งนี้แสดงว่าในเรื่องกรรมสิทธิ์หรือ

สิทธิเหนือที่ดินนั้น ย่อมต้องเป็นไปตามกฎหมายที่ดินลักษณะเดียวกับที่ดินของบุคคลธรรมดา ไม่มีข้อความอันใดที่บัญญัติเปลี่ยนแปลงลบล้างกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จบทที่ ๔๒ และกฎหมายที่จะออกในภายหลัง เช่นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นต้น เพราะฉะนั้น ที่ดินของศาลเจ้าจึงมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อทอดทิ้งอาจหมดกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้ดุจเดียวกัน

คดีนี้ ตามคำรับของคู่ความประกอบกับข้อต่อสู้ของจำเลยปรากฏว่า จำเลยและบรรพบุรุษของจำเลยได้ครอบครองที่พิพาทไว้โดยทางปรปักษ์มาเป็นเวลาช้านานกว่า ๓๐ ปี โจทก์รู้ดีว่าตนถูกแย่งการครอบครอง แต่หาได้พ้องร้องจำเลยภายในอายุความไม่ ฎีกาโจทก์ที่อ้างถึงบันทึกของกรมการอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๙๐ เนื่องจากคำร้องของผู้จัดการศาลเจ้าไหหลำ กลับปรากฏว่าการไกล่เกลี่ยไม่เป็นที่ตกลงกัน กรมการอำเภอสั่งให้พ้อง โจทก์ก็มิได้พ้องจำเลยจนล่วงมาอีกหลายปี ดังนี้ จึงเชื่อตามพฤติการณ์ว่า จำเลยกับบรรพบุรุษได้ครอบครองที่พิพาทโดยสงบและโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลานานปี ฎีกาโจทก์ไม่มีทางชนะ"

พิพากษายืน.

(ดุลยกรณ์พิทารณ์ ธรรมบัณฑิตสิทธิศุภการ จักรปาณีศรีศิลวิสุทธิ์)

คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒

แพ่ง ได้สิทธิทางทะเบียน ภารจำยอม

ซื้อที่ดินมาโดยสุจริต ไม่รู้ว่าที่ดินนั้นตกอยู่ในภารจำยอม ผู้ซื้อจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริตขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้ภารจำยอมที่มีอยู่เหนือที่ดินนั้นต้องสิ้นไปหาได้ไม่.

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๘๐๐/๒๕๐๒ ศาลฎีกา

วันที่ ๕ เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

ความแพ่ง

หลวงสุภาเทพ โจทก์

ระหว่าง

นางอิ่มจิตร ถาวรธนสาร จำเลย

เรื่อง ภารจำยอม

โจทก์ฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๗ เดือนธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๐๐

โจทก์พ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ ๑๗๗๙ ตำบลบางกอกใหญ่ฝั่งเหนือ อำเภอบางกอกใหญ่ จังหวัดธนบุรี โจทก์และประชาชนในย่านนี้ใช้ที่ดินของผู้อื่นและของจำเลยโฉนดที่ ๑๗๗๓ ซึ่งอยู่ติดต่อกันเป็นทางเดินผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณมา ๔๐–๕๐ ปีแล้ว เป็น

ภารจำยอม จำเลยซื้อที่ดินโฉนดที่ ๑๗๗๓ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้อื่นใช้ทางเดินผ่านกว่า ๑๐ ปี จำเลยล้อมรั้วปิดกั้นทางเดิม จึงขอให้ศาลบังคับจำเลยรื้อรั้วเปิดทางเดินตามเดิม ให้แสดงว่าทางเดินนี้เป็นภารจำยอม บังคับให้จำเลยจดทะเบียน และให้ใช้ค่าเสียหาย ๒,๕๐๐ บาทแก่โจทก์

จำเลยให้การต่อสู้ว่า ได้ซื้อที่ดินไว้โดยไม่ปรากฏว่ามีทางเดินผ่าน แม้จะมีการเดินผ่านก็เป็นครั้งคราวโดยอาศัย ไม่ใช่ภารจำยอม โจทก์มีทางไปสู่ที่สาธารณะอยู่แล้ว ไม่ได้รับความเสียหาย จำเลยจดทะเบียนซื้อที่ดินโดยสุจริตและชอบด้วยกฎหมาย และไม่รู้มาก่อนว่ามีทางเดินผ่านดังโจทก์พ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พังว่าที่แปลงพิพาทก่อนตกมาเป็นของจำเลยนั้น โจทก์และคนอื่น ๆ ได้ใช้เดินผ่านไปมาช้านานเป็นเวลาหลายสิบปีแล้ว ที่ดินของจำเลยแปลงนี้จึงเกิดมีทางเดินเป็นภารจำยอมขึ้นดังที่โจทก์กล่าวในพ้องจริง แต่ทางเดินซึ่งเป็นภารจำยอมนี้ ยังหาได้มีการจดทะเบียนสิทธิซึ่งการได้มาแห่งภารจำยอมนี้แต่อย่างใดไม่ โจทก์ไม่ได้นำสืบเลยว่า จำเลยรับซื้อที่ดินไว้โดยทราบมาก่อนแล้วว่ามีทางเดินเป็นภารจำยอม เพื่อแสดงให้เห็นว่าจำเลยรับซื้อไว้โดยไม่สุจริต ฝ่ายจำเลยนำสืบพังได้ชัดเจนว่า จำเลยไม่รู้ว่ามีทางเดินเป็นภารจำยอมอยู่ เมื่อทางเดินอันเป็นภารจำยอมนี้มิได้จดทะเบียนสิทธิไว้ จะใช้ยันจำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน และโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ พิพากษายกพ้อง ให้โจทก์เสียค่าธรรมเนียมค่าทนาย ๒๐๐ บาทแทนจำเลย

โจทก์อุทธรณ์ว่า ที่พิพาทมีภารจำยอม และเมื่อซื้อจำเลยรู้ว่ามีทางเดินเป็นภารจำยอมอยู่

จำเลยแก้อุทธรณ์ว่าที่พิพาทไม่มีภารจำยอม

ศาลอุทธรณ์เห็นว่า แม้โจทก์จะได้เดินผ่านที่ดินของจำเลยมานานก็จริง แต่ก็ปรากฏว่า เมื่อประมาณ ๑๐ ปีมานี้ นายอ่อนเจ้าของเดิมได้ขุดบ่อปลาขึ้นขวางทางเดิน และเมื่อ ๒ ปีมานี้ นางช้อยซึ่งอยู่ในที่อีกแปลงหนึ่งระหว่างที่โจทก์จำเลย ได้ปลูกเรือนทับทางนั้นขึ้นอีก โจทก์มิได้ว่ากล่าวอย่างใด ต้องเปลี่ยนทางเดินเลี่ยบบ่อและเรือนนั้นไป แสดงว่าเป็นทางที่ใช้อาศัยเดินผ่านโดยอัชยาศัยเท่านั้น ไม่ใช่ทางเดินประจำ จึงไม่ใช่ภารจำยอม ทั้งไม่มีอะไรที่จะแสดงให้เห็นว่า จำเลยรู้ว่ามีทางภารจำยอมในที่ดินของจำเลย ศาลอุทธรณ์เห็นว่าจำเลยกระทำการโดยสุจริต จึงพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาได้ตรวจสำนวนประชุมปรึกษาคดีแล้ว

ปัญหาข้อกฎหมายที่ว่า ถ้าที่ดินอันเป็นภารยทรัพย์ มีภารจำยอมติดอยู่ จำเลยได้ซื้อที่ดินนั้นมาโดยสุจริตไม่รู้ว่าที่ดินนั้นจำต้องยอมรับกรรมให้เจ้าของที่ดินแปลงอื่นได้เดินผ่าน ภารจำยอมนั้นจะสิ้นไปหรือไม่ ศาลฎีกาได้พร้อมกันประชุมใหญ่ ปรึกษาปัญหาข้อนี้แล้ว มีมติว่าภารจำยอมนั้นหาสิ้นไปไม่ เพราะภารจำยอมจะสิ้นไป ก็แต่เมื่อภารยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมด หรือมิได้ใช้สิบปี ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๗ หรือ

มาตรา ๑๓๙๙ ในลักษณะซื้อขายก็ยังได้มีบทบัญญัติไว้ในมาตรา ๔๘๐ เรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิอีกว่า "ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งภารจำยอมโดยกฎหมายไซร้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิด เว้นไว้แต่ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่า ทรัพย์สินนั้นปลอดจากภารจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น หรือปลอดจากภารจำยอมอันนั้น" ด้วยเหตุนี้บทบัญญัติแห่งมาตรา ๑๒๙๙ ที่ว่า "สิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้นมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว" นั้น จึงหมายความถึงแต่กรณีที่บุคคลได้มาโดยสุจริตซึ่งทรัพย์สินอันเดียวกันกับสิทธิที่ยังไม่ได้จดทะเบียน ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหาได้สิทธิในภารจำยอมไปด้วยแต่อย่างใดไม่ หากได้ไปแต่การรอนสิทธิสำหรับที่ดินอันเป็นภารยทรัพย์นั้น ภารจำยอมที่มีอยู่เป็นการรอนสิทธิดังที่ระบุไว้ในมาตรา ๔๘๐ เท่านั้น ที่ประชุมใหญ่ศาลฎีกาจึงเห็นว่า จำเลยจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริต ขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้ภารจำยอมที่มีอยู่ในที่ดินนั้น ต้องสิ้นไปหาได้ไม่

สำหรับข้อเท็จจริงที่ว่า ทัพพาทต้องตกอยู่ในบังคับจำยอมที่จะให้โจทก์และบริวารได้เดินผ่านหรือไม่นั้น ศาลฎีกาเห็นว่า หลักฐานพยานโจทก์ได้ความชัดว่า โจทก์และคนอื่น ๆ ได้ใช้เดินผ่านมาหลายสิบปีแล้ว ดังที่ศาลชั้นต้นได้วินิจฉัยไว้แล้ว ซึ่งศาลอุทธรณ์ก็พังข้อเท็จจริงเช่นเดียวกัน ศาลฎีกาเห็นว่า อันภารจำยอม ซึ่งเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องยอมรับกรรม เพื่อให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อีก

แปลงหนึ่งได้เดินผ่านนั้น ทางที่เดินผ่านจำต้องมีร่องรอยปรากฏเป็นแน่ แน่นอนอย่างไรไม่ มาตรา ๑๓๙๒ จึงบัญญัติแนะไว้ว่า "ถ้าภารจำยอมแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งภารยทรัพย์ เจ้าของทรัพย์อาจเรียกให้ย้ายไปยังส่วนอื่นก็ได้ แต่ต้องแสดงได้ว่าการย้ายนั้นเป็นประโยชน์แก่ตน และรับเสียค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ต้องไม่ทำให้ความสะดวกของเจ้าของสามยทรัพย์ลดน้อยลง" ฉะนั้นที่ศาลอุทธรณ์เห็นว่า เมื่อนายอ่อนเจ้าของเดิมขุดบ่อปลาขึ้นขวางทางเดิน โจทก์มิได้ว่ากล่าวอย่างใด ต้องเปลี่ยนทางเดินเลียบบ่อไป การเดินผ่านจึงไม่เป็นการใช้สิทธิในภารจำยอมนั้น ศาลฎีกาจึงไม่เห็นด้วย ศาลฎีกาเห็นว่า ภารจำยอมในที่ดินพิพาทนี้ ได้มีขึ้นแล้วโดยอายุความ พยานหลักฐานฝ่ายจำเลยที่แสดงแต่ว่าได้ใช้อกรรมสิทธิ์มา โดยไม่รู้ว่ามีภารจำยอมนั้น ไม่อาจชนะคดีโจทก์ได้

ศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์ เป็นว่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๗๓ ตกอยู่ในภารจำยอม ที่จะต้องรับกรรมให้โจทก์และคนของโจทก์ เดินผ่านเพื่อไปจากและมาสู่ที่ดินของโจทก์ และให้จำเลยจดทะเบียนภารจำยอมดังกล่าวนี้ ในโฉนดที่ดินของจำเลย ส่วนสำหรับค่าเสียหายที่โจทก์เรียกร้องนั้น พยานหลักฐานโจทก์ไม่ได้สืบแสดง ศาลฎีกาไม่บังคับให้จำเลยเสียค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายทั้งสามศาล ๕๐๐ บาทแทนโจทก์ด้วย.

ประมูล สุวรรณศร
พิทักษ์มนูศาสตร์
ชำนาญเนติศาสตร์

หมายเหตุ ปัญหาอย่างเดียวกันนี้ ได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๐๗/๒๕๔๗ วินิจฉัยไว้ว่า ภารจำยอมเป็นทรัพยสิทธิอันเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ เมื่อยังไม่ได้จดทะเบียน จะยกสิทธิเช่นว่านั้นขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วมิได้ และยังได้กล่าวต่อไปอีกว่า สิทธิที่บุคคลภายนอกได้มาเช่นว่านั้น อาจเป็นกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพยสิทธิต่าง ๆ ดังระบุในบรรพ ๕ ก็ได้ทั้งนั้น ไม่จำเป็นต้องเถียงตรง ๆ ในสิทธิอย่างเดียวกัน

คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒ นี้ ได้วินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่ศาลฎีกาและวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงหลักในคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๐๘/๒๕๔๗ ดังกล่าวแล้ว จึงต้องถือว่า ข้อวินิจฉัยตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒ นี้เป็นหลักบรรทัดฐานกันต่อไป

ภารจำยอมนั้น เมื่อพิเคราะห์ตามมาตรา ๑๓๘๗ แล้ว จะเห็นได้ว่า มิใช่เป็นส่วนหนึ่งของกรรมสิทธิ์ แต่เป็นสิทธิที่จำกัดตัดรอนกรรมสิทธิ์ในภารยทรัพย์ และย่อมติดไปกับภารยทรัพย์ หาสิ้นไปไม่ เว้นแต่เมื่อภารยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปหมด หรือมิได้ใช้สิบปีดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๙๗, ๑๓๙๙

อนึ่ง ตามมาตรา ๑๒๙๙ ที่ว่า "สิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว" นั้น ย่อมหมายความว่า

ผู้ได้สิทธิอะไรมาโดยทางอื่น ยังมิได้จดทะเบียนเมื่อโต้เถียงสิทธิ กับผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว ผู้ได้สิทธิมาโดยจดทะเบียนย่อมมีสิทธิดีกว่า แต่ในคดีนี้กรณียังไม่อาจถือว่าเข้าอยู่ในมาตรา ๑๒๙๙ นี้ กล่าวคือ โจทก์เป็นฝ่ายได้สิทธิภารจำยอม คือสิทธิที่จำกัดตัดรอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โดยโจทก์ได้มาทางอายุความและยังมิได้จดทะเบียน แต่ฝ่ายจำเลยมิใช่เป็นผู้ได้สิทธิภารจำยอมในที่พิพาทมาด้วย จึงไม่มีอะไรจะโต้เถียงกันว่าใครมีสิทธิดีกว่า เมื่อจำเลยไม่ได้มีสิทธิภารจำยอมในที่พิพาท แต่โจทก์มีสิทธิภารจำยอมในที่พิพาทแต่ฝ่ายเดียว แม้จะไม่ได้จดทะเบียนไว้ ก็ต้องถือว่าโจทก์มีสิทธิภารจำยอมในที่พิพาทฝ่ายเดียว ส่วนที่จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทไปนั้น ก็ได้แต่กรรมสิทธิ์ติดสิทธิภาร-จำยอมของโจทก์ไปด้วยเท่านั้น ฉะนั้นจึงอาจพูดได้ว่า ภารจำยอมเป็นภารติดไปกับที่ดินจนกว่าภารยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมดหรือมิได้ใช้สิบปี ตามมาตรา ๑๓๙๗, ๑๓๙๙

ท่านศาสตราจารย์ ประมูล สุวรรณศร ได้เขียนข้อคิดเห็นเรื่อง "ภารจำยอมจะติดไปกับที่ดินที่โอนเพียงไรหรือไม่" ในดุลพาห เล่ม ๘ ปีที่ ๖ หน้า ๖๒๕–๖๒๖ ท่านผู้ใดสนใจโปรดอ่านดู

ตามกฎหมายอเมริกันในเรื่องภารจำยอมมีว่า ภารจำยอมที่ได้มาทางนิติกรรมแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนนั้น จะระงับไปเมื่อมีการโอนภารยทรัพย์ไปยังผู้อื่น และผู้รับโอนได้รับโอนโดยมีค่าตอบและสุจริต แต่ภารจำยอมที่ได้มาทางอายุความนั้น ตามกฎหมายไม่ต้องจดทะเบียน

ฉะนั้นจึงไม่ระงับไปเพราะโอนภารยทรัพย์ไปยังผู้อื่น แม้ผู้รับโอนจะเสีย ค่าตอบแทนและสุจริต (Burby on Real Property (second edition, 1953) หน้า ๑๒๔, ๑๒๕ จัดพิมพ์โดยสำนักพิมพ์ West Publishing Company).

บรรณาธิการ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 615/2504 หลวงสกลมณเฑียร (โดยนายชด เหมะจันทร์ ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

นายซิงเกียว แซ่ลู่ จำเลย

ป.พ.พ.

กรณีผู้ให้เช่าส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แล้วถูกส่งกลับคืนมาโดยสลักหลังว่า 'ผู้รับไม่อยู่ไม่มีใครรับแทน' ดังนี้ ถือว่ามีคนรับแต่ไม่มีใครรับแทน และการจัดการส่งคำบอกกล่าวเช่นนี้ถือว่าได้ปฏิบัติการตามสมควรที่จะกระทำได้แล้วผู้หลีกเลี่ยงไม่ยอมรับคำบอกกล่าว ต้องถือว่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้ว

กรณีผู้ให้เช่าส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แล้วถูกส่งกลับคืนมาโดยสลักหลังว่า 'ผู้รับไม่อยู่ไม่มีใครรับแทน' ดังนี้ ถือว่ามีคนรับแต่ไม่มีใครรับแทน และการจัดการส่งคำบอกกล่าวเช่นนี้ถือว่าได้ปฏิบัติการตามสมควรที่จะกระทำได้แล้วผู้หลีกเลี่ยงไม่ยอมรับคำบอกกล่าว ต้องถือว่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้ว

(อนุสสร นิติสาร-การุณย์ นราทร -ประจักษ์ ศุภอรรถ)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๙/๒๕๐๖

แพ่ง ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาด

ผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลไว้โดยสุจริต ถึงแม้จะยังไม่ได้ทำนิติกรรมโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ซื้อย่อมมีสิทธิและมีอำนาจฟ้องขับไล่ผู้ที่อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นให้ออกไปได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ เป็นบทกฎหมายกำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์ตามคำสั่งศาลไว้เป็นกรณีพิเศษ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ดังที่ได้บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา ๔๕๖

ผู้ครอบครองที่ดินจะรู้หรือไม่ว่ามีการขายทอดตลาด ก็หาเป็นเหตุที่จะยกขึ้นต่อสู้สิทธิของผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้ไม่.

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๕๐๙/๒๕๐๖ ศาลฎีกา

วันที่ ๒๑ เดือนกุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๐๖

ความแพ่ง

นางเซียน หรือ เสียน ศรีอาวุธ โจทก์

ระหว่าง

นายกัน ลบลาย ที่ ๑, นางจับ ลบลาย ที่ ๒,

นายวิเชียร ลบลาย ที่ ๓ จำเลย

เรื่อง ขับไล่

จำเลยที่ ๓ ฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๓๑ เดือนพฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๐๕

โจทก์ฟ้องว่าโจทก์มีที่ดินสวน ๑ แปลง โดยซื้อมาในการขายทอดตลาดของศาลเมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๐๓ ตามคำนวนคดีแพ่งแดงที่ ๑๓/๒๕๐๓ ของศาลชั้นต้น ราคา ๘,๐๐๐ บาท ซึ่งศาลได้มีคำสั่งโอนกรรมสิทธิ์แก่โจทก์แล้ว แต่จำเลยซึ่งได้อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นไม่ยอมออกไปจากที่ดินนั้น ๆ ที่นายคล้อง เรืองมาศ เจ้าของทรัพย์ที่ถูกขายทอดตลาดนั้นออกไปแล้ว ขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสามพร้อมด้วยบริวารออกจากที่ดินของโจทก์

นายกัน ลบลาย จำเลยที่ ๑ ให้การว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเพราะยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่พิพาท ต่อสู้ว่าที่รายนี้เป็นของจำเลยที่ ๑ ครอบครองมาโดยชอบด้วยกฎหมาย

ต่อมาโจทก์ขอถอนฟ้องเฉพาะจำเลยที่ ๒ จำเลยที่ ๓ ศาลอนุญาต

ในชั้นพิจารณาคู่ความแถลงรับกันว่า ที่ดินรายพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า และโจทก์ได้ซื้อในการขายทอดตลาดของศาลในคดีแพ่งแดงที่ ๑๓/๒๕๐๓ ของศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๐๓ ซึ่งโจทก์ได้ชำระราคาซื้อนั้นแล้ว แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิหรือทำนิติกรรมโอนสิทธิกัน ศาลชั้นต้นเห็นว่าคดีพอวินิจฉัยสั่งงดสืบพยานทั้งสองฝ่ายแล้ว เห็นว่าจำเลยไม่ได้ต่อสู้ว่าโจทก์ซื้อทรัพย์รายนี้มาโดยไม่สุจริต ต้องถือตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ ว่าผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลนั้น ไม่เสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ ดังนั้น แม้จะได้ความว่าทรัพย์พิพาทเป็นของจำเลยครอบครองมา หรือจำเลยไม่ทราบประกาศการขายทอดตลาด ก็ไม่เป็นเหตุเปลี่ยนแปลง ที่โจทก์ซื้อทรัพย์รายนี้ได้ชำระราคา ศาลได้มีคำสั่งให้โอนสิทธิในทรัพย์แก่โจทก์แล้ว ยังขาดแต่พิธีการโอนทางอำเภอเท่านั้น โจทก์มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้ พิพากษาให้ขับไล่จำเลย (ที่ ๑) และบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์

จำเลยที่ ๑ อุทธรณ์อนาถา

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

จำเลยที่ ๑ ฎีกาอนาถาต่อมา

ศาลฎีกาได้ตรวจสำนวนและประชุมปรึกษาแล้ว ฎีกาจำเลยมีดังนี้คือ

(๑) ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า จำเลยครอบครองอยู่ต้องถือว่าเป็นทรัพย์ของจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗, ๑๓๖๙ และ ๑๓๗๐ โจทก์ยังไม่ได้ชื่อว่าเป็นเจ้าของที่พิพาท เพราะยังไม่ได้ทำนิติกรรมและจดทะเบียนสิทธิต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งการขายทอดตลาดนั้นจำเลยก็ไม่ทราบ โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจฟ้อง

(๒) ตามพฤติการณ์ควรฟังว่าโจทก์ซื้อที่พิพาทโดยไม่สุจริตและ

(๓) โจทก์เสียค่าฤชาธรรมเนียมศาลอย่างคดีฟ้องขับไล่ (คือค่า

ขึ้นศาล ๕๐ บาท) ไม่ชอบ เพราะคดีนี้จำเลยต่อสู้สิทธิครอบครองว่าเป็นที่ดินของจำเลย

ศาลฎีกาได้พิเคราะห์แล้วเห็นว่า (๑) กรณีซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล นั้น ผู้ซื้อย่อมได้สิทธิแล้ว ส่วนการทำนิติกรรมโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น เป็นพิธีการอย่างหนึ่งเท่านั้น หาทำให้การซื้อทอดตลาดทรัพย์นั้นตกเป็นโมฆะไม่ ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๒/๒๔๗๗ นายเย้า ด้วงมา โจทก์ นายปลิว ทองอ่อน จำเลย นางฉนำ ปานะดิษ ผู้ร้องขัดทรัพย์ และฎีกาที่ ๒๓๐/๒๔๘๕ นางสาวกิมชวน สุขผ่องศรี โจทก์ นายชุ้น กังสดาร จำเลย นายลัก อนารักษ์ ผู้ร้องขัดทรัพย์มาตรา ๓๓๐ เป็นบทกฎหมายกำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์ตามคำสั่งศาลไว้เป็นกรณีพิเศษ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปดังที่ได้บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา ๔๕๖ ฉะนั้น การซื้อทรัพย์พิพาทของโจทก์ในคดีนี้โดยการขายทอดตลาดของศาล แม้จะยังไม่ได้ทำนิติกรรมซื้อขายหรือจดทะเบียนสิทธิต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ก็ย่อมถือสิทธิมีอำนาจฟ้องจำเลยได้

ส่วนที่จำเลยฎีกาว่าที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า จำเลยเป็นผู้ครอบครองอยู่ ย่อมเป็นสิทธิแก่จำเลยนั้น ก็เห็นว่าในกรณียึดทรัพย์ขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลนี้ ผู้ครอบครองที่ดินจะรู้หรือไม่ว่ามีการขายทอดตลาด ก็หาเป็นเหตุที่จะยกขึ้นต่อสู้สิทธิของผู้ซื้อที่ดินนั้นในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้ไม่ เมื่อไม่คัดค้านแต่ต้นปล่อยให้ขายทอดตลาดไปแล้ว ก็ไม่มีทางจะเอากลับคืนได้อีกตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๗๔๔/๒๔๙๔

นายอารมณ์ รอบคอบ กับพวก โจทก์ นางสาวเล็ก รอบคอบ กับพวก จำเลย

สำหรับปัญหาข้อ (๒) ที่จำเลยอ้างว่าพฤติการณ์ในการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดแสดงว่าไม่สุจริตนั้น ศาลฎีกาเห็นว่า ความข้อนี้จำเลยไม่ได้ยกขึ้นให้การต่อสู้ตั้งเป็นประเด็นไว้ว่าการซื้อทรัพย์ของโจทก์ในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลนั้นเป็นไปโดยไม่สุจริตแต่ประการใด จึงไม่มีประเด็นที่ศาลจะต้องหยิบยกขึ้นวินิจฉัยว่าการซื้อทรัพย์ของโจทก์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งของศาลไม่สุจริต

(๓) ส่วนปัญหาข้อสุดท้ายเรื่องค่าขึ้นศาลที่โจทก์เสียมา ๕๐ บาท อย่างคดีมีคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์ไม่มีทุนทรัพย์นั้น ศาลฎีกาเห็นว่าเรื่องนี้จำเลยไม่ได้ยกขึ้นต่อสู้ในศาลชั้นต้น ทั้งไม่ใช่สาระบำจัยสำคัญในข้อแพ้ชนะของคดี จึงไม่จำต้องวินิจฉัย

สรุปแล้ว ฎีกาจำเลยฟังไม่ขึ้น ศาลทั้งสองพิพากษามาชอบแล้ว

ศาลฎีกาพิพากษายืน ยกฎีกาจำเลย ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นฎีกาแก่โจทก์หนึ่งร้อยบาท.

เสนอ บุณยเกียรติ

ประมูล สุวรรณศร

ยง เหลืองรังษี

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 856 - 857/2508 นายสนั่น สุนทรประทุม โจทก์

นายสุบิน เกษทอง ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์ ที่ 1 จำเลย

นายบุญชัย สอนอิ่มศาสตร์ นายอำเภอเมืองเพชรบูรณ์ ที่ 2 (ถึงแก่กรรม จำเลย

นางสำฤทธิ์ สุขสถาน โดยนางกุหลาบ บุญประเสริฐ ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2479 มาตรา 5
ป.พ.พ. มาตรา 1374, 1304

ผู้ที่บุกเบิกก่อนสร้างเข้าครอบครองที่ดินซึ่งมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อ พ.ศ.2496-2497 แม้จะไม่มีใบเหยียบย่ำถ้าได้แจ้งการครอบครองตามแบบ ส.ค.1 เมื่อ พ.ศ.2498 ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497มาตรา 5 แล้ว ย่อมมีสิทธิครอบครองในที่ดินทางราชการย่อมไม่มีอำนาจที่จะไปปักหลักเขตและประกาศให้เป็นหนองสาธารณะได้ถ้าทำไปย่อมเป็นการรบกวนสิทธิครอบครองผู้ครอบครองมีสิทธิขอห้ามได้

คดี 2 สำนวนนี้ โจทก์ต่างคนกันฟ้องจำเลยทั้งสอง ศาลทำการพิจารณาและพิพากษารวมกัน

สำนวนแรก โจทก์ฟ้องว่า เมื่อ พ.ศ. 2497 โจทก์บุกเบิกป่าพงหมู่ที่ 5 ตำบลนายม อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ เนื้อที่50 ไร่ ได้แจ้งการครอบครองและจ้างคนขุดบ่อปลา วันที่ 5 กุมภาพันธ์2504 จำเลยที่ 2 กับคณะกรรมการหลายนายซึ่งถูกแต่งตั้งโดยจำเลยที่ 1ได้ปักหลักเขตล้อมรอบบ่อปลาของโจทก์ เป็นเนื้อที่ 16 ไร่ แล้วจะประกาศว่าบ่อปลาของโจทก์เป็นที่สาธารณะ ขอให้พิพากษาว่าโจทก์มีสิทธิครอบครองและสั่งห้ามจำเลย

สำนวนหลัง โจทก์ฟ้องว่า โจทก์บุกเบิกป่าพงหมู่ 5 ตำบลเดียวกันเนื้อที่ 50 ไร่ เจ้าหน้าที่ได้ออกใบเหยียบย่ำให้เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2496 โจทก์ได้มอบให้นางกุหลาบครอบครองทำประโยชน์แทนจ้างคนขุดและขยายบ่อปลา ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่และแจ้งการครอบครองได้รับ ส.ค.1 แล้ว ครั้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2504 จำเลยที่ 2 กับคณะกรรมการซึ่งถูกแต่งตั้งโดยจำเลยที่ 1 ได้ปักหลักเขตล้อมรอบบ่อปลาของโจทก์เป็นเนื้อที่ 9 ไร่ แล้วจะประกาศว่าบ่อปลาโจทก์เป็นที่สาธารณะ ขอให้พิพากษาเช่นเดียวกับสำนวนแรก

จำเลยทั้งสองร่วมกันให้การต่อสู้คดีทั้งสองสำนวนอย่างเดียวกันคือ ต่อสู้ว่าที่พิพาทสำนวนแรกเรียกว่า "หนองม่วง" สำนวนหลังเรียกว่า "หนองกอก" โจทก์ทั้งสองเข้าครอบครองที่พิพาทโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะมิได้ขอตราจองว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ใบเหยียบย่ำและ ส.ค.1 ของโจทก์ไม่มีผล ที่พิพาทเป็นหนองสาธารณะ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วฟังว่า หนองพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์มิได้ร้องขอต่ออำเภอเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายใน 180 วัน ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 7 วรรค 1 และ 2 ที่ดินที่โจทก์ครอบครองจึงปลอดจากการจับจอง พิพากษายกฟ้อง

โจทก์ทั้งสองสำนวนอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่า หนองพิพาททั้งสองไม่เป็นหนองสาธารณะแต่นายสนั่นโจทก์ได้บุกเบิกที่พิพาทเมื่อ พ.ศ. 2497 โจทก์ไม่ได้ปฏิบัติในการขอจับจองตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 การครอบครองของนายสนั่นโจทก์จึงหาใช้ยันเจ้าหน้าที่ของทางราชการได้ไม่ แม้จะได้แจ้ง ส.ค.1 ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 5 ก็หาได้ก่อให้เกิดสิทธิอย่างใดขึ้นใหม่ไม่ ส่วนนางสำฤทธิ์โจทก์ได้ขอจับจองได้รับใบเหยียบย่ำตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2496 แต่มิได้ขอคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์แล้วภายใน 180 วัน จึงไม่มีอำนาจใช้ยันจำเลยผู้เป็นเจ้าหน้าที่ของทางราชการได้ พิพากษายืน

โจทก์ทั้งสองสำนวนฎีกา

ศาลฎีกาเห็นว่า หนองม่วง และหนองนกอกไม่ใช่หนองสาธารณะโจทก์ทั้งสองได้บุกเบิกก่อสร้างที่ดินบริเวณรอบหนองและรวมทั้งหนองพิพาททั้งสองแห่ง นายสนั่นโจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทรอบหนองม่วงและรวมทั้งหนองม่วงเมื่อ พ.ศ. 2497 ด้วยการเข้าครอบครองโดยไม่มีใบเหยียบย่ำ นางสำฤทธิ์โจทก์ได้เข้าครอบครองที่ดินบริเวณหนองนกอกและรวมทั้งหนองกอกด้วยโดยได้รับใบเหยียบย่ำเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2496 แล้ว โจทก์ทั้งสองได้แจ้งการครอบครอง ส.ค.1 เมื่อวันที่ 14 เมษายน 2498พร้อมกันทั้งสองราย อันเป็นการปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 5 ครบถ้วนถูกต้องแล้วโจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิครอบครองใน

หนองพิพาททั้งสองแห่งโดยชอบด้วยกฎหมาย ทางราชการไม่มีอำนาจที่จะไปปักหลักเขตและประกาศให้หนองพิพาททั้งสองแห่งเป็นหนองสาธารณะได้ การที่จำเลยได้กระทำไปจึงเป็นการรบกวนสิทธิครอบครองของโจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองมีสิทธิขอห้ามได้

พิพากษากลับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ว่า หนองม่วง หนองนกอกที่พิพาทไม่ใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ห้ามจำเลยรบกวนสิทธิครอบครองของโจทก์ทั้งสอง

(กิตติ สีหนนทน์-จิตติ ติงศภัทิย์-มณี ชุติวงศ์)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙

อาญา ปลอมเอกสาร

โจทก์ขอออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานได้ทำเสร็จเรียบร้อยและประกาศแจกโฉนดให้ราษฎรแล้ว โจทก์มาขอรับ เซ็นชื่อรับ และเสียค่าธรรมเนียมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้มอบโฉนดให้โจทก์ไป ต่อมามีผู้มาขออายัดการออกโฉนด จำเลยจึงไม่แจกโฉนดและลบวันเดือนปีและลายเซ็นชื่อซึ่งจำเลยได้เซ็นในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินเสีย เพราะเกรงว่าจะเป็นโฉนดที่สมบูรณ์ การที่จำเลยลบวันเดือนปีและลายเซ็นชื่อของตนเองเช่นนี้ ไม่เป็นการปลอมเอกสารเพราะว่าเมื่อยังไม่ได้ส่งมอบโฉนดให้โจทก์ ถือไม่ได้ว่าที่ดินรายนี้ได้ออกโฉนดแล้ว และโฉนดรายนี้ยังเป็นเอกสารที่อยู่ในความยึดถือหรือในความรับผิดของพนักงานเจ้าหน้าที่ และถือได้ว่ายังอยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ เมื่อมีเหตุเปลี่ยนแปลงจำเลยซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดย่อมมีอำนาจที่จะแก้ไขเสียได้.

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ ศาลฎีกา

วันที่ ๒๘ เดือนกุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๐๙

ความอาญา

นายตั๋ง โคกดอน โจทก์

ระหว่าง

พระภิกษุอุดม ชัยวาลี จำเลย

เรื่อง กระทำผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการและความผิดเกี่ยวกับเอกสาร

โจทก์และจำเลยฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๒๒ เดือนมีนาคม พุทธศักราช ๒๕๐๘

โจทก์พื้องว่า จำเลยมีตำแหน่งราชการเป็นเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดลพบุรี (เวลานี้อุปสมบทชั่วคราว) มีหน้าที่ทำเอกสาร กรอกข้อความลงในเอกสาร และดูแลเอกสารทางราชการ จำเลยโดยทุจริตได้บังอาจกระทำผิดต่อกฎหมายต่างกรรมต่างวาระคือ เมื่อระหว่างวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๔ ถึงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๐๔ เวลาใดไม่ปรากฏ จำเลยได้ลบคำว่า "เจ็ด กุมภาพันธ์ สองพันห้าร้อยสี่" ในช่องวันที่ เดือน พุทธศักราช ซึ่งเป็นวันออกโฉนด และลบลายมือชื่อของจำเลยที่ลงไว้ในตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินของโฉนดที่ ๑๓๔๙๘ ตำบลทะเลชุมศร อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี ซึ่งมีชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๐๔ เวลากลางวัน จำเลยได้ส่งโฉนดดังกล่าวมายังศาล เพื่อเป็นพยานในคดีแพ่งแดงที่ ๑๐๘/๒๕๐๕ ของศาลชั้นต้น ตามหนังสือนำส่งที่ ๑๙๑๘/๒๕๐๔ และจำเลยรับรองว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวยังไม่เป็นโฉนดที่สมบูรณ์ คงเป็นแบบพิมพ์ธรรมดา คำรับรองของจำเลยเป็นความเท็จ เพราะโฉนดนั้นสมบูรณ์แล้ว

การกระทำของจำเลยเป็นการปลอมข้อความส่วนหนึ่งของเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ ทำให้เอกสารนั้นไร้ประโยชน์ จำเลยใช้เอกสารปลอมนั้นโดยอาศัยที่ตนมีหน้าที่ทำเอกสาร ทำให้โจทก์เสียหาย เหตุเกิดที่ตำบลท่าหิน อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี ขอให้ลงโทษตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๕๗, ๑๕๘, ๑๖๑, ๑๖๒, ๒๖๔, ๒๖๕ และ ๒๖๘

ศาลชั้นต้นไต่สวนมูลฟ้องแล้ว เห็นว่าคดีโจทก์มีมูล ให้รับฟ้องของโจทก์ หมายเรียกจำเลยมาแก้คดี

จำเลยให้การปฏิเสธ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ววินิจฉัยว่า โฉนดรายนี้ยังไม่ได้แจกให้โจทก์ ยังเป็นโฉนดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ การที่จำเลยจัดการลบวันเดือนปี และลบลายเซ็นชื่อของจำเลย ไม่ใช่เป็นเรื่องการปลอมเอกสารหรือใช้เอกสารปลอม และมิใช่จำเลยกระทำไปโดยเจตนาทุจริตคิดมิชอบแต่อย่างไร จำเลยยังไม่มีความผิด พิพากษายกฟ้องของโจทก์

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิจารณาแล้ววินิจฉัยว่า โฉนดของโจทก์ได้จัดทำเสร็จแล้ว โจทก์เซ็นรับเป็นหลักฐานไว้แล้ว ถือว่าโจทก์ได้รับแจกโฉนดแล้ว การที่จำเลยลบวันเดือนปีและลบลายมือชื่อของจำเลยในโฉนดนั้น แล้วส่งโฉนดนั้นไปยังศาล เป็นการปลอมเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ จำเลยมีความผิด พิพากษากลับคำพิพากษา

ศาลชั้นต้นว่า จำเลยมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๖๑, ๑๖๒ (๔), ๒๖๖ (๑) และ ๒๖๘ ให้ลงโทษตามมาตรา ๒๖๘ อันเป็นกระทงหนัก ให้จำคุกจำเลย ๑ ปี ข้อหาในความผิดอื่นให้ยกเสีย

ผู้ทำการแทนอธิบดีผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์มีความเห็นแย้งว่า โฉนดที่ ๑๓๔๙๘ แม้ยังไม่เป็นโฉนดที่ได้ออกให้ผู้เป็นเจ้าของรับไป ก็เป็นเอกสารตามความหมายในประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑ (๗) (๘) แต่เมื่อจำเลยยังไม่ได้มอบเอกสารนั้นให้แก่เจ้าของที่ดิน หากจะได้ให้ผู้จะรับโฉนดเซ็นชื่อรับไว้พร้อมแล้ว ก็เป็นแต่การตระเตรียมล่วงหน้า การรับจริงยังไม่มี จำเลยเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งลงลายมือในโฉนดนั้นได้ขีดฆ่าลายมือชื่อของตนเอง มิใช่เป็นการปลอมเอกสารของใครอื่น ไม่เป็นปลอมเอกสาร ควรพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

จำเลยฎีกาว่า การกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิดฐานปลอมเอกสารหรือใช้เอกสารปลอม

โจทก์ฎีกาขอให้ลงโทษจำเลยให้หนักกว่าที่ศาลอุทธรณ์ลงโทษ

ศาลฎีกาตรวจสำนวนฟังแถลงการณ์ทนายจำเลยทนายโจทก์และประชุมปรึกษาแล้ว คดีที่โจทก์พ้องหาว่าจำเลยซึ่งเป็นเจ้าพนักงานปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ และจำเลยซึ่งเป็นเจ้าพนักงานทำให้เสียหายแก่โจทก์ อันเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๕๗, ๑๕๘ นั้น ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกเสีย โจทก์มิได้

ฎีกาคัดค้าน ข้อหาของโจทก์ดังกล่าวนี้จึงยุติถึงที่สุด คดีคงมีปัญหามาสู่ศาลฎีกาเฉพาะแต่ว่า การกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๖๑, ๑๖๒ (๔), ๒๖๖ (๑) และมาตรา ๒๖๘ ดังที่จำเลยฎีกาจริงหรือไม่ และถ้าเป็นความผิด ศาลฎีกาควรลงโทษจำเลยให้หนักกว่าที่ศาลอุทธรณ์ลงโทษมาดังที่โจทก์ฎีกาหรือไม่

ในคดีที่มีปัญหาดังกล่าว โจทก์นำสืบว่า เดิมโจทก์มีที่ดินอยู่ ๖ ไร่เศษ อยู่ที่ตำบลทะเลชุมศร อำเภอเมืองลพบุรี เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๓ โจทก์ได้ขอออกโฉนด เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดและออกประกาศตามระเบียบ ไม่มีผู้ใดคัดค้าน ต่อมาเจ้าพนักงานได้ประกาศเรียกเจ้าของที่ดินให้มารับโฉนด โดยประกาศว่าเจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการแจกโฉนด ตั้งแต่วันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๐๗ เป็นต้นไป ประกาศระบุชื่อโจทก์ว่าจะได้รับโฉนดที่ ๑๓๔๙๘ สำหรับที่ดิน ๖ ไร่เศษของโจทก์ที่ขอออกโฉนดไว้ด้วย ในวันที่ ๗ ดังกล่าว โจทก์ไปติดต่อกับนายสถิตย์ เนียมทรัพย์ เสมียนแผนกออกหนังสือสำคัญสำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี นายสถิตย์ให้โจทก์เซ็นชื่อรับโฉนด ในคำขอรับรองออกโฉนด ในใบไต่สวน และให้โจทก์เสียค่าธรรมเนียมรับโฉนด ครั้นเรียบร้อยแล้วนายสถิตย์เข้าไปค้นหาโฉนดในห้องทำงานของจำเลยไม่พบ กลับมาบอกโจทก์ว่า จำเลยไม่อยู่ให้รอก่อน โจทก์รออยู่จนเย็นก็ไม่พบจำเลย นายสถิตย์นัดให้โจทก์มารับใหม่ในวันรุ่งขึ้น พร้อมกับเขียนหนังสือให้โจทก์ยึดเป็นหลักฐานว่าเรื่องเสร็จเรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่ได้รับโฉนดไป เพราะจำเลยซึ่ง

เป็นเจ้าพนักงานที่ดินไม่อยู่ รุ่งขึ้นโจทก์ไปขอรับ นายสถิตย์บอกว่าจำเลยลาราชการ ต่อมาโจทก์ไปขอรับอีก ๓ – ๔ ครั้ง ก็ไม่พบจำเลย ประมาณวันที่ ๒๐ เดือนเดียวกัน จึงพบจำเลย จำเลยว่าจ่ายให้ไม่ได้มีอายัด หลังจากนั้นราว ๒๐ วัน จำเลยมีหนังสือบอกโจทก์ว่านายสอาดขออายัดการออกโฉนด ต่อมาโจทก์ก็ถูกนายสอาดฟ้องขับไล่ให้ออกจากที่ดินแปลง ๖ ไร่เศษ ที่โจทก์ขอออกโฉนดเป็นโฉนดที่ ๑๓๔๙๘ โจทก์อ้างโฉนดที่ ๑๓๔๙๘ จากสำนักงานที่ดินเป็นพยานต่อศาล ศาลหมายเรียกจำเลยซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินได้ส่งโฉนดดังกล่าวโดยหนังสือที่ ๑๙๑๘/๒๕๐๔ ไปยังศาลจังหวัดลพบุรี ปรากฏว่าโฉนดนั้นมีรอยลบที่ "เจ็ด กุมภาพันธ์ สองพันห้าร้อยสี่" และมีรอยลบลายเซ็นชื่อของจำเลยที่เซ็นในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดิน และในหนังสือของจำเลยดังกล่าวจำเลยได้แจ้งต่อศาลว่า โฉนดที่ดินรายนี้ยังไม่เป็นโฉนดที่สมบูรณ์ คงเป็นแบบพิมพ์ธรรมดา ซึ่งยังอยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่

จำเลยนำสืบว่า จำเลยได้ลบ เจ็ด กุมภาพันธ์ สองพันห้าร้อยสี่ และลบลายเซ็นชื่อของจำเลยที่เซ็นไว้ว่าเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจริง เพราะนายสอาดขออายัดการออกโฉนดจำเลยจึงไม่แจกโฉนดนี้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันการแอบอ้างว่าเป็นโฉนดที่สมบูรณ์ ลบแล้วจำเลยได้ส่งโฉนดไปยังศาลตามหมายเรียกของศาลและหนังสือนำส่งของจำเลยดังที่โจทก์นำสืบ

ได้พิจารณาการนำสืบของโจทก์จำเลยแล้ว ข้อเท็จจริงเป็นอันพ่งได้ตามที่โจทก์จำเลยนำสืบว่า โฉนดที่ ๑๓๔๙๘ ที่โจทก์ขอออกโฉนดสำหรับที่ดินของโจทก์นั้น เจ้าพนักงานได้ทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว ประกาศแจกโฉนดให้โจทก์แล้ว โจทก์มาขอรับเซ็นชื่อรับ และเสียค่าธรรมเนียมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้มอบโฉนดให้โจทก์ไป ต่อมาโจทก์ถูกฟ้องขับไล่ให้ออกจากที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดนี้ โจทก์อ้างโฉนดนี้เป็นพยาน และขอหมายเรียกจากศาล ศาลหมายเรียกโฉนดจากจำเลย จำเลยได้ลบ เจ็ด กุมภาพันธ์ สองพันห้าร้อยสี่ และลบลายเซ็นชื่อของจำเลยที่เซ็นไว้ในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินในโฉนดนั้นเสีย แล้วมีหนังสือนำส่งไปศาล แจ้งต่อศาลว่าโฉนดที่ดินรายนี้ยังไม่เป็นโฉนดที่สมบูรณ์ คงเป็นแบบพิมพ์ธรรมดาซึ่งยังอยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ เมื่อข้อเท็จจริงพ่งได้ดังนี้ ปัญหามีว่า การลบ เจ็ด กุมภาพันธ์ สองพันห้าร้อยสี่ และลบลายเซ็นชื่อของจำเลยที่เซ็นในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินในโฉนดนั้น จำเลยจะมีความผิดฐานปลอมเอกสารหรือไม่ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อโฉนดที่ ๑๓๔๙๘ ยังไม่ได้ส่งมอบให้โจทก์ ถือไม่ได้ว่าที่ดินรายนี้ได้ออกโฉนดแล้ว โฉนดรายนี้ยังเป็นเอกสารที่อยู่ในความยึดถือหรือในความรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ และถือได้ว่ายังอยู่ในระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ เมื่อมีเหตุเปลี่ยนแปลงจำเลยซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ ที่ดำเนินการออกโฉนด ย่อมมีอำนาจที่จะแก้ไขเสียได้ เช่นคดีนี้มีผู้ขออายัดการออกโฉนด จำเลยก็ย่อมมี

อำนาจไม่แจกโฉนด เมื่อโจทก์ขออ้างโฉนดไปยังศาล จำเลยเกรงว่าจะเป็นโฉนดที่สมบูรณ์ จำเลยจึงลบวันเดือนปีและชื่อของตนเสีย เพื่อให้เห็นว่าเอกสารนี้ยังไม่เป็นโฉนด การกระทำของจำเลยไม่เป็นการปลอมเอกสารดังที่โจทก์พ้อง ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าจำเลยมีความผิดฐานปลอมเอกสาร ศาลฎีกาไม่เห็นด้วย ฎีกาจำเลยฟังขึ้น ฎีกาโจทก์ไม่จำต้องวินิจฉัย

พิพากษากลับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ให้ยกฟ้องของโจทก์และยกฎีกาโจทก์.

บุศย์ ขันธวิทย์
พจน์ ปุษปาคม
เกษม ทิพยจันทร์

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๑๓/๒๕๐๙

แพ่ง เช่าทรัพย์

วิธีพิจารณาความแพ่ง อำนาจฟ้อง

โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ๑ แปลง เป็นที่ดินซึ่งมีบ้านเรือนปลูกอยู่แล้ว นับตั้งแต่โจทก์ทำสัญญาเช่า ไม่ปรากฏว่าสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ได้ส่งมอบที่ดินให้โจทก์ และโจทก์ยังไม่ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์หรือได้ครอบครองที่เช่านั้นในฐานะเป็นผู้เช่าแต่อย่างใด ดังนี้โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องให้เจ้าของบ้านนั้นรื้อถอนบ้านเรือนออกไปจากที่เช่าได้.

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๐๑๓/๒๕๐๙ ศาลฎีกา

วันที่ ๖ เดือนกันยายน พุทธศักราช ๒๕๐๙

ความแพ่ง

นางจิตรา ทะละวงศ์ โจทก์

ระหว่าง

นายกวงจีน แซ่เฮ้ง จำเลย

เรื่อง ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

โจทก์ฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๑๑ เดือนกรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๐๖

โจทก์พ้องว่า เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๐๓ นายชื่น วุฒิวุธ ได้ทำกรมธรรม์สัญญาขายฝากเรือนไม้ เลขทะเบียนที่ ๔ ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตำบลสวนลุมพินี อำเภอปทุมวัน จังหวัดพระนคร ไว้กับโจทก์ ณ ที่ว่าการอำเภอปทุมวันมีกำหนด ๑ ปี ครบกำหนดนายชื่นหาได้ไถ่ถอนคืนไม่ เรือนไม้ได้หลุดเป็นสิทธิแก่โจทก์ โจทก์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินรายนี้จากสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน ๒๕๐๔ ตลอดมาจนทุกวันนี้ ปรากฏตามสัญญาเช่า ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๐๔ อยู่ที่สำนักงานทรัพย์สิน ฯ

เมื่อวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๐๔ จำเลยได้พ้องโจทก์ อ้างว่าเป็นเจ้าหนี้นายชื่น วุฒิวุธ ตามคำพิพากษาของศาลแพ่งคดีแดงที่ ๒๙๖๘/๒๕๐๓ ขอใช้สิทธิของลูกหนี้ไถ่เรือนไม้ที่ขายฝาก วันที่ ๔ กันยายน ๒๕๐๔ โจทก์ตกลงประนีประนอมยอมให้จำเลยไถ่เรือนไม้ได้เป็นเงิน ๑๘,๐๐๐ บาท คดีเสร็จไปตามสำนวนของศาลแพ่งแดงที่ ๒๖๔๔/๒๕๐๔ ต่อมาจำเลยได้ใช้สิทธิในฐานะเจ้าหนี้นายชื่น นำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดเรือนไม้ และขายทอดตลาด จำเลยเป็นผู้ซื้อได้ซื้อแล้วจำเลยไม่รื้อเรือนไม้ ทำให้โจทก์ผู้เช่าที่ดินที่ปลูกเรือนไม้ได้รับความเสียหายก่อนพ้อง ๙๐๐ บาท โดยคิดเป็นอัตราเดือนละ ๔๕๐ บาท ขอให้ศาลพิพากษาบังคับให้จำเลยรื้อเรือนไม้ไปให้พ้นที่ดินที่โจทก์เช่า ให้จำเลยใช้ค่าเสียหาย ๙๐๐ บาท และต่อไปอีกเดือนละ ๔๕๐ บาท จนกว่าจำเลยจะรื้อเรือนไป

จำเลยให้การว่า เรือนไม้พิพาท นายชื่นได้ขายฝากโจทก์ ๑๗,๐๐๐ บาท มีกำหนด ๑ ปี และเรือนปลูกอยู่ที่ดินทรัพย์สิน ฯ ซึ่งนายชื่นเช่าจริง แต่ที่โจทก์ว่าเรือนไม้หลุดเป็นสิทธิแก่โจทก์ไม่จริง เพราะในกำหนดไถ่ จำเลยได้ใช้สิทธิของลูกหนี้ไถ่คืน ดังที่โจทก์บรรยายฟ้องแล้ว

ระหว่างที่จำเลยฟ้องโจทก์ขอไถ่เรือนไม้ โจทก์ได้หลอกลวงสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ว่าเรือนไม้ที่โจทก์รับซื้อฝากหลุดสิทธิขอเช่าที่ดิน สำนักงานทรัพย์สิน ฯ หลงเชื่อจึงให้เช่าที่ดินนั้น

เมื่อโจทก์ยอมให้จำเลยไถ่เรือนไม้ โจทก์ไม่ได้แสดงความประสงค์ว่าจะให้จำเลยรื้อเรือน โจทก์ไม่สุจริต โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องจำเลย โจทก์ไม่ได้เสียหาย ขอให้ยกฟ้องของโจทก์

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว ยกประเด็นเรื่องอำนาจฟ้องของโจทก์ขึ้นวินิจฉัยก่อน โดยวินิจฉัยว่า โจทก์ยังไม่ได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์จำเลยยังไม่มีนิติสัมพันธ์ต่อกัน สัญญาเช่าเป็นบุคคลสิทธิแม้โจทก์จะเป็นผู้รับซื้อฝากไว้ แต่เมื่อเรือนไม้ได้ถูกไถ่คืนไปแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๐๒ ก็บัญญัติว่า ผู้ไถ่ย่อมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใด ๆ ซึ่งผู้รับซื้อฝากได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่ โจทก์ผู้เช่าที่ดินโดยลำพังไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๙๑๖/๒๕๐๓ เมื่อพังว่าโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องแล้วประเด็นอื่นไม่จำต้องวินิจฉัยด้วย พิพากษายกฟ้องของโจทก์

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ทางพิจารณาได้ความว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สิน ฯ นายชื่น วุฒิวุธ ได้เช่าไว้ ครั้นวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๐๒ นายชื่น นายนิตย์ และนายเสงี่ยมได้ร่วมกันซื้อวัตถุอุปกรณ์ก่อสร้างจากจำเลย เป็นราคา ๓๐,๐๐๐ บาท แล้วนำวัตถุและอุปกรณ์ก่อสร้างนั้นมาปลูกเป็นเรือนไม้ขึ้นในที่ดินนี้ นายชื่น นายนิตย์ และนายเสงี่ยมได้ชำระราคาค่าวัตถุและอุปกรณ์ก่อสร้างให้จำเลยไปแล้ว ๑๒,๐๐๐ บาท ยังค้างอีก ๑๘,๐๐๐ บาท แล้วไม่ชำระให้ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๐๒ จำเลยได้พ้องเรียกเงินนี้จากนายชื่น นายนิตย์ และนายเสงี่ยมต่อศาลแพ่ง

วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๐๓ นายชื่นได้นำเรือนไม้ที่ปลูกสร้างขึ้นไปขายฝากไว้แก่โจทก์

วันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๐๓ ศาลแพ่งพิพากษาให้นายชื่น นายนิตย์ และนายเสงี่ยมใช้เงินแก่จำเลยตามที่จำเลยพ้อง

วันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๐๔ จำเลยได้ใช้สิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ (นายชื่น) พ้องโจทก์ขอไถ่เรือนไม้คืน

เดือนมีนาคม ๒๕๐๔ โจทก์แจ้งต่อสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ว่าเรือนไม้ที่นายชื่นขายฝากหลุดเป็นสิทธิแก่โจทก์ โจทก์ขอเช่าที่ดินที่ปลูกเรือนไม้ (ที่ดินพิพาท)

วันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๐๔ สำนักงานทรัพย์สิน ฯ ทำสัญญาให้โจทก์เช่าที่ดิน (พิพาท) ที่ปลูกเรือนไม้

วันที่ ๔ กันยายน ๒๕๐๔ โจทก์ประนีประนอมยอมความกับจำเลยในศาล โดยยอมให้จำเลยไถ่เรือนไม้คืนได้ในราคา ๑๘,๐๐๐ บาท

วันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๐๔ เจ้าพนักงานบังคับคดีให้ขายทอดตลาดเรือนไม้ เพื่อเอาเงินชำระหนี้จำเลยผู้เป็นเจ้าหนี้ นายชื่นตามคำพิพากษา จำเลยเป็นผู้ซื้อเรือนไม้ในการขายทอดตลาดได้

วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๐๔ โจทก์มาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้

ตามข้อเท็จจริงที่ได้ความดังกล่าว เห็นว่า โจทก์รับซื้อฝากเรือนไม้ โจทก์ก็ได้กรรมสิทธิ์ในการขายฝากแต่เฉพาะเรือนไม้ ต่อมาเมื่อโจทก์ยอมให้จำเลยไถ่ถอนเรือนไม้ไปจากโจทก์ กรรมสิทธิ์ของโจทก์ที่มีต่อเรือนไม้ก็หมดไป ในระหว่างระยะเวลาที่โจทก์รับซื้อฝากเรือนไม้ยังมิได้มีสิทธิใด ๆ ในที่ดินพิพาท และนับแต่วันที่โจทก์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทต่อสำนักงานทรัพย์สิน ฯ แล้ว ไม่ปรากฏว่าสำนักงานทรัพย์สิน ฯ ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ เป็นเพียงทำสัญญาเช่ากันไว้เท่านั้น โจทก์ยังคงเป็นผู้ถือแต่สัญญาเช่า โจทก์ยังไม่ได้ใช้ หรือได้รับประโยชน์ หรือได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะเป็นผู้เช่าแต่อย่างไรเลย ที่โจทก์ฎีกาว่าพฤติการณ์ของโจทก์ตามข้อเท็จจริงที่ได้ความมาถือได้ว่าโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทแล้วนั้น เห็นว่ายังถือว่าโจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทไม่ได้ดังที่วินิจฉัยแล้ว ฎีกาข้อนี้ของโจทก์จึงฟังไม่ขึ้น โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย ที่

ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องของโจทก์ โดยไม่จำต้องวินิจฉัยประเด็นค่าเสียหายต่อไป ชอบด้วยรูปคดีแล้ว

พิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ยกฎีกาโจทก์ ให้โจทก์เสียค่าทนายความในชั้นฎีกาแก่จำเลย ๑๕๐ บาท.

บุศย์ ขันธวิทย์
พจน์ ปุษปาคม
เกษม ทิพยจันทร์

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๕๘/๒๕๑๓

แพ่ง ฐานะจดทะเบียน ได้อสังหาริมทรัพย์ทางทะเบียนโอน การครอบครอง

โจทก์ซื้อที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ จาก ต. และ ต. มอบให้โจทก์ครอบครองตลอดมาหลายปีแล้ว แม้ ต. จะได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่แปลงนี้ เพราะ ต.ไม่ใช่เจ้าของแล้ว แม้จำเลยจะได้รับซื้อที่แปลงนี้ไว้จาก ต. โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้ว ก็ไม่มีสิทธิอย่างใด เพราะหนังสือรับรองการทำประโยชน์หาใช่หลักฐานกรรมสิทธิ์ว่าเป็นเจ้าของที่ดินนั้นทางทะเบียนเช่นโฉนดที่ดินไม่ จึงนำ ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙, ๑๓๐๐ มาใช้แก่กรณีนี้ไม่ได้.

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๗๕๘/๒๕๑๓ ศาลฎีกา

วันที่ ๓๐ เดือนธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๓

ความแพ่ง

นายผัน แสนทน โจทก์

ระหว่าง

นายม้วน มีสอาด จำเลย

เรื่อง ที่ดิน ขับไล่

จำเลยฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๘ เดือนมกราคม พุทธศักราช ๒๕๑๒

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของผู้ครอบครองที่ดิน ๑ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๙๐ ไร่ หมู่ที่ ๕ ตำบลจันเสน อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์ เขตติดต่อตามสำเนาแบบแจ้งการครอบครองท้ายฟ้อง ในปี ๒๔๙๓ โจทก์ได้นำที่ดินแปลงนี้ทำนิติกรรมจำนองไว้กับสหกรณ์สระทรงคำไม่จำกัดสินใช้ โดยทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอตาคลีแล้ว ตามสำเนาสัญญาจำนองท้ายฟ้อง แต่โจทก์ยังคงครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ตลอดมา เมื่อเดือนมกราคม ๒๕๐๘ จำเลยนำเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดที่แปลงนี้เพื่อออกโฉนดเอาเป็นของจำเลย โจทก์คัดค้านแล้ว จำเลยไม่ยอม จึงขอให้ศาลสั่งห้ามจำเลยและบริวารไม่ให้เข้ามาเกี่ยวข้องที่ดินของโจทก์และห้ามจำเลยกระทำการใด ๆ เพื่อออกโฉนดในที่ดินของโจทก์

จำเลยให้การว่า ที่ดินที่จำเลยนำรังวัดเพื่อออกโฉนดอยู่หมู่ ๕ ตำบลจันเสน อำเภอตาคลี เป็นที่ของจำเลยซื้อจากนายแต้ม แสนทน โดยสุจริตและทำนิติกรรมจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นายแต้มได้แจ้งครอบครองมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยชอบ ดังปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ท้ายคำให้การ โจทก์รู้ประกาศการซื้อขายระหว่างจำเลยและนายแต้ม แต่ก็ไม่ได้คัดค้าน ที่ดินแปลงนี้ไม่ปรากฏทางทะเบียนว่า ได้จำนองไว้กับสหกรณ์สระทรงคำไม่จำกัดสินใช้ เมื่อซื้อแล้ว จำเลยเข้าครอบครองตลอดมาทุกปี โจทก์บุกรุกเข้ามาทำนาในที่แปลงนี้จน

พนักงานอัยการฟ้องโจทก์เป็นคดีอาญา หากโจทก์แจ้งการครอบครองไว้ ก็เป็นการไม่สุจริตและมิใช่ทะเบียนสิทธิตามกฎหมาย

ในชั้นพิจารณา คู่ความต่างรับรองแผนที่พิพาทที่เจ้าพนักงานศาลทำมาถูกต้องแล้ว

ศาลชั้นต้นพิจารณาฟังข้อเท็จจริงว่าที่พิพาทเป็นของนายแต้มซื้อจากนายแบ้นนางคำ แล้วนายแต้มให้โจทก์ครอบครองแทน นายแต้มขายที่พิพาทให้จำเลยแล้ว คดีฟังไม่ได้ว่านายแต้มซื้อที่พิพาทแทนโจทก์ เมื่อโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่พิพาท โจทก์ไม่มีสิทธิห้ามจำเลยบริวาร พิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความ ๑,๐๐๐ บาทแทนจำเลย

โจทก์อุทธรณ์ว่า ที่พิพาทเป็นของโจทก์ครอบครองทำกินตลอดมา หาใช่เป็นของนายแต้มไม่ นายแต้มและจำเลยสมคบกันทำนิติกรรมโอนที่พิพาทโดยไม่สุจริต จำเลยหามีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องที่พิพาทไม่

ศาลอุทธรณ์ปรึกษาแล้วฟังว่า นายแต้มซื้อที่ดินเพื่อตนเอง ไม่ใช่ซื้อแทนโจทก์ ข้อเท็จจริงฟังได้อีกว่า นายแต้มได้ตกลงขายที่พิพาท สละการครอบครองให้โจทก์ โจทก์ได้เข้าครอบครองแสดงตนเป็นเจ้าของตั้งแต่แรกตลอดมาเป็นเวลา ๑๐ กว่าปี เมื่อนายแต้มไม่มีสิทธิในที่พิพาทก็ไม่มีสิทธิโอนขายให้จำเลย ฉะนั้นจำเลยผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน พิพากษากลับว่า ที่พิพาทเป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องและห้ามจำเลยกระทำการใด ๆ เพื่อออกโฉนด ให้จำเลยเสียค่าฤชาธรรมเนียม ค่าทนายความสองศาล

๑,๐๐๐ บาท แทนโจทก์

จำเลยฎีกาว่า จำเลยซื้อที่พิพาทจากนายแต้มโดยสุจริตและชอบด้วยกฎหมายแล้วย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้จะฟังว่านายแต้มขายที่พิพาทให้โจทก์ แต่หาได้ทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายไม่ โจทก์จึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่พิพาท

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ทางพิจารณาโจทก์นำสืบว่า ในปี ๒๔๙๑ โจทก์รับโอนที่ดินพิพาทจากนายแต้มน้องโจทก์ซึ่งตกลงขายให้โจทก์ นับแต่นั้นมาโจทก์ได้เข้าครอบครองทำกินตลอดมาโดยนายแต้มไม่ได้เข้ามาเกี่ยวข้องครอบครองด้วยเลย โจทก์เข้ายึดถือครอบครองที่พิพาทอย่างเจ้าของโดยได้ทำจำนองไว้กับสหกรณ์สระทรงคำไม่จำกัดสินใช้ และได้แจ้งการครอบครองและนำสำรวจเสียเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ตามเอกสารหมาย จ. ๑ ถึง จ. ๗ ในปี ๒๕๐๖ โจทก์เข้าทำนาตามปกติเช่นเคย จำเลยกล่าวหาว่า โจทก์บุกรุกที่ของจำเลยซึ่งซื้อมาจากนายแต้ม โจทก์ก็ว่าเป็นที่ของโจทก์ พนักงานอัยการจังหวัดนครสวรรค์พ้องโจทก์ในข้อหาบุกรุก ศาลพิพากษายกฟ้อง ปรากฏตามคดีอาญาหมายเลขแดงที่ ๑๗๘๓/๒๕๐๗ คดีถึงที่สุดแล้ว สาเหตุที่โจทก์ฟ้องจำเลยก็เพราะจำเลยนำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่พิพาทเพื่อจะออกโฉนดเป็นของจำเลย เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์

จำเลยนำสืบว่า ที่พิพาทนี้มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เป็นชื่อนายแต้มน้องโจทก์ จำเลยซื้อที่พิพาทจากนายแต้มโดยสุจริตและทำหนังสือซื้อขายกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่อำเภอตาคลี

ตามเอกสารหมาย ล.๑ ล. ๒ เมื่อซื้อแล้ว จำเลยให้คนเช่าทำ โจทก์คัดค้านว่าเป็นที่ของโจทก์จนถูกฟ้องเป็นคดีอาญาในข้อหาบุกรุกตามคดีอาญาหมายเลขแดงที่ ๑๗๘๓/๒๕๐๗ ของศาลจังหวัดนครสวรรค์ ต่อมาจำเลยขอรังวัดออกโฉนดที่พิพาท โจทก์ก็คัดค้านอีก

มีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า ที่พิพาทเป็นของโจทก์หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ที่พิพาทเป็นที่มือเปล่าไม่มีหนังสือสำคัญ สำหรับที่ โจทก์ยืนยันว่านายแต้มขายให้โจทก์และมอบให้โจทก์ยึดถือครอบครองตลอดมา แม้นายแต้มเองก็เคยให้ถ้อยคำต่อปลัดอำเภอตาคลีและศาลจังหวัดนครสวรรค์ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๒๐๒/๒๕๐๑ ว่าได้ขายที่พิพาทให้โจทก์และมอบให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์แล้ว ในข้อที่ว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครอง แสดงตนเป็นเจ้าของแต่แรกตลอดมาเป็นเวลา ๑๐ กว่าปีนั้น โจทก์มีนางสิม ซึ่งเป็นพี่โจทก์และนายทินกร นายกองมี นายถึง ซึ่งเป็นผู้ใหญ่บ้านและเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่พิพาทเบิกความสนับสนุนอยู่ว่า โจทก์เป็นเจ้าของผู้ครอบครองจนเป็นที่รู้กันดีในหมู่บ้านนั้น คดียังได้ความตามพยานหลักฐานเอกสารอีกว่า โจทก์ได้นำที่พิพาทไปจำนองไว้กับสหกรณ์ และได้แจ้งการครอบครองไว้ ตลอดจนนำสำรวจเสียเงินค่าบำรุงท้องที่ซึ่งแสดงว่าโจทก์เป็นเจ้าของผู้เดียวตลอดมา แม้ก่อนฟ้อง เมื่อจำเลยเข้าไปเกี่ยวข้องที่พิพาท โจทก์ก็ยังโต้แย้งสิทธิ พยานหลักฐานและเหตุผลของโจทก์ดังกล่าวฟังได้เป็นมั่นคงว่า โจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทมาโดยสงบด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลา ๑๐ กว่าปีแล้ว ที่ดินนาพิพาทเป็นที่มือเปล่าไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับ

ที่ดิน การโอนสิทธิครอบครองย่อมทำได้ด้วยสละเจตนาครอบครอง และส่งมอบทรัพย์ที่ครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๗, ๑๓๗๘ ฉะนั้นโจทก์จึงเป็นเจ้าของผู้ครอบครองที่พิพาท การที่นายแต้มได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ตามเอกสารหมาย ล. ๑ จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่พิพาทแต่ประการใด เพราะไม่ใช่เจ้าของแล้ว แม้นายม้วนจำเลยจะได้รับซื้อไว้โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้วก็ไม่มีสิทธิอย่างใด เพราะหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เอกสารหมาย ล. ๑ หาใช่เป็นหลักฐานกรรมสิทธิ์ว่าเป็นเจ้าของที่ดินนั้นทางทะเบียนเช่นโฉนดที่ดินไม่ จึงจะนำมาตรา ๑๒๙๙, ๑๓๐๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้แก่กรณีนี้ไม่ได้ ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๗๖—๑๐๗๙/๒๕๑๐ คดีระหว่างนายสงวน บัวรอด โจทก์ นางทองอยู่ เผือกอุดม จำเลย ศาลฎีกาเห็นว่า คำพิพากษาศาลอุทธรณ์ชอบแล้ว ฎีกาจำเลยพ่งไม่ขึ้น

พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นฎีกาแทนโจทก์ ๒๐๐ บาท.

จรัญ อิศระ

ถาวร หุตะโกวิท

ชลอ บุปผเวส

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๖๗/๒๕๑๘

วิธีพิจารณาความแพ่ง คู่ความ (ม. ๕๕)

พระราชบัญญัติ ป. ที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ออกใบแทนโฉนดเพราะการบังคับคดีเอาแก่ผู้ถือโฉนดไว้ยังไม่เสร็จสิ้น ยังไม่เป็นการโต้แย้งสิทธิระหว่างผู้ร้องกับเจ้าพนักงาน และยังไม่ถือว่าโฉนดสูญหาย ซึ่งในกรณีโฉนดหายเป็นเรื่องที่ต้องขอใบแทนโฉนดจากเจ้าพนักงาน ไม่ใช่กรณีใช้สิทธิทางศาลโดยมาร้องขอเป็นคดีไม่มีข้อพิพาท

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๒๐๖๗/๒๕๑๘ ศาลฎีกา

วันที่ ๓๑ เดือนตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๑๘

ความแพ่ง

นายสำอางค์ ฉิมแก้ว ผู้ร้อง

เรื่อง ขอให้ศาลมีคำสั่งว่าโฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย

ผู้ร้องฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๙ เดือนตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๑๗

คดีนี้ผู้ร้องยื่นคำร้องขอว่า เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๑๔ นางบุญมาก ไทยคำ ได้ไปที่บ้านผู้ร้องบอกกับผู้ร้องว่า จะช่วยเป็นนายหน้าขาย

ที่ดินของผู้ร้องจำนวน ๒๙ ไร่ตามโฉนดเลขที่ ๑๐๔๗ เลข ๑๐ สารบาญเล่มที่ ๑๑ หน้าที่ ๔๗ ตำบลคลองสี่ออก อำเภอแสนแสบ (มีนบุรี) กรุงเทพมหานคร นางบุญมาก ไทยคำ ได้ยืมโฉนดที่ดินดังกล่าวของผู้ร้องไปโดยสัญญาว่าจะนำมาคืนในวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๔ นางบุญมาก ไทยคำ ได้ทำหนังสือยืมโฉนดให้ไว้ ผู้ร้องได้มอบโฉนดที่ดินพร้อมทั้งใบมอบอำนาจและบัตรประจำตัวของผู้ร้องให้นางบุญมาก ไทยคำ ไป ครั้นวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๔ นางบุญมาก ไทยคำ ไม่นำโฉนดที่ดินและใบมอบอำนาจมาคืนให้ ผู้ร้องได้ติดตามทวงถามหลายครั้ง นางบุญมาก ไทยคำ ได้ผัดผ่อนเรื่อยมา ในที่สุดหลบหน้าไม่ยอมให้ผู้ร้องพบ วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๑๔ ผู้ร้องได้ไปแจ้งความที่สถานีตำรวจนครบาลจรเข้น้อยไว้เป็นหลักฐาน

ต่อมาผู้ร้องมีความจำเป็นต้องใช้โฉนดที่ดินในการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดมีนบุรี ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖ ในคดีหมายเลขแดงที่ ๔/๒๕๑๖ ผู้ร้องจึงยื่นคำขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดิน แต่เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรีไม่อาจดำเนินการออกใบแทนให้ได้

วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๑๖ ผู้ร้องได้ยื่นฟ้องนางบุญมาก ไทยคำ ต่อศาลแพ่งขอให้บังคับให้ส่งโฉนดที่ดินคืน และเรียกค่าเสียหาย ศาลแพ่งได้พิพากษาให้นางบุญมาก ไทยคำ คืนโฉนดเลขที่ ๑๐๔๗ ตำบลคลองสี่ (ออก) อำเภอแสนแสบ (มีนบุรี) จังหวัดพระนคร พร้อมค่าเสียหาย ๑,๐๐๐ บาท ปรากฏตามคดีหมายเลขแดงที่ ๖๗๖๖/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒

ตุลาคม ๒๕๑๖ ในวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๑๖ ผู้ร้องโดยนายไพโรจน์ สิงหชัย ผู้รับมอบอำนาจได้ทำหนังสือขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินอีก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรีคงตอบขัดข้อง เพราะผู้ร้องได้พ้องเรียกโฉนดคืน และศาลได้พิพากษาให้นางบุญมาก ไทยคำคืนแล้ว ผู้ร้องจึงได้ขอให้ศาลแพ่งออกคำบังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๗ ศาลแพ่งก็ได้ออกคำบังคับให้นางบุญมาก ไทยคำ ส่งโฉนดคืนภายใน ๓๐ วัน ในวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๑๗ ผู้ร้องได้ยื่นคำขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินอีก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรีแจ้งว่าการบังคับคดีทางศาลยังไม่ปรากฏเป็นประการใด ให้ผู้ร้องดำเนินการทางศาลเสียก่อน

ผู้ร้องจึงขอให้ศาลมีคำสั่งนัดไต่สวน และมีคำสั่งว่าโฉนดที่ดินของผู้ร้องเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรีออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ร้องตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๓

ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องขอ เพราะไม่ใช่กรณีที่จะใช้สิทธิทางศาล

ผู้ร้องอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์เห็นว่า เมื่อศาลชั้นต้นในคดีเดิมได้มีคำบังคับให้ตามที่ผู้ร้องพ้องนางบุญมาก ไทยคำ ดังกล่าวแล้วก็ชอบที่ผู้ร้องจะดำเนินการบังคับคดีในคดีเดิมนั้น และไม่มีกรณีที่ผู้ร้องถูกเจ้าพนักงานที่ดินโต้แย้งสิทธิแต่ประการใด พิพากษายืน

ผู้ร้องฎีกา

ศาลฎีกาได้ตรวจสำนวนประชุมปรึกษาคดีแล้ว ผู้ร้องฎีกาว่าผู้ร้องร้องต่อศาลได้เพราะในคดีก่อนผู้ร้องได้ส่งคำบังคับให้นางบุญมากไทยคำ แล้วโดยวิธีประกาศทางหนังสือพิมพ์แทนการส่งที่ภูมิลำเนา แต่ไม่สามารถทำการยึดโฉนดที่ดินคืนได้ เนื่องจากไม่ทราบว่านางบุญมากไทยคำ อยู่แห่งหนตำบลใด จึงถือได้ว่า โฉนดที่ดินของผู้ร้องสูญหายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๓ ศาลฎีกาเห็นว่าเรื่องนี้มิใช่เป็นกรณีที่ผู้ร้องจะใช้สิทธิทางศาลโดยดำเนินคดีอย่างคดีที่ไม่มีข้อพิพาท เพราะในกรณีที่โฉนดที่ดินสูญหายนั้น มาตรา ๖๓ ประมวลกฎหมายที่ดินให้เจ้าของที่ดินไปขอรับใบแทนโฉนดที่ดินจากเจ้าพนักงานที่ดินและมิใช่มาร้องขอต่อศาล จริงอยู่เรื่องนี้ผู้ร้องร้องว่าได้ขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ที่ดินกรุงเทพ สาขามีนบุรีก็ไม่อาจออกใบแทนหรือจดทะเบียนแบ่งแยกให้ได้ แม้กระนั้นก็ดี ก็ปรากฏตามสำเนาหนังสือของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวท้ายคำร้อง (เอกสารท้ายคำร้องหมายเลข ๔ และ ๕) ว่าเหตุที่เจ้าพนักงานที่ดินยังออกใบแทนให้ผู้ร้องไม่ได้เพราะยังถือไม่ได้ว่าโฉนดที่ดินสูญหายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๓ โดยที่การดำเนินการบังคับคดีในคดีก่อนยังไม่เสร็จสิ้น เพราะถึงแม้ว่าศาลจะได้ออกคำบังคับให้แก่จำเลยในคดีก่อนแล้วก็ยังเป็นหน้าที่ของผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีก่อนที่จะต้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อบังคับคดีต่อไปก่อน ในพฤติการณ์ดังกล่าวจะถือว่าโฉนดที่ดินสูญหายได้ก็ต่อเมื่อปรากฏแจ้งชัดในคดีก่อนว่าไม่มีช่อง

ทางที่จะบังคับคดีเอากับลูกหนี้ตามคำพิพากษาด้วยประการใด ๆ แล้วเท่านั้น ต่อเมื่อปรากฏว่าโฉนดที่ดินสูญหายจริงและเจ้าพนักงานที่ดินไม่ยินยอมออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ร้องตามมาตรา ๖๓ ประมวลกฎหมายที่ดิน จึงจะถือได้ว่าผู้ร้องถูกโต้แย้งสิทธิในทางแพ่งในอันที่จะดำเนินคดีกับเจ้าพนักงานที่ดินเป็นอีกคดีหนึ่ง ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกคำร้องขอของผู้ร้องนั้น ชอบแล้ว ฎีกาของผู้ร้องพ้นไม่ขึ้น

พิพากษายืน

ธานินทร์ กรัยวิเชียร

สอน ไชยสุต

ศิริ อติโพธิ

(ฎีกาย่อ)

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๑๘/๒๕๒๕

(นายวินัย สัมพันธ์แพ กับพวก โจทก์ นางวณี นุชทองม่วง จำเลย)

แพ่ง ภาระจำยอม (ม.๑๓๘๗)

ภาระจำยอม อายุความ (ม.๑๔๐๑)

โจทก์จำเลยมีอาชีพค้าถ่านและต่างมีโกดังเก็บถ่าน ได้ร่วมกันซื้อที่ดินสองโฉนดติดต่อกัน และตกลงยอมให้ที่ดินตรงเขตติดต่อของที่ดินสองโฉนดด้านละ ๕ ม.ทำถนนจากซอยเข้าไปยังที่ดินที่โจทก์ซื้อ จำเลยยอมให้ทำถนนในเขตที่ดินของตนบางส่วนเข้าไปยังที่ดินของโจทก์ โจทก์จำเลยเข้าครอบครองที่ดินเป็นส่วนสัดและทำถนนตามที่ตกลงกันก่อนทำหนังสือสัญญาขายที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินอนุญาต โจทก์ใช้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุกถ่านเข้าไปยังโกดังเก็บถ่านของตนตลอดมาจนถึงวันที่จำเลยทำรั้วปิดกั้นเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปีแล้ว โดยจำเลยมิได้ทักท้วงหรือห้ามปรามแต่อย่างใด ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมซึ่งโจทก์ได้มาโดยอายุความ จำเลยไม่มีสิทธิปิดกั้น และเมื่อโจทก์ได้ภาระจำยอมโดยอายุความ มิใช่ได้มาทางนิติกรรม จึงไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๘๐๓๐ ของจำเลยเฉพาะส่วนที่อยู่ในเขตหมายสีแดงตามรูปแผนที่ท้ายฟ้อง เป็นทางภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๐๘๘๑,๕๕๒๐๓,๕๕๒๐๕,๕๕๒๐๖ และ ๕๕๒๐๗ ฯ ให้จำเลยเปิดทางภาระจำยอมดังกล่าว โดยให้จำเลยรื้อรั้วบ้าน

ของจำเลยที่ปิดกั้นทางภาระจำยอมทั้งหมดออกไป ห้ามมิให้ปิดกั้นต่อไปอีก และให้จำเลยไปจดทะเบียนที่ดินของจำเลยเฉพาะส่วนที่อยู่ในเขตหมายสีแดงให้เป็นทางภาระจำยอมเพื่อที่ดินของโจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาของจำเลย ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า "ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยมีว่า ที่พิพาทบริเวณสีแดงในแผนที่เอกสารหมาย จ.๒ (เอกสารท้ายฟ้องหมายเลข ๒) เป็นทางภาระจำยอมตามฟ้องหรือไม่ โจทก์มีโจทก์ที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๕ นายสมคิด สัมพันธ์แพ สามีโจทก์ที่ ๔ และนายวิชัย สัมพันธ์แพ เป็นพยานเบิกความสอดคล้องต้องกันว่าเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๔ โจทก์ทั้งห้า จำเลย นางส้ม สัมพันธ์แพ และนางอบ แย้มดอนไพร ร่วมกันซื้อที่ดินจากนางถนอม ชาญวุฒิ ซึ่งเป็นที่ดินสองโฉนดติดต่อกันตั้งอยู่ในซอยชัยอาภา เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและเก็บถ่านซึ่งผู้ซื้อทุกคนต่างมีอาชีพค้าถ่าน และตกลงยอมให้ที่ดินตรงเขตติดต่อของที่ดินทั้งสองโฉนดด้านละ ๕ เมตร ทำถนนจากซอยชัยอาภาเข้าไปยังที่ดินที่โจทก์ทั้งห้าซื้อ เพื่อให้ถนนกว้างพอที่จะใช้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุกถ่านเข้าไปยังโกดังเก็บถ่านได้ด้วยเมื่อตกลงซื้อที่ดินและชำระค่าที่ดินบางส่วนแล้ว เจ้าของที่ดินอนุญาตให้เข้าครอบครองทำประโยชน์ได้ โจทก์ทั้งห้า จำเลยและผู้ที่ร่วมซื้อที่ดินนั้นก็ทำถนนจากซอยชัยอาภาเข้าไปในที่ดินดังกล่าวตามที่ตกลงกัน ได้ทำถนนเสร็จเมื่อปลายปี พ.ศ.๒๕๑๔ เป็นถนนกว้าง ๘.๕๐ เมตร ซึ่งอยู่ในเขตที่ดินของจำเลยกว้าง ๔.๒๐ เมตร ยาว ๑๔.๙๖ เมตร คือ บริเวณสีแดงในแผนที่เอกสารหมาย จ.๒ แล้วโจทก์ทั้งห้าก็ได้ใช้ถนนดังกล่าวให้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุก

ถ่านเข้าออกตลอดมา และคู่ความแถลงรับกันว่าบ้านโจทก์จำเลยต่างมียุ้ง (โกดัง) ถ่านทุกบ้าน ตามรายงานกระบวนพิจารณา ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๒๖ ที่จำเลยนำสืบว่า เว้นที่พิพาทไว้เพียงเพื่อให้รถบรรทุกสิบล้อที่บรรทุกถ่านมาส่งจำเลยเข้าจอดข้างโกดังเก็บถ่านของจำเลย มิได้ให้ใช้ทำถนนนั้น เห็นว่าหากจำเลยต้องการเพียงเช่นนั้น ก็หาจำต้องเว้นที่พิพาทไว้ในระดับเดียวกับที่โจทก์ที่ ๒ ถึงที่ ๕ และนางอบให้ใช้ทำถนน ทั้งยังได้ความจากนายสำเริง เกตุแก้ว และนางแสง จำลอง พยานจำเลยว่า บริเวณที่พิพาทนั้นใช้เป็นทางให้รถบรรทุกสิบล้อเข้าไปส่งถ่าน ซึ่งโจทก์ทั้งห้าและนางส้มก็ได้ใช้ทางนี้ร่วมกัน จำเลยไม่เคยห้ามผู้ใดใช้บริเวณทางพิพาทนี้ หากมิได้มีการตกลงทำถนนจากซอยชัยอาภาเข้าไปยังที่ดินของโจทก์ซึ่งอยู่ด้านในดังกล่าวแล้ว โจทก์ทั้งห้าก็คงจะไม่ซื้อที่ดินนั้นเพราะไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะซึ่งมีอยู่ทางเดียว คือ ซอยชัยอาภา และโดยที่โจทก์ทั้งห้ากับจำเลยมีอาชีพค้าถ่านจำเป็นต้องมีทางให้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุกถ่านเข้าไปยังโกดังเก็บถ่านของตน จึงต้องทำถนนให้กว้างพอที่รถบรรทุกสิบล้อเข้าออกได้สะดวก ซึ่งตามแผนที่เอกสารหมาย จ.๒ ปรากฏว่าโจทก์ที่ ๑ และนางส้มต่างก็ยอมให้ที่ดินทำถนนมีความกว้างใกล้เคียงกับส่วนที่โจทก์ที่ ๒ ถึงที่ ๕ และนางอบให้ทำถนนตามแนวเขตที่ศาลชั้นต้นทำเครื่องหมายกากบาทไว้ในแผนที่ ดังนั้น ข้อเท็จจริงจึงเชื่อได้ว่า จำเลยยอมให้ที่พิพาททำถนนเข้าไปยังที่ดินของโจทก์ทั้งห้าตามแผนที่เอกสารหมาย จ.๒ ตามข้อนำสืบของโจทก์ ปัญหาต่อไปมีว่า ที่พิพาทตกเป็นทางภาระจำยอมแก่โจทก์ทั้งห้าหรือไม่ โจทก์ที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๕ และนายสมคิด สัมพันธ์แพ สามีโจทก์ที่ ๕ เบิกความต้องกันว่า เมื่อตกลงซื้อที่ดินดังกล่าวและชำระค่าที่ดินบางส่วนแล้ว นางถนอม ชาญวุฒิ

เจ้าของที่ดินได้อนุญาตให้โจทก์ทั้งห้าจำเลยและผู้ที่ซื้อร่วมกันเข้าครอบครองเป็นส่วนสัด ซึ่งโจทก์ทั้งห้าและจำเลย ตลอดจนผู้ที่ซื้อร่วมกันได้ร่วมกันทำถนนผ่านที่ดินที่ซื้อดังปรากฏตามแผนที่เอกสารหมาย จ.๒ ซึ่งที่พิพาทเป็นส่วนหนึ่งของถนนดังกล่าว ได้ทำถนนเสร็จเมื่อปลายปี พ.ศ. ๒๕๑๔ และโจทก์ทั้งห้าได้ใช้ถนนนี้ให้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุกถ่านเข้าไปยังโกดังเก็บถ่านของตนตลอดมาโดยจำเลยมิได้โต้แย้งทักท้วง และโจทก์ยังมีนายวิชัย สัมพันธ์แพ เบิกความสนับสนุนอีกว่า โจทก์ทั้งห้าและจำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินที่ซื้อจากนางถนอม ชาญวุฒิ สร้างโกดังเก็บถ่านและทำถนนเสร็จตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. ๒๕๑๔ แล้วโจทก์ทั้งห้าและจำเลยได้ใช้ถนนดังกล่าวให้รถบรรทุกสิบล้อบรรทุกถ่านเข้าออกตลอดมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปี ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๕ จำเลยจึงได้ทำรั้วล้อมปิดกั้นทางพิพาท ข้อนี้จำเลยเองก็รับในคำให้การว่าถนนซึ่งเป็นทางเข้าบ้านนางส้ม สัมพันธ์แพ และโจทก์ทั้งห้านั้นกว้างประมาณ ๘ เมตร ใช้กันมานานเกิน ๑๐ ปีแล้ว ทั้งจำเลย นางสำเริง เกตุแก้ว และนางแสง จำลอง พยานจำเลยยังเบิกความว่า จำเลยไม่เคยห้ามรถคันอื่นรวมทั้งรถบรรทุกสิบล้อที่มาส่งถ่านให้แก่โจทก์ผ่านที่พิพาทนี้ด้วย ข้อที่จำเลยอ้างว่าโจทก์ทั้งห้าใช้ถนนซึ่งรวมทั้งทางพิพาทมายังไม่ถึง ๑๐ ปี เพราะเพิ่งซื้อที่ดินจากนางถนอม ชาญวุฒิ เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๑๕ ตามสำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดินหมาย ล.๔ ได้แบ่งแยกโฉนดและถมดินในปี พ.ศ. ๒๕๑๖ และปลูกบ้านอยู่อาศัยในปี พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้นก็ขัดกับคำให้การของจำเลยเองข้อเท็จจริงมีเหตุผลเชื่อได้ว่า โจทก์ทั้งห้ากับจำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินเป็นส่วนสัด และทำถนนตามที่ตกลงกันก่อนทำหนังสือสัญญาขายที่ดินเอกสารหมาย ล.๔ โดยเจ้าของที่ดินอนุญาต และโจทก์ทั้งห้าได้ใช้ถนน

ที่พิพาทมาตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. ๒๕๑๔ ตลอดมาจนถึงวันที่จำเลยทำรั้วปิดกั้นเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปี แล้วดังที่โจทก์นำสืบ เมื่อทางพิพาทตามเอกสารหมาย จ.๒ ได้ใช้เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าติดต่อกันมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว โดยจำเลยมิได้ทักท้วงหรือห้ามปรามแต่อย่างใด ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมซึ่งโจทก์ทั้งห้าได้มาโดยอายุความจำเลยไม่มีสิทธิปิดกั้น

ส่วนข้อที่จำเลยฎีกาว่า การตกลงให้ใช้ที่พิพาทเป็นทางภาระจำยอม เป็นการทำนิติกรรมมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่มีผลบังคับนั้น เห็นว่าเมื่อโจทก์ได้ภาระจำยอมมาโดยอายุความ มิใช่ได้มาทางนิติกรรม กรณีจึงหาจำต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังข้อฎีกาของจำเลยไม่

ศาลอุทธรณ์พิพากษาชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น”

พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นฎีกา ๑,๐๐๐ บาท แทนโจทก์ทั้งห้า.

(ไพจิตร วิเศษโกสิน - อาจ ปัญญาดิลก - ดำรง สายเชื้อ)

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1254/2530	นาย สงัด อรุณศิริ	โจทก์
	นาย บุญ โชติ พงษ์ น้อย	จำเลย

ป.พ.พ. มาตรา 1304, 1367
พ.ร.บ.ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.2478 มาตรา 4, 5
ป.ที่ดิน มาตรา 2, 4

คำว่า 'ที่ดินรกร้างว่างเปล่า' ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา1304(1) ตรงกับคำว่า 'ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน' ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 การดำเนินการจัดหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทำเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยถึงคณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัดนั้น จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว กล่าวคือต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อไม่ปรากฏว่า ได้มีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีผลบังคับอยู่ในขณะนั้นแม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน ก็ไม่มีผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ทางราชการได้ออกใบเหยียบย่ำให้ เมื่อประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินโจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินตามใบเหยียบย่ำและเข้าครอบครองทำประโยชน์ตั้งแต่ พ.ศ. 2491 ตลอดมา ทั้งได้แจ้งการครอบครองแบบส.ค.1 ไว้ มีอาณาเขตตามแผนที่สังเขปท้ายฟ้อง เมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2523 จำเลยซึ่งเป็นกำนันตำบลบ่อนอกได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดสอบเขตที่ดินของโจทก์ อ้างว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณะประโยชน์ประจำหมู่บ้านสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันอันเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์หลังจากมีการรังวัดแล้วจำเลยบังอาจทำหลักหิน 2 หลักและป้ายประกาศแสดงว่าเป็นที่สาธารณะมาปักไว้ อันเป็นการที่มิได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของ

แผ่นดิน พ.ศ. 2478 ขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินตามฟ้องเป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยเข้ารบกวนการครอบครองให้จำเลยรื้อถอนหลักหิน 2 หลัก และป้ายที่ปักไว้ออกไปมิฉะนั้นให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาและให้จำเลยชดใช้ค่าทดแทนแก่โจทก์ 100,000 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ย

จำเลยให้การว่า ฟ้องโจทก์เคลือบคลุม ที่ดินตามฟ้องเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกันซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้สงวนหวงห้ามไว้ตั้งแต่ พ.ศ. 2486 ที่ดินดังกล่าวยังไม่มีการเพิกถอนสภาพ แม้โจทก์จะได้ครอบครองทำประโยชน์ก็ไม่อาจยกอายุความการได้สิทธิในที่ดินมาเป็นข้อกล่าวอ้างได้โจทก์ไม่เป็นเจ้าของที่ดินจึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยนำเจ้าพนักงานไปรังวัดแนวเขตที่ดินปักเสาหินและป้ายประกาศโดยได้รับมอบจากนายอำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จำเลยจึงไม่ต้องรับผิด คดีโจทก์ขาดอายุความจากมูลละเมิด ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า การที่กระทรวงมหาดไทยมีหนังสือถึงคณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัดให้จัดหาที่ดินทำเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านจากที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วรีบรายงานมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อจะได้ออกกฎหมายหวงห้ามไว้นั้น คำว่า 'ที่ดินรกร้างว่างเปล่า'ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (1) ตรงกับคำว่า'ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน' ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 ซึ่งในขณะดำเนินในเรื่องนี้ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว มาตรา 5 บัญญัติวิธีการในการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าคือให้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อไม่ปรากฏว่าได้มีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งมีผลบังคับอยู่และมิได้ปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวแต่อย่างใด เหตุนี้แม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านก็ไม่เป็นผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ เนื่องจากมิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติที่กฎหมายกำหนดไว้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทเมื่อ พ.ศ. 2491 ก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ทางราชการออกใบเหยียบย่ำให้ในปีที่โจทก์เข้าครอบครอง โจทก์ก็ได้ไปแจ้งการครอบครองแบบ ส.ค.1 ไว้ทั้งยังครอบครองตลอดมาจนบัดนี้ ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

พิพากษากลับเป็นว่า ที่พิพาทเป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยรบกวนการครอบครองของโจทก์ ให้จำเลยรื้อถอนหลักหิน 2 หลัก และป้ายประกาศที่แสดงว่าที่พิพาทเป็นที่สาธารณะออกไป.

(ชวลิต นราลัย-อภินย์ ปุษปาคม-ประวิทย์ ขัมภรัตน์)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3287/2532	นาย วินัย คง คา สวรรค์	โจทก์
	นาย น้อย แพ รศ รี	จำเลย

ป.พ.พ. มาตรา 1299

จำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ระหว่างที่จำเลยไม่อยู่ ต. ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3)ทับที่ดินของจำเลย โดยจำเลยมิได้ยินยอมด้วย ต. ย่อมไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองตามกฎหมาย การที่ ต. นำที่ดินพิพาทมาขายให้ ส.แล้ว ส. โอนขายที่ดินพิพาทซึ่งตนไม่มีสิทธิครอบครองให้แก่โจทก์ต่อ แม้จะทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม โจทก์ก็ไม่ได้สิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย โจทก์อ้างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 มาใช้บังคับไม่ได้.

โจทก์ฟ้องขอให้ศาลพิพากษาขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์

จำเลยให้การว่า ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย ขอให้ยกฟ้องโจทก์

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่าโจทก์มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่ โจทก์มีตัวโจทก์เป็นพยานเบิกความว่า เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2527 โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากนายสมาน สังข์เงิน ราคา 80,000 บาท ปรากฏตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เอกสารหมาย จ.1 และหนังสือสัญญาขายที่ดินเอกสารหมาย จ.2 ซึ่งนายสมานได้ซื้อมาจากนายตี๋ ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาท โจทก์ทราบว่าจำเลยได้เช่าที่ดินพิพาททำไร่ข้าวโพดอยู่โดยจำเลยตกลงว่าถ้านายสมานขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์แล้วจำเลยจะยอมออกจากที่ดินพิพาท และโจทก์เห็นกระท่อมของจำเลยปลูกอยู่ในที่ดินพิพาทหลังจากโจทก์รับโอนที่ดินพิพาทแล้ว โจทก์กับนายวิเชษฐ์ คงหอม ได้ไปหาจำเลยที่กระท่อมแจ้งว่าโจทก์ต้องการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทให้จำเลยกับพวกออกไปจากที่ดินพิพาท จำเลยอ้างว่าเคยเช่าที่ดินพิพาทจากนายสมานเสียค่าเช่าปีละ 5,000 บาท ขอ

เช่าจากโจทก์ในราคาเดียวกันแต่โจทก์ไม่ยินยอม จำเลยอ้างว่าไม่สามารถจะหาที่อยู่ใหม่ได้และไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาท นายวิเชษฐ์ คงหอม พยานโจทก์เบิกความว่าเมื่อเดือนมกราคม 2528 โจทก์ชวนพยานไปที่บ้านของจำเลยเพื่อบอกให้จำเลยออกไปจากที่ดินพิพาท พยานได้พบจำเลยโจทก์แจ้งให้จำเลยทราบว่าโจทก์ได้ซื้อที่ดินพิพาทมาแล้วให้จำเลยออกไป จำเลยขอเช่าที่ดินดังกล่าวกับโจทก์คิดค่าเช่าให้ปีละ5,000 บาท แต่โจทก์ไม่ยอมและได้บอกให้จำเลยออกไป แต่จำเลยไม่ยอมออก นายสมาน สังข์เงิน พยานโจทก์อีกปากหนึ่งเบิกความว่าที่ดินพิพาทเดิมเป็นของนายตี๋ แพรศรี บุตรบุญธรรมของจำเลยนายตี๋ ขายให้พยานในราคา 50,000 บาท แต่พยานไม่ได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเพราะไกลบ้านของพยาน พยานจึงให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทตกลงค่าเช่าปีละ 5,000 บาท โดยไม่ได้ทำสัญญาเช่ากันไว้ต่อมาพยานตกลงขายที่ดินพิพาทให้โจทก์ในราคา 80,000 บาท ได้จดทะเบียนโอนกันปรากฏตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก)เอกสารหมาย จ.1 และหนังสือสัญญาขายที่ดิน เอกสารหมาย จ.2ขณะที่พยานขายที่ดินให้โจทก์ พยานเคยพาโจทก์ไปพบกับจำเลย จำเลยได้โต้แย้งเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน ส่วนพยานจำเลยมีตัวจำเลยเป็นพยานเบิกความว่า ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก)เอกสารหมาย จ.1 เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินของจำเลยตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เอกสารหมาย ล.1 จำเลยครอบครองที่ดินมาประมาณ 30 ปี ขณะนี้จำเลยยังครอบครองอยู่และเสียภาษีบำรุงท้องที่ตลอดมาตามใบเสร็จรับเงินภาษีบำรุงท้องที่เอกสารหมาย ล.2 เมื่อปี พ.ศ. 2520 จำเลยไปรับจ้างขุดมันที่จังหวัดระยองได้มอบให้นายกังวล ขำอำไพ ปกครองดูแลแทน จำเลยไปรับจ้างอยู่ 2 ปี ก็เดินทางกลับมา ทราบจากนายกังวลว่า นายตี๋แพรศรี บุตรบุญธรรมของจำเลยได้นำที่ดินของจำเลยไปออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ทับที่ดินของจำเลย จำเลยจึงไปร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่อำเภอ พยุหะคีรี จังหวัดนครสวรรค์ และสำนักนายกรัฐมนตรี หลังจากจำเลยกลับจากระยองประมาณ 1 ปี จำเลยทราบว่านายตี๋นำที่ดินของจำเลยไปขายให้นายสมาน นายสมานขายที่ดินต่อให้โจทก์ นายกังวล ขำอำไพ พยานจำเลยอีกปากหนึ่งเบิกความว่าพยานเป็นหลานจำเลย ทำไร่อยู่ในที่ดินที่ติดกับที่ดินของจำเลยพยานอยู่อาศัยกับจำเลยมาประมาณ 30 ปี เมื่อปี พ.ศ. 2520 จำเลยไปจังหวัดระยองฝากที่ดินให้พยานช่วยดูแล พยานจึงได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเป็นเวลา 2 ปี ระหว่างที่จำเลยไม่อยู่ นายตี๋แพรศรี ได้นำเจ้าหน้าที่มารังวัดที่ดินพิพาทเพื่อจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) พยานคัดค้านว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย แต่นายตี๋ไม่ยอมเชื่อฟัง อ้างว่านายตี๋กับจำเลยเป็นพ่อลูกกัน ต่อไปจำเลยก็จะต้องโอนที่ดินให้แก่นายตี๋ เมื่อจำเลยกลับมาจากจังหวัดระยอง พยานจึงแจ้งให้จำเลยทราบ ศาลฎีกาเห็นว่าแม้ว่าตัวโจทก์และนายสมานจะเบิกความยืนยันว่า โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากนายสมานโดยมีค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 80,000 บาท ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เอกสารหมาย จ.1 และหนังสือสัญญาขายที่ดินเอกสารหมาย จ.2 แล้วก็ตาม แต่ก็ได้ความจากนายสมานว่าขณะที่นายสมานขายที่ดินให้โจทก์ นายสมานเคยพาโจทก์ไปพบกับจำเลยจำเลยโต้แย้งเรื่องกรรมสิทธิ์ของที่ดินซึ่งโจทก์ก็ไม่ได้นำนายตี๋มาสืบว่า นายตี๋ได้ที่ดินพิพาทมาโดยชอบด้วยกฎหมายอย่างไร พยานโจทก์จึงขาดตอนไม่ติดต่อกันเป็นพิรุธ ส่วนพยานจำเลยได้ความว่าจำเลยได้ที่ดินมาด้วยการหักร้างถางป่าเพื่อทำไร่ จำเลยแจ้งการครอบครองที่ดินไว้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2498 ตามหนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เอกสารหมาย ล.1 จำเลย

ครอบครองที่ดินพิพาทมาโดยตลอด โดยจำเลยมีนายกังวลซึ่งทำไร่อยู่ติดกับที่ดินของจำเลยมาเบิกความรับรองและจำเลยได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ให้แก่รัฐ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2509-2528 ตามใบเสร็จรับเงินภาษีบำรุงท้องที่เอกสารหมาย ล.2 ระหว่างที่จำเลยไม่อยู่ นายตี๋นำเจ้าหน้าที่มารังวัดที่ดินพิพาทเพื่อจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ทับที่ดินของจำเลย นายกังวลได้คัดค้านว่าที่ดินเป็นของจำเลยแล้ว แต่นายตี๋ไม่เชื่อฟัง เมื่อจำเลยกลับมาจากจังหวัดระยองทราบเรื่อง จำเลยก็ไปร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่อำเภอพยุหะคีรี จังหวัดนครสวรรค์ และสำนักนายกรัฐมนตรีแสดงให้เห็นว่าจำเลยยังคงหวงแหนครอบครองที่ดินอยู่ แม้ที่ดินของจำเลยเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินของโจทก์ที่ซื้อจากนายสมานก็ตาม จำเลยก็ไม่ได้เช่าที่ดินจากนายสมานตามที่นายสมานและนายวิเชษฐ์เบิกความ พยานหลักฐานของจำเลยประกอบด้วยเหตุผลมีน้ำหนักมากกว่าพยานโจทก์และรับฟังได้ว่าจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ระหว่างจำเลยไม่อยู่นายตี๋ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เอกสารหมาย จ.1 ทับที่ดินของจำเลย โดยจำเลยมิได้ยินยอมด้วย จึงหาก่อให้เกิดสิทธิครอบครองตามกฎหมายไม่ ดังนั้นโจทก์ผู้รับโอนจึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทโดยชอบด้วยกฎหมาย จะอ้างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา1299 มาใช้บังคับแก่คดีนี้ไม่ได้ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผลของคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน.

(เจริญ นิลเอสงฆ์-มาโนช เพียรสนอง-ประมาณ ชันซื่อ)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2526/2536	นาง ดอกไม้ เต้า ปั้น กับพวก	โจทก์
	นาง หงษ์ จันทร์เจ็ก	จำเลย

ป.พ.พ. มาตรา 1382, 1387, 1391, 1401
ป.วิ.พ. มาตรา 27 วรรค สอง, 88

โจทก์ทั้งหกใช้ทางพิพาทเดินผ่านที่ดินจำเลยมาเป็นเวลาหลายสิบปี จึงได้ภารจำยอมในที่ดินของจำเลยมาก่อนที่จำเลยจะซื้อที่ดินมาจาก ม. แม้จะฟังว่าจำเลยซื้อที่ดินมาโดยสุจริต ไม่รู้ว่าที่ดินนั้นตกอยู่ในภารจำยอม จำเลยก็ยกการรับโอนโดยสุจริตเพื่อให้ภารจำยอมที่มีอยู่ต้องสิ้นไปหาได้ไม่ ในชั้นพิจารณาโจทก์ได้ยื่นบัญชีระบุพยาน พ.เป็นพยานโจทก์ไว้แล้ว แต่โจทก์ไม่สามารถนำ พ.มาเบิกความได้โดยแถลงว่าโจทก์ขออ้างคำเบิกความของ พ.ในชั้นที่โจทก์ขอคุ้มครองชั่วคราวมาเป็นพยานโจทก์ในชั้นพิจารณาด้วย จำเลยไม่ได้คัดค้าน ดังนั้นศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์จึงมีอำนาจรับฟังคำเบิกความของ พ.ดังกล่าวได้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1391 บัญญัติว่า เจ้าของสามยทรัพย์มีสิทธิทำการทุกอย่างอันจำเป็นเพื่อรักษาและใช้ภารจำยอมแต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเองนั้น ย่อมหมายความรวมถึงว่าโจทก์ทั้งหกชอบที่จะขอให้บังคับจำเลยไปจดทะเบียนสิทธิภารจำยอมในโฉนดของจำเลยได้ เพราะเป็นการกระทำอันจำเป็นเพื่อรักษาสิทธิของโจทก์ทั้งหกประการหนึ่ง

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ทั้งหกเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 2925 ส่วนจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 16255 ซึ่งตั้งอยู่ติดต่อกัน และที่ดินจำเลยอยู่ติดกับถนนสาธารณะ โจทก์ไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะได้ เจ้าของที่ดินของโจทก์คนก่อน ๆ มาได้ใช้ที่ดินจำเลยทางด้านทิศเหนือกว้างประมาณ 1.50 เมตร ยาวตลอดแนวประมาณ 12 เมตร เป็นทางออกสู่ถนนเป็นเวลาหลายสิบปีติดต่อกันมา จำเลยเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในปัจจุบันเข้าขัดขวางและล้อมรั้วปิดกั้นไม่ยอมให้โจทก์และบริวารใช้ที่ดินจำเลยออกสู่ถนนสาธารณะได้ จึงขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินจำเลยทางด้านทิศเหนือกว้างประมาณ 1.50 เมตร ยาวตลอดแนวเป็นทางภารจำยอมของที่ดินโจทก์ให้จำเลยจดทะเบียนตามกฎหมายกับรื้อรั้วหรือสิ่งปิดกั้นออกหากจำเลยไม่ไปจดทะเบียนให้ถือเอาผลของคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย

จำเลยให้การว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยซื้อมาจากนางมาลัยโดยสุจริต และเสียค่าตอบแทนกับได้จดทะเบียนโดยสุจริตที่ดินของจำเลยไม่เคยตกเป็นภารจำยอมแก่ที่ดินโจทก์ โจทก์ไม่ได้จดทะเบียนการได้มาซึ่งภารจำยอมที่อ้างตามกฎหมายจึงมิอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยได้ จำเลย

ได้รับโอนที่ดินของจำเลยมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2530 โจทก์จึงต้องเริ่มนับอายุความได้แต่เวลาดังกล่าวเป็นต้นมายังไม่ถึง 10 ปี จึงยังไม่ได้สิทธิตามกฎหมาย

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาว่าที่ดินของจำเลยสุดเขตด้านทิศเหนือกว้าง 1 เมตร ยาวตลอดแนวจรดถนนโสภาตกเป็นทางภารจำยอมของที่ดินของโจทก์แล้ว ให้จำเลยไปจดทะเบียนภารจำยอมให้โจทก์ หากจำเลยไม่ไปให้ถือเอาผลของคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยได้ กับให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปิดกั้นทางเดินดังกล่าวออกไปให้พ้นทางเดินนั้น

จำเลยอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำขอบังคับของโจทก์ที่ให้จำเลยไปจดทะเบียนภารจำยอมให้โจทก์ หากจำเลยไม่ไปให้ถือเอาผลของคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยนั้นเสีย นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

โจทก์ทั้งหกและจำเลยฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า โจทก์ทั้งหกใช้ทางพิพาทเดินผ่านที่ดินของจำเลยมาเป็นเวลาหลายสิบปี ตั้งแต่ครั้งบิดามารดาของโจทก์ทั้งหกยังมีชีวิตอยู่ โจทก์ทั้งหกจึงได้ภารจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่16255 ของจำเลยมาก่อนที่จำเลยจะซื้อที่ดินจากนางมาลัย แม้จะฟังว่า จำเลยซื้อที่ดินมาโดยสุจริต ไม่รู้ว่าที่ดินนั้นตกอยู่ในภารจำยอม จำเลยจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริตขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้ภารจำยอมที่มีอยู่เหนือที่ดินนั้นต้องสิ้นไปหาได้ไม่

ส่วนที่จำเลยฎีกาว่า ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์รับฟังคำเบิกความของนายไพบูลย์ หาญสวัสดิ์ เป็นพยานปากสำคัญของโจทก์นั้นไม่ชอบเพราะนายไพบูลย์เบิกความในชั้นไต่สวนซึ่งโจทก์ขอคุ้มครองชั่วคราว แต่ไม่ได้มาเบิกความในชั้นพิจารณาคดีนั้น เห็นว่าคดีนี้ในชั้นพิจารณาโจทก์ได้ยื่นบัญชีระบุพยานนายไพบูลย์เป็นพยานโจทก์ไว้แล้ว ตามบัญชีพยานโจทก์ฉบับลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2530แต่โจทก์ไม่สามารถนำนายไพบูลย์มาเบิกความได้ โดยโจทก์แถลงว่าโจทก์ขออ้างคำเบิกความของนายไพบูลย์ซึ่งได้เบิกความไว้ในชั้นที่โจทก์ขอคุ้มครองชั่วคราวมาเป็นพยานโจทก์ในชั้นพิจารณาด้วยทั้งไม่ปรากฏว่าจำเลยได้คัดค้านแต่อย่างใด ตามรายงานกระบวนพิจารณาของศาลชั้นต้น ฉบับลงวันที่ 28 มกราคม 2531 ดังนั้น ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์จึงมีอำนาจรับฟังคำเบิกความของนายไพบูลย์ดังกล่าวได้

ส่วนที่โจทก์ทั้งหกฎีกาว่า ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้คำพิพากษาศาลชั้นต้นเป็นว่า ให้ยกคำขอบังคับของโจทก์ที่ให้จำเลยไปจดทะเบียนภารจำยอมให้โจทก์ หากจำเลยไม่ไปให้ถือเอาผลคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย เป็นการไม่ชอบนั้น ศาลฎีกาเห็นว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1391 บัญญัติว่า เจ้าของสามยทรัพย์มีสิทธิทำการทุกอย่างอันจำเป็นเพื่อรักษาและใช้ภารจำยอมแต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเองนั้น ย่อมหมายความรวมถึงว่าโจทก์ทั้งหกชอบที่จะขอให้บังคับจำเลยไปจดทะเบียนสิทธิภารจำยอมในโฉนดของจำเลยได้ เพราะเป็นการกระทำอันจำเป็นเพื่อรักษาสิทธิของโจทก์ทั้งหกประการหนึ่ง

พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยไปจดทะเบียนภารจำยอมให้โจทก์ทั้งหก หากจำเลยไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยโดยให้โจทก์ทั้งหกเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนนั้น นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

(ประยูร มูลศาสตร์-ก้าน อันนานนท์-ณรงค์ ตันติเตมิท)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6711/2537	นาง วราภรณ์ เอี่ย มอง อาจ	โจทก์
	นาย เสวก เอี่ย มอง อาจ	จำเลย

ป.พ.พ. มาตรา 1465 วรรค สอง, 1466

การที่โจทก์จำเลยทำความตกลงในเรื่องทรัพย์สินระหว่างสามีภริยา โดยจำเลยให้สัญญาว่าบ้านพร้อมที่ดินซึ่งเป็นสินส่วนตัวของจำเลยให้เป็นสินสมรส จึงเป็นกรณีที่คู่สมรสจดแจ้งข้อความอันเป็นสัญญาก่อนสมรสไว้ในทะเบียนสมรสพร้อมกับการจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1466 เมื่อไม่ปรากฏว่ามีข้อความขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ย่อมมีผลใช้บังคับได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1465 วรรคสอง

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์กับจำเลยเป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมายในวันจดทะเบียนสมรส โจทก์กับจำเลยได้ทำบันทึกท้ายทะเบียนสมรสโดยจำเลยตกลงจะยกที่ดินโฉนดเลขที่ 119212 พร้อมบ้านสองชั้นหนึ่งหลังซึ่งเป็นของจำเลยให้เป็นสินสมรส โจทก์จึงมีสิทธิใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมกับจำเลยในที่ดินพร้อมบ้านได้ ขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกับจำเลยคนละครึ่งหากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา

จำเลยให้การว่า ที่ดินและบ้านจำเลยซื้อมาก่อนสมรสจึงตกเป็นสินส่วนตัว บันทึกดังกล่าวระบุให้เป็นสินสมรส จึงขัดกับกฎหมายและไม่มีผลใช้บังคับ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกับจำเลยคนละครึ่งในโฉนดที่ดินเลขที่ 119212 พร้อมบ้าน 2 ชั้น เลขที่ 18/72 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา

จำเลยอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า บ้านพร้อมที่ดินซึ่งเป็นสินส่วนตัวของจำเลยเมื่อจำเลยต้องการให้เป็นสินสมรสระหว่างโจทก์กับจำเลยถือได้ว่าโจทก์และจำเลยได้ทำความตกลงในเรื่องทรัพย์สินระหว่างสามีภริยา ฉะนั้น เมื่อจำเลยได้ให้ข้อสัญญาว่าบ้านพร้อมที่ดินซึ่งเป็นสินส่วนตัวของจำเลยให้เป็นสินสมรส

จึงเป็นกรณีที่คู่สมรสได้จดแจ้งข้อความอันเป็นสัญญาก่อนสมรสไว้ในทะเบียนสมรสพร้อมกับการจดทะเบียนสมรส ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1466 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สัญญาดังกล่าวไม่ปรากฏว่ามีข้อความขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ย่อมมีผลใช้บังคับได้ตามมาตรา 1465 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิพากษายืน

(ประสิทธิ์ แสนศิริ-สมภพ โชติกวณิชย์-ทวิช กำเนิดเพ็ชร์)

แหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1834/2545	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	โจทก์
	นาง ลี ชื่นชมแสง กับพวก	จำเลย

ป.วิ.พ. มาตรา 145, 271

ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโจทก์มีอำนาจดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งทางราชการไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ใดได้ แต่เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติเท่านั้น เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจขอให้บังคับคดีแก่เจ้าพนักงานที่ดินให้ระงับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลยได้

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2534 มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอนางรอง อำเภอประโคนชัย และกิ่งอำเภอพลับพลาชัย อำเภอประโคนชัย จังหวัดบุรีรัมย์ โดยให้ที่ดินในท้องที่ดังกล่าวภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2534 ใช้บังคับ โจทก์จึงมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งกำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2538 จำเลยทั้งสามนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เลขที่ 30 หมู่ที่ 5 ตำบลสะเดา อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ 41 ไร่ ไปยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง เจ้าพนักงานที่ดินรับคำขอไว้สอบสวนและดำเนินการตามคำขอของจำเลยทั้งสาม โจทก์คัดค้านว่าที่ดินที่จำเลยทั้งสามยื่นคำขอออกหนังสือรับรองทำประโยชน์ไม่ตรงกับที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง สอบสวนเปรียบเทียบแล้วมีคำสั่งให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่จำเลยทั้งสาม การที่จำเลยทั้งสามยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง มีคำสั่งให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่จำเลยทั้งสามเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ เพราะที่ดินแปลงดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แล้วตามกฎหมาย เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ขอให้มีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่จำเลยทั้งสามและเพิกถอนคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยทั้งสาม

จำเลยทั้งสามให้การว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นของนายปอด หมั่นดำบิดานายสนั่น หมั่นดำ ได้ครอบครองทำประโยชน์มาประมาณ 40 ปีแล้วจำเลยทั้งสามซื้อที่ดินพิพาทจากนายสนั่น และได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อจากนายสนั่นตลอดมาจนถึงปัจจุบันเมื่อปี 2538 จำเลยทั้งสามได้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการไต่สวนแล้วเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงแจ้งให้โจทก์ทราบ โจทก์คัดค้านว่าเป็นที่ดินคนละแปลงกันเจ้าพนักงานที่ดินไต่สวนแล้วมีความเห็นว่าที่ดินพิพาทเป็นแปลงเดียวกับที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โจทก์ไม่มีอำนาจคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิของจำเลยทั้งสาม ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำพิพากษาศาลชั้นต้นเฉพาะประเด็นสุดท้าย ให้ศาลชั้นต้นดำเนินกระบวนพิจารณาสืบพยานโจทก์และจำเลยทั้งสามตามประเด็นดังกล่าวแล้วพิพากษาใหม่ตามรูปคดี นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คงมีปัญหามาสู่การวินิจฉัยของศาลฎีกาตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์จะขอให้ศาลพิพากษาบังคับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์สาขานางรอง ให้ระงับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทั้งสามโดยมิได้ฟ้องผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นจำเลยได้หรือไม่ เห็นว่าประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคหนึ่งบัญญัติว่า ... คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่ง...เว้นแต่ที่บัญญัติไว้ในมาตรา 145วรรคสอง(1) และ (2) ทั้งนี้ เพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอกมิให้ถูกบังคับในเรื่องที่ตนมิได้เป็นคู่ความและไม่มีโอกาสเข้ามาดำเนินกระบวนพิจารณาด้วย เมื่อโจทก์ไม่ได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง เป็นจำเลยโจทก์ก็ไม่อาจขอให้บังคับคดีแก่เจ้าพนักงานดังกล่าวซึ่งบุคคลนอกคดีได้ข้อที่โจทก์ฎีกาว่า หากข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโจทก์ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น และมีผลให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์สาขานางรองต้องระงับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่จำเลยทั้งสาม โจทก์ชอบที่จะขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์สาขานางรอง ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่จำเลยทั้งสามได้นั้นเหตุผลที่โจทก์ยกขึ้นอ้างในฎีกาเป็นคนละเรื่องกันกับปัญหาที่มาสู่ศาลฎีกาเพราะถ้าข้อเท็จจริงได้ความว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินที่โจทก์มีอำนาจดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งทางราชการไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ใดได้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายอันเป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติ หาใช่เป็นการถูกบังคับให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาไม่ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

บุรีรัมย์ สาขานางรอง เป็นจำเลยต่อศาล โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจขอให้บังคับคดีแก่เจ้าพนักงานดังกล่าวได้ ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้ยกคำขอของโจทก์ที่ประสงค์ให้บังคับแก่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง ซึ่งเป็นบุคคลนอกคดีจึงชอบแล้ว"

พิพากษายืน

(กำพล ภู่สุดแสวง-วสันต์ สร้อยพิสุทธิ์-สุรชาติ บุญศิริพันธ์)

แหล่งที่มา เนติบัณฑิตยสภา

แผนก

หมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้น

หมายเหตุ

การที่เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ เป็นเรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่กำหนดอำนาจหน้าที่ไว้ แต่ถ้าจะบังคับให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติโดยอาศัยการบังคับคดีด้วยอำนาจตามคำพิพากษาก็ต้องฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินให้ตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้อยู่ในฐานะเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็จะดำเนินการบังคับคดีให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติตามคำพิพากษาไม่ได้ การปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายกับการถูกบังคับโดยคำพิพากษาของศาล จึงแตกต่างกัน ไพโรจน์ วายุภาพ

สำเนา ชุดที่ 1

◯ คำสั่ง

(ต. ๒๑)



คำร้องที่ ๙๓/๒๕๔๔
คำสั่งที่ ๖๔/๒๕๔๔

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๒๔ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๔๔

ระหว่าง
- นายขึม เมืองแสน — ผู้ฟ้องคดี
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง — ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
(คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา)

ผู้ฟ้องคดียื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่ง ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๖๔๐/๒๕๔๔ คดีหมายเลขแดงที่ ๓๖๗/๒๕๔๔ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า เมื่อประมาณปี ๒๕๒๕ ได้ซื้อที่ดินจากนายวีระ ไม่ทราบนามสกุล จำนวน ๑ แปลง เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่มีเอกสารสิทธิ ผู้ฟ้องคดีได้ครอบครองทำประโยชน์ด้วยความสงบและเปิดเผยมาโดยตลอดและไม่มีผู้ใดคัดค้าน โดยได้ทำการล้อมรั้วปลูกสร้างบ้านพัก ๑ หลัง และปลูกไม้ยืนต้น เช่นต้นมะม่วงเต็มพื้นที่ ต่อมาประมาณเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๐ ได้มีนายบัวลี ปัดชากาว มาแสดงตัวว่าเป็นเจ้าของที่ดินและเป็นผู้มีชื่อตามใบจองเลขที่ ๓๐๔ เล่ม ๑๔ หน้า ๑๓ ตำบลห้วยส้ม (ผานกเค้า) อำเภอภูกระดึง จังหวัดเลย และได้มีนายทวีศักดิ์ โคตรนรินทร์ อ้างว่าได้ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากนายบัวลี ได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีออกจากที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีไม่ยินยอม นายบัวลีและนายทวีศักดิ์ ได้แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนสถานีตำรวจภูธรอำเภอภูกระดึง



/ในข้อหา...

ในข้อหาบุกรุก แต่พนักงานอัยการจังหวัดเลยมีคำสั่งเด็ดขาดไม่ฟ้องเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๑ ในระหว่างดำเนินคดีอาญาจนถึงปัจจุบันผู้ฟ้องคดียังคงเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวอย่างสงบและเปิดเผยในฐานะเจ้าของผู้ครอบครองทำประโยชน์โดยนายบัวลี และนายทวีศักดิ์ไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวแต่อย่างใด ถึงแม้นายบัวลี จะมีชื่อในใบจองแต่ไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ตามเงื่อนไขทางราชการ ถือว่าสิทธิตามใบจองสิ้นสุดลงไม่สามารถอ้างสิทธิตามใบจองเพื่อออกโฉนดได้ จนกระทั่งเมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๔๓ นายบัวลี ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามใบจองดังกล่าวต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง ผู้ฟ้องคดีได้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวโดยอ้างว่านายบัวลี ไม่ได้เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบในลักษณะไม่โปร่งใสมีพฤติการณ์การสอบสวนพยานหลักฐานโดยไม่สุจริต โดยนายบัวลีจัดหาพยานอันเป็นเท็จยืนยันการครอบครองทำประโยชน์แล้วใช้ดุลพินิจที่ไม่ชอบมีคำสั่งที่ ๕/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ เห็นสมควรออกโฉนดที่ดินให้กับนายบัวลี ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครองและมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดีในทางก่อ เปลี่ยนแปลง หรือระงับไปซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ฟ้องคดีจึงนำเรื่องนี้มาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๔ โดยขอให้ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง ที่ ๕/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ เพิกถอนใบจองเลขที่ ๓๐๔ เล่ม ๑๔ หน้า ๑๓ ตำบลห้วยส้ม (ผานกเค้า) อำเภอภูกระดึง จังหวัดเลย พิพากษาว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ครอบครองที่ดินแปลงตามใบจองเลขที่ ๓๐๔ ตำบลห้วยส้ม (ผานกเค้า) อำเภอภูกระดึง จังหวัดเลย และมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึงออกโฉนดที่ดินแปลงตามใบจองเลขที่ ๓๐๔ ตำบลห้วยส้ม (ผานกเค้า) อำเภอภูกระดึง จังหวัดเลย ให้แก่ผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินแปลงพิพาทให้กับนายบัวลี หลังจากที่ได้สอบสวนเปรียบเทียบแล้วนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการไปตามขั้นตอนของมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่การดำเนินการของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๖๐ ดังกล่าว ก็อาจมีการโต้แย้งได้ โดยมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติไว้ โดยเฉพาะว่าให้ฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๖๐ วันนับแต่วันทราบคำสั่ง ซึ่งหมายถึงให้คู่กรณีฟ้องเพื่อขอให้ศาลพิพากษาเกี่ยวด้วยเรื่องกรรมสิทธิ์ว่าผู้ใดมีสิทธิดีกว่ากัน

ศาลปกครองสูงสุด
24 ก.ย. 2544
ศาลปกครองสูงสุด

/ในคดีนี้...

ในคดีนี้หากผู้ฟ้องคดีไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวก็จะต้องฟ้องต่อศาลที่มีอำนาจพิพากษาเกี่ยวด้วยเรื่องกรรมสิทธิ์ หาใช่มาฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ ประกอบกับคดีนี้เป็นข้อพิพาทเกี่ยวด้วยกรรมสิทธิ์ระหว่างเอกชนกับเอกชนด้วยกัน จึงไม่อยู่ในอำนาจศาลปกครองที่พิจารณาพิพากษาได้ ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

ผู้ฟ้องคดียื่นคำร้องทางไปรษณีย์เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๔๔ อุทธรณ์คำสั่งศาลปกครองชั้นต้นโดยกล่าวอ้างในอุทธรณ์ว่า คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีใช้ดุลพินิจในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่สุจริต ไม่ได้ฟ้องนายบัวลี ผู้ร้องขอออกโฉนดที่ดิน และผลจากการใช้ดุลพินิจโดยไม่สุจริตดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นคดีปกครองซึ่งอยู่ในอำนาจของศาลปกครอง

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า เมื่อพิจารณาบทบัญญัติตามความในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติว่า "ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้วให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดจึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี" ซึ่งในกรณีนี้ผู้ฟ้องคดียื่นคำคัดค้านคำขอออกโฉนดที่ดินของนายบัวลี ซึ่งขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจากใบจองเลขที่ ๓๐๔ ตำบลห้วยส้ม (ผานกเค้า) อำเภอภูกระดึง จังหวัดเลย และเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบพยานหลักฐานต่างๆ ของฝ่ายผู้ฟ้องคดีกับฝ่ายนายบัวลีแล้วไม่อาจตกลงกันได้ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงมีคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง ที่ ๕/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ ว่าเห็นควรออกโฉนดที่ดินให้กับนายบัวลี เนื่องจากเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตจากทางราชการให้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน และมีพยานหลักฐานเชื่อได้ว่าผู้ขอได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอยู่จริง และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด

ศาลปกครองสูงสุด
24 ก.ย. 2544
ห้องพิจารณาคดีศาลปกครองสูงสุด

/๖๐ วัน...

๖๐ วันนับแต่วันทราบคำสั่ง คดีพิพาทดังกล่าวแม้จะเป็นคดีพิพาทเกี่ยวด้วยเรื่องกรรมสิทธิ์ระหว่างเอกชนกับเอกชนด้วยกันก็ตาม แต่เป็นคดีที่มีเจ้าหน้าที่ของรัฐเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย โดยเป็นผู้เข้ามาตัดสินว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวควรเป็นของใคร ซึ่งการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นการกระทำตามอำนาจหน้าที่ในฐานะที่ผู้ถูกฟ้องคดีเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลยฯ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อันเป็นกฎหมายมหาชน จึงเป็นการกระทำในทางปกครอง ดังนั้น เมื่อผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีกระทำการโดยไม่สุจริตและใช้ดุลพินิจโดยมิชอบ และประสงค์ที่จะฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะที่เป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลยฯ โดยขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง ที่ ๕/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ คดีดังกล่าวจึงเป็นคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบกับมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ กล่าวคือ เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการออกคำสั่งทางปกครองโดยไม่สุจริตและใช้ดุลพินิจโดยมิชอบ

จึงมีคำสั่งให้รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณา และให้ศาลปกครองชั้นต้นดำเนินการต่อไป

นายอำพล สิงหโกวินท์
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายธีรยุทธ์ หล่อเลิศรัตน์
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายจรัญ หัตถกรรม
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายธงชัย ลำดับวงศ์
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายหัสวุฒิ วิทิตวิริยกุล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการเจ้าของสำนวน

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษา/คำสั่ง
วันที่ 24 ก.ย. 2544

ศาลปกครองชั้นต้นอ่านคำพิพากษา/คำสั่ง
วันที่ 15 ต.ค. 2544

ได้รับแจ้งการอ่านวันที่ 30 ต.ค. 2544
งานคำพิพากษา ได้ตรวจสอบแล้ว ถูกต้อง
ตรงตามสำเนาคำสั่งที่ 64/2544
30/ต.ค./44
(นางสาวสิริรานพ ปานกลัด)
นิติกรชำนาญการพิเศษ

สำเนาถูกต้อง

(นายอิทธิพล ค่านกุล)
เจ้าหน้าที่ศาลปกครอง 7

ศาลปกครองสูงสุด
24 ก.ย. 2544

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : **เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๑ – ๒๕๖๐**

ที่ปรึกษา :

๑.	นายประยูร รัตนเสนีย์	อธิบดีกรมที่ดิน
๒.	นายณรงค์ สืบตระกูล	ผู้บริหารด้านการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน (CKO)
๓.	นายสุรพล ศรีวิโรจน์	รองอธิบดี
๔.	นางพนิตาวดี ปราชญ์นคร	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
๕.	นายทวีศักดิ์ ทรงอยู่	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาแม่ใจ รักษาราชการแทน ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

คณะทำงาน : **สำนักกฎหมาย**

๑.	นายณัฐพัชร์ กล่ำทอง	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๒.	นางแม้นเขียน เชาว์ศิลป์	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๓.	นายสมพงษ์ แว่นแก้ว	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๔.	นางสาวเยาวธิดา พิณสายแก้ว	นิติกรชำนาญการ

: **กองฝึกอบรม**

๑.	นายศักดิ์นรินทร์ พิมพเนตร	หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาการเรียนรู้
๒.	นายกฤติมา ทิวากรวงศ์	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๖๐๐ เล่ม