

๑๐๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๘/๑๘๘๖๑

กระทรวงมหาดไทย

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การเวนคืนที่ดินเพื่อใช้เป็นทางสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

อ้างถึง หนังสือจังหวัดฯ ที่ กท ๑๘/๒๐๖๕๘ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๖

ตามที่แจ้งว่า เทศบาลเมืองภูเก็ตรายงานต่อจังหวัดว่า นางหมี จันทร์สกุล โดยก
 ที่ดินโฉนดที่ ๑๕๑๑ อำเภอเมืองภูเก็ต ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตได้
 รั้งจดทะเบียนเวนคืนที่ดินแปลงนี้เป็้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว และได้แจ้งให้เทศบาลเมืองภูเก็ต
 ทราบด้วย แต่เทศบาลเมืองภูเก็ตเห็นว่า ที่ดินที่มีผู้ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์รายนี้ไม่ไ้มาตรฐาน
 และเป็นทางกันไม่ต่อเนื่องกับเส้นทางสายอื่น เทศบาลเมืองภูเก็ตจึงไม่สามารถรับไว้ดำเนินการตาม
 อำนาจหน้าที่ได้ จังหวัดพิจารณาเห็นว่า การที่สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตรั้งจดทะเบียนที่ดินที่ไม่ไ้
 มาตรฐานซึ่งมีผู้มาขอขอกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เช่นนี้ ย่อมก่อให้เกิดภาระแก่เทศบาลฯ ขึ้นได้
 เมื่อเห็นว่าที่ดินนั้นไม่เหมาะสม เทศบาลฯ มีสิทธิที่จะไม่รับภาระที่เกิดขึ้นนั้นก็ได้ กรณีเช่นนี้จึงทำให้
 เกิดเป็นปัญหาขัดแย้งกันระหว่างกฎหมายที่ดินกับกฎหมายเทศบาล ในทางปฏิบัติควรจะไม่มีการประสาน
 งานกัน โดยให้ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดฯ แจ้งให้เทศบาลฯ ทราบเพื่อพิจารณาเสียก่อนว่า ที่ดินนั้น
 เหมาะสมที่จะรับไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์เพียงใดหรือไม่ ทั้งนี้ เพื่อความเหมาะสมในการ
 สบายความเจริญให้แก่ท้องถิ่นด้วย จึงขอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาทางปฏิบัติที่ถูกต้องเกี่ยวกับ
 กรณีนี้ด้วย เพื่อจะได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดฯ และเทศบาลฯ ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ
 ต่อไป นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า การจดทะเบียนโอนที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาล
 ซึ่งประชาชนอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หากที่ดินนั้นไม่มีการอายัดหรือถูกห้ามโอนโดยกรณีอื่น
 ย่อมกระทำได้ในทำนองเดียวกับกรณีการเวนคืนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมาย
 ที่ดิน เพียงแต่ว่าที่ดินนั้นมีสถานะเป็นทางเดินอยู่แล้ว และมีเนื้อที่จำนวนน้อย ซึ่งถ้าเวนคืนแล้วรัฐไม่
 อาจนำมาจัดให้ราษฎรได้ ก็ให้จดทะเบียนโอนในประเภทโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์เพื่อให้ตรงกับข้อ
 เท็จจริงตามสภาพของที่ดินเท่านั้น การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ในกรณีเช่นนี้ มิได้มี
 กฎหมายบัญญัติไว้ให้ต้องขอความเห็นชอบจากเทศบาลก่อนแต่อย่างใด เมื่อไม่มีกฎหมายห้ามไว้ จึง
 ไม่จำเป็นต้องขอความเห็นชอบจากเทศบาลก่อน เพราะการจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์
 ถือว่าเจ้าของที่ดินเป็นผู้ขอโอนด้วยความสมัครใจและโอนเพียงฝ่ายเดียว ไม่มีผู้รับโอนด้วย แม้จะมีได้
 จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพียงแต่เจ้าของที่ดินอุทิศให้โดยมีเจตนาให้พลเมืองได้ประโยชน์รวม
 กันในที่ดินของตนตลอดไป ไม่มีการสงวนสิทธิอย่างใดไว้ที่ดินนั้นก็กเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้

/ฉะนั้น ..

ฉะนั้น การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ในเขตเทศบาลจึงไม่ต้องคำนึงถึงว่าเทศบาลจะ
 ยอมรับหรือไม่ เพราะถึงแม้ว่าเทศบาลจะไม่รับไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์ในความคิดแรกก็ตาม
 ที่ดินนั้นก็ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยสภาพอยู่แล้ว ส่วนที่เทศบาลจะรับที่สาธารณประโยชน์จะตั้งข้อไว้เพื่อ
 บำรุงรักษาซ่อมแซมหรือไม่นั้นก็เป็นเรื่องหนึ่ง อีกประการหนึ่ง การที่จะโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์
 หากไม่มีกฎหมายโดยชัดแจ้งไว้ว่าของใครได้รับความยินยอมจากผู้แรกยกก่อนไม่ ฉะนั้น การที่จะให้พนักงาน
 เจ้าหน้าปฏิบัติราชการจดทะเบียนเพราะเหตุที่เทศบาลไม่ยอมรับ เนื่องจากเห็นว่าเส้นทางเดินไม่ได้
 มาตรฐาน จึงเป็นการไม่ชอบ เพราะเป็นการรอนสิทธิของบุคคลซึ่งไม่มีกฎหมายสนับสนุน ส่วนการที่
 สำนักงานที่ดินแจ้งให้เทศบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ในเขตเทศบาลทราบ
 ภายหลังที่จดทะเบียนแล้ว ก็เป็นเพียงประสานงานกันเท่านั้น เพราะถ้าไม่แจ้งให้ทราบก็เป็นการยาก
 ที่เทศบาลจะทราบได้ว่า มีที่แห่งใดบ้างที่มีผู้โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วบ้าง ฉะนั้นแล้วก็จะได้
 ป้องกันไม่ให้มีผู้บุกรุกที่สาธารณประโยชน์นั้น ๆ ใด มิใช่เป็นการบังคับให้เทศบาลต้องรับภาระในการบูรณะ
 ซ่อมแซมแต่อย่างใด ส่วนเมื่อจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว เทศบาลจะรับไปบูรณะซ่อมแซมหรือไม่
 อย่างไรนั้น ก็แล้วแต่ความเห็นชอบของเทศบาลเอง อย่างไรก็ตาม เทศบาลจะไม่รับทางนั้นไว้ในทาง
 บูรณะซ่อมแซมก็ตาม ทางที่ประชาชนโอนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ก็ย่อมจะตกเป็นที่สาธารณสมบัติของ
 แคนดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ (๒)
 ตลอดไป จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
 (ลงชื่อ) ชลอ วนะภูติ
 (นายชลอ วนะภูติ)
 รองปลัดกระทรวง สังกัดราชการแทน
 ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน โทร ๒๒๖๑๓๑ - ๑๕๐
 ผู้อำนวยการกอง
 (นายจันท ติ ตะกวด)
 ผู้อำนวยการกองทะเบียนกรรมสิทธิ์

ประนอม ติ๊ก
 เขียวลักษณะ หาน

ที่ มท ๐๖๐๘/ว.๒๕

๒ มกราคม ๒๕๑๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
 กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือข้างต้นมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบ และถือเป็นทาง
 ปฏิบัติต่อไป.

(นายโชติ เศรษฐบุตร)
 รองอธิบดี รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน
 กองทะเบียนกรรมสิทธิ์ โทร ๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๘