



คู่มือ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในท้องที่กรมที่ดิน



คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในสิ่งอกริมตลิ่ง

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กองฝึกอบรม

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

หนังสือ เรื่อง “คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” เล่มนี้ เป็นองค์ความรู้ที่ได้จากการจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM) อันเป็นองค์ความรู้ “คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องถิ่น” ที่ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑

ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่ชัดเจน (Explicit Knowledge) และเป็นความรู้ที่ฝังลึกในตัวตน (Tacit Knowledge) เพราะเป็นการรวบรวมจากประสบการณ์การทำงานจริงของผู้ปฏิบัติ ซึ่งเป็นข้าราชการกรมที่ดินทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อันนับเป็นความรู้ที่ทรงคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กรกรมที่ดิน ซึ่งข้าราชการกรมที่ดินสามารถนำแนวทางปฏิบัติไปใช้ในการแก้ปัญหาและถ่ายทอดความรู้ให้แก่นักเรียน เพื่อเป็นการต่อยอดความรู้ให้กระจายไปทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้คนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ที่ทรงคุณค่าในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและขยายผลต่อยอดความรู้ต่อไปได้อีก

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
พฤษภาคม ๒๕๖๑

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่กรมตลิ่ง	
- หลักการพิจารณาเกี่ยวกับท้องที่	๑
- ลักษณะของท้องที่กรมตลิ่ง	๑
- หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินในท้องที่	๔
- แนวทางการวินิจฉัย	๖
แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน	
- เรื่อง นาง บ. ขออนุญาตที่ดินท้องที่กรมตลิ่ง	๑๓
- เรื่อง ขอรับทราบขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติการแก้ไขโฉนดที่ดินท้องที่กรมตลิ่ง	๑๔
- เรื่อง การขอออกโฉนดที่ดินท้องที่กรมตลิ่งแม่น้ำปิงและการขอสรวมสิทธิการรังวัดที่ดิน	๑๕
- เรื่อง การขอแนวทางปฏิบัติการขอสรวมสิทธิรังวัดออกโฉนดที่ดินท้องที่กรมตลิ่ง	๑๗
ประเด็นปัญหา	
- การที่จะทราบว่าที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินท้องที่ออกโฉนดที่ดินหรือท้องที่ออกโฉนดที่ดินอื่นเข้ามาหาตลิ่งนั้นมีการตรวจสอบอย่างไร	๒๑
- ปัญหาการเปลี่ยนทิศทางการไหลของน้ำ ด้านหนึ่งถูกกั้นเขื่อน อีกด้านหนึ่งเกิดท้องที่ด้านที่เกิดท้องที่จะออกเอกสารสิทธิได้หรือไม่	๒๓
- การตรวจพิสูจน์ว่าแปลงใดเป็นท้องที่กรมตลิ่ง มีข้อพิสูจน์อย่างไร จากหน่วยงานใด	๒๔
- การตีความคำว่า “น้ำท่วมถึงปกติ” หมายถึงเพียงใด และใช้กฎเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไร	๒๕
- ปัญหาการพิสูจน์ว่าเป็นท้องที่หรือไม่ งบมานานเท่าไร จะสามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่	๒๖
- เมื่อเกิดท้องที่กรมตลิ่งมักเกิดข้อพิพาทระหว่างผู้ดูแลที่สาธารณประโยชน์ว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่าหรือพลเมืองใช้ร่วมกัน กับผู้มีสิทธิในที่ดินที่เกิดท้องที่กรมตลิ่ง จะแก้ไขปัญหานี้อย่างไร	๒๗
- ผู้ขอออกโฉนดที่ดินขยายพื้นที่โดยการถมที่ดินเพิ่มเติมเพราะแม่น้ำตื้นเขินไหลเปลี่ยนทิศทาง ปัจจุบันเป็นที่มีการครอบครองจะออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ถมแม่น้ำซึ่งตื้นเขินได้หรือไม่	๒๘
- ปัญหาว่าที่ดินที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกิดจากน้ำล้นระดับ เนื่องจากการสร้างเขื่อนที่ดินส่วนนี้จะเป็ท้องที่กรมตลิ่งสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่	๒๙

- ที่ดินที่ยื่นคำขอรังวัดออกเอกสารสิทธิโดยอ้างว่าเป็นที่งอกริมตลิ่ง สภาพที่ดินจะเหมือนกัน ๓๐
ทั้งแปลงเจ้าหน้าที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นที่ดินที่งอกริมตลิ่ง หรือเป็นที่ถมในภายหลังซึ่งไม่อยู่
ในหลักเกณฑ์ที่จะสามารถออกเอกสารสิทธิได้ จะมีวิธีการดำเนินการอย่างไร

- การขออนุญาตที่ดินประเภทที่งอกริมตลิ่ง สภาพที่ดินที่จะทำการรังวัดไม่ชัดเจนว่าเป็น ๓๑
ที่งอกตามธรรมชาติหรือไม่ เมื่อถึงวันทำการรังวัด ผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไม่ลงนามรับรอง
แนวเขตและคัดค้านการรังวัด เป็นเหตุให้งานรังวัดออกโฉนดที่ดินขัดข้องเป็นงานค้างดำเนินการของ
สำนักงานที่ดิน จะมีวิธีดำเนินการอย่างไร

- ขออนุญาตที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ปรากฏว่ามีที่ดินอยู่ก่อนติดแม่น้ำซึ่งมีผู้ครอบครอง ๓๒
กรณีนี้จะให้ผู้ใดระหว่างผู้ดูแลรักษาแม่น้ำกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นลงนามรับรองแนวเขต และ
การเขียนข้างเคียงจะเขียนว่าจดสิ่งใด

- ในการออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่ง ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไป ๓๔
ตรวจสอบสภาพที่ดินว่าเป็นที่ดินตามมาตรา ๑๓๐๘ หรือไม่ ไม่ชัดเจนว่าจะต้องแต่งตั้งจากหน่วยงานใด

ภาคผนวก

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ๓๗
- ประมวลกฎหมายที่ดิน ๓๗
- กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล ๓๗
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ๓๗
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

- เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘ ๔๑
- เรื่องเสร็จที่ ๕๐๔/๒๕๔๙ ๔๙

ระเบียบคำสั่ง/หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

๕๗

คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑๓๑

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในทิ้งอกริมตลิ่ง

การออกโฉนดที่ดินในทิ้งอกเป็นหัวข้อหนึ่งที่สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญได้พิจารณาในปัญหาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินในทิ้งอกพบว่า มีหลายจังหวัด เช่น จังหวัดอ่างทอง เพชรบุรี



ระยอง นครสวรรค์ นนทบุรี ซึ่งแนวทางการพิจารณาของกรมที่ดินที่ผ่านมาเห็นว่ามีสำคัญจึงได้รวบรวมและประมวลมาเพื่อให้ผู้ที่ปฏิบัติงานด้านนี้ มีความรู้ ความเข้าใจ รวมทั้งนำแนวทางซึ่งกรมที่ดินเคยพิจารณาไปปรับใช้กับปัญหาที่เกิดขึ้นในสำนักงานที่ดินที่ตนปฏิบัติหน้าที่ ก่อนที่จะพิจารณาถึงการออกโฉนดที่ดินในทิ้งอก ควรที่จะพิจารณาก่อนว่าทิ้งอกดังกล่าวมีลักษณะอย่างไร

๑ หลักการพิจารณาเกี่ยวกับทิ้งอก

“ทิ้งอก”^๑ ในประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ให้ความหมายหรือคำนิยามว่าอย่างไร การพิจารณาจึงต้องพิจารณาจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ประกอบกับคำพิพากษาฎีกาที่วางแนวทางการพิจารณาไว้ กล่าวคือที่ดินทิ้งอกมาจากที่ดินแปลงใด เจ้าของที่ดินนั้นก็เป็นเจ้าของที่ดินทิ้งอกนั้น ซึ่งเป็นหลักการของส่วนควบ จึงถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยผลของกฎหมาย และเมื่อเป็นการได้มาโดยผลของกฎหมายจึงไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะฉะนั้นแม้ส่วนที่เป็นทิ้งอกจะยังไม่มี การออกโฉนดที่ดินก็มีกรรมสิทธิ์ในทิ้งอกนั้นอย่างสมบูรณ์^๒ นอกจากนี้จะต้องดูลักษณะของที่ดิน ด้วยว่า เป็นที่ดินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ถ้าเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง ทิ้งอกที่เกิดขึ้นนั้นผู้นั้นก็มีเพียงสิทธิครอบครอง

๒. ลักษณะของทิ้งอกริมตลิ่ง มีลักษณะดังนี้^๓

๒.๑ ทิ้งอกริมตลิ่งต้องเป็นที่ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมไม่ถึงหมายความว่า ที่ดินนั้นจะต้องพ้นสภาพของการเป็นที่ชายตลิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒)

ส่วนที่ชายตลิ่งหรือที่ริมตลิ่ง จะมีลักษณะ (๑) ที่ดินที่อยู่ติดกับแม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเล ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี (ฎ. ๔๕๑/๒๔๙๖, ๒๔๙๙/๒๕๒๔) และ (๒) จะต้องมิสภาพเป็นทรัพย์สิน

^๑ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง ทิ้งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น”

^๒ คำบรรยายอาจารย์ กนก อินทร์พรชัย ครั้งที่ ๑๒ ทรัพย์สิน – ที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๒

^๓ อ้างแล้ว ๒

สำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วย ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓-๓๖๐/๒๕๐๗ ที่ว่า “ถ้าที่ใดเป็นที่ชายตลิ่งแล้วยอมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเสมอไปย่อมไม่ถูกต้อง เพราะจะต้องมีสภาพเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วย การที่จำเลยปลูกอาคารแม้ต่อมาจะถูกน้ำกัดเซาะจนกลายเป็นที่ชายตลิ่งแต่จำเลยยังคงใช้สิทธิความเป็นเจ้าของครอบครองอาคารและที่ดินนั้นอยู่ไม่ได้ทอดทิ้งปล่อยให้เป็นที่ชายตลิ่งสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่พิพาทหาใช่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่”

สำหรับที่ดินส่วนที่เป็นชายตลิ่งมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลรักษา ๒ หน่วยงาน คือ กรมเจ้าท่าและนายอำเภอ โดยกรมเจ้าท่ามีหน้าที่ดูแลรักษา “ที่ชายตลิ่ง” ตั้งแต่จุดที่น้ำขึ้นสูงสุดในปัจจุบันออกไปสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ส่วนแหล่งน้ำที่ตื้นเขินเกิดที่ดินริมแหล่งน้ำที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไป ที่ดินดังกล่าวจะพ้นสภาพจากการเป็นที่ชายตลิ่งและไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของกรมเจ้าท่า และแม้ว่าที่ดินดังกล่าวจะไม่ถือเป็น “ที่ชายตลิ่ง” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ตราบใดที่ยังไม่มีการถอนสภาพที่ดินนั้นจากการเป็น “สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน” ตามมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินนั้นก็ยังคงมีสภาพเป็น “สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน” อยู่ตราบนั้นและอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของนายอำเภอแห่งท้องที่ตาม พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับประมวลกฎหมายที่ดิน และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔^๔

๒.๒ ที่อกริมตลิ่งนั้นจะต้องเป็นที่ออกจากที่ดินที่เป็นทรัพย์สินประธานออกไปในน้ำ การงอกต้องงอกออกไปสู่แหล่งน้ำ ในทางกลับกันถ้างอกจากพื้นน้ำเข้ามาหาพื้นดิน เช่น ตะกอนพัดพาทับถมเรื่อยมาจนมาถึงพื้นดินอย่างนี้ไม่ถือว่าเป็นที่งอก

๒.๓ ลักษณะการงอกต้องเป็นการงอกตามธรรมชาติ มิใช่เป็นการงอกที่เกิดจากเราไปทำให้เกิดปกติ เช่น การนำที่ดินไปถม หรือการทำให้เกิดที่งอกโดยผิดธรรมชาติ เช่น ไปขุดร่องน้ำให้กระแสน้ำเปลี่ยนทางเดิน ตะกอนตกหน้าที่ดินของเรา หรือไปทำเขื่อนแล้วทำให้ดินเขื่อนออกมา อย่างนี้เป็นกรกระทำของคน ไม่ถือว่าเป็นการกระทำโดยธรรมชาติ

แต่ที่งอกลักษณะหนึ่งเป็นที่งอกที่มีผลมาจากสร้างเขื่อนที่อยู่ใกล้กับที่ดินดังกล่าว แต่ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินทรัพย์สินประธานมิได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสร้างเขื่อนดังกล่าว ศาลฎีกาได้พิจารณาและวินิจฉัย ไว้ว่า “จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๘๙๔ และ ๘๘๙๕ ต่อมา มีการก่อสร้างท่าเทียบเรือและเขื่อนหินยื่นลงไปในทะเลและอยู่ใกล้กับพื้นที่พิพาท ทำให้มีผลกับการเคลื่อนย้ายของดินตะกอนทรายชายฝั่งทะเล ทำให้สะสมตัวในบริเวณที่ดินพิพาทกลายเป็นหาดสันทรายซึ่งมีดินถมปิดทับบนทรายปรากฏตามหนังสือกรมทรัพยากรธรณี การก่อตัวดังกล่าวจนกลายเป็นพื้นดินแม้จะมีส่วนมาจากท่าเทียบเรือและเขื่อนหินที่มีผู้อื่นสร้างขึ้นแต่จำเลยที่ ๑ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสร้างท่าเทียบเรือและเขื่อนหินดังกล่าว การสะสมตัวของตะกอนเกิดขึ้นเองจากกระแสน้ำทะเล มิได้เกิดจากฝีมือมนุษย์และก่อให้เกิดที่ดินงอกต่อไปจากที่ดินของจำเลยที่ ๑ ที่ดินที่พิพาทจึงเป็นที่งอกจากที่ดินที่มีโฉนดของจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ จึงเป็น

^๔ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘ บันทึกเรื่อง อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะ

เจ้าของที่ออกตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินที่พิพาทมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๖๖๒/๒๕๕๑, ๗๗๙/๒๕๕๕)

๒.๔ ระหว่างที่ดินของทรัพย์ประธานกับที่ออกจะต้องไม่มีทางสาธารณประโยชน์หรือคลอง หรือที่สาธารณประโยชน์ขวางกั้นอยู่ หากมีที่ออกออกไป ที่ออกนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน^๕ แต่ถ้าที่ดินนั้นเกิดที่ออกแล้ว จึงยกทางเดินของเอกชนที่คั่นให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ในภายหลัง จะถือว่าเป็นที่ออกจากทางสาธารณะนั้นไม่ได้ ที่ออกนั้นยังคงเป็นของเจ้าของที่ออกอยู่^๖

ข้อสังเกต

(๑) ที่ดินที่ถูกน้ำกัดเซาะพังไปหมดแล้วจนกลายเป็นทางน้ำ แต่ต่อมาที่ดินดังกล่าวเกิดที่ออกขึ้นมาใหม่ กรณีนี้ที่ดินที่เกิดมามีใช้ที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิม แต่ต้องไปดูว่าที่ดินที่เกิดมาใหม่นั้นติดกับที่ดินของบุคคลใด ถ้าเข้าหลักที่ออก เจ้าของที่ดินนั้นก็เป็นเจ้าของที่ออกนั้น^๗

สำหรับการหลักการแบ่งว่าเมื่อที่ดินเกิดที่ออก เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดแหล่งน้ำมีหลายราย หลักการแบ่งจะต้องดูจุดสุดท้ายของที่ดินที่เป็นประธานที่ติดต่อกับที่ออก แล้วลากเส้นตั้งฉากออกไป บริเวณที่ออกริมตลิ่งที่อยู่ในเส้นตั้งฉากของบุคคลใด บุคคลนั้นก็เป็นเจ้าของที่ออกนั้น

(๒) ผู้ที่ซื้อที่ดินที่มีที่ออกริมตลิ่ง ย่อมเป็นเจ้าของที่ออกนั้นโดยผลของมาตรา ๑๓๐๘ แม้ที่ดินนั้นจะออกโฉนดที่ดินในชื่อของผู้ขายก็ตาม ผู้ขายไม่มีอำนาจนำที่ออกนั้นขายต่อให้กับผู้อื่น^๘ โฉนดที่ดินในส่วนที่ออกให้กับผู้ซื้อออกเดิม จึงเป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งไม่มีสิทธิในที่ดิน กรณีดังกล่าวนี้กรมที่ดินจะเพิกถอนโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

(๓) ที่ดินที่ออกจากที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ถือว่าที่ออกนั้นเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินด้วย จึงเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ การซื้อขายที่ดินแม้จะซื้อขายเฉพาะส่วนที่ออกอย่างเดียว ก็ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๖ วรรคหนึ่ง^๙ เมื่อที่ออกจากโฉนดที่ดิน

^๕ ฎีกาที่ ๒๓๙๓/๒๕๒๓ ที่ออกริมตลิ่งซึ่งงอกออกไปจากทางธารประโยชน์ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ,

ฎีกาที่ ๑๗๖๙/๒๕๔๒, ๑๕๓๒/๒๕๐๙, ๕๒๔/๒๕๔๗

^๖ ฎีกาที่ ๑๒๘๙/๒๕๒๓ ที่พิพาทเดิมเป็นที่ขายตลิ่ง น้ำท่วมถึง แล้วค่อยๆ งอกไปทางแม่น้ำจนน้ำท่วมมาไม่ถึง ที่พิพาทจึงเป็นที่ออกริมตลิ่งซึ่งออกจากที่ดินของโจทก์ ทางเดินเรียบริมแม่น้ำระหว่างที่ดินของโจทก์กับที่พิพาท เป็นทางที่ชาวบ้านอาศัยให้เป็นทางสัญจรไปมา แม้เมื่อ ๔ ปี มาแล้ว โจทก์ได้อุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ ก็หาทำให้ที่ออกซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แล้ว ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘ เปลี่ยนแปลงไปไม่ และจะถือว่าเป็นที่ออกซึ่งงอกจากถนนสาธารณะมิได้

^๗ ฎีกาที่ ๖๗๗/๒๕๙๐ (ที่ประชุมใหญ่) ที่ดินของเอกชนที่ถูกน้ำกัดเซาะพังจนกลายเป็นทางน้ำแล้วย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้ต่อมาที่ดินจะกลับมามากเต็มขึ้นใหม่จะให้ได้กรรมสิทธิ์ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้กรรมสิทธิ์ เจ้าของเดิมจะอ้างเอาเฉยๆ ไม่ได้

^๘ ฎีกาที่ ๕๓๔๕/๒๕๔๖ ส.ขายที่ดินที่มีโฉนดที่ดินให้กับ ก. ขณะโอนนั้นมีที่ออกเกิดขึ้นแล้วแต่อยู่ระหว่างที่ ส. ขอลอกโฉนดที่ดินในที่ออก ยังไม่มีการบันทึกไว้ในโฉนดที่ดินให้ปรากฏการเกิดที่ออก ย่อมจะต้องเป็นไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินที่ออกย่อมตกเป็นของ ก. ผู้ซื้อโดยบทกฎหมายดังกล่าว ส.พ้นจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมด แม้ ส. จะเคยออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ค้างไว้ และออกโฉนดที่ดินเสร็จบริบูรณ์เป็นชื่อ ส. ภายหลังโอนที่ดินให้ กับ ก. แล้ว ก็ไม่ทำให้ ส. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินในส่วนที่ออกนั้น

^๙ ฎีกาที่ ๑๘๖๐/๒๕๓๙

เป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ การครอบครองปรปักษ์ จึงต้องครอบครอง ๑๐ ปี และเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่ที่ดินนั้นมีสภาพเป็นทิ้งอก จะนำระยะเวลาครอบครองขณะเป็นที่ขายตลิ่งมารวมไม่ได้^{๑๐}

๓. หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินในทิ้งอก

เมื่อทราบถึงหลักการพิจารณาว่าที่ดินเป็นทิ้งอกแล้ว ขั้นตอนต่อไป เมื่อผู้มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินในทิ้งอก จะมีหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินการอย่างไร เกี่ยวกับข้อนี้จะต้องไปพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๖ ที่บัญญัติว่า ภายในบังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบหลักเกณฑ์และวิธีการออกใบจองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวน หรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง มาตรา ๕๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ไม่ว่าจะได้มีการประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณีได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินไว้ในข้อ ๑๖ ว่า ให้ผู้ขอยื่นคำขอพร้อมแนบหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอมีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายประกอบคำขอตามนัยข้อ ๗ (๒) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอแล้ว ให้ผู้ขอ นำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของตนและให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ทายกฎกระทรวงตามนัยข้อ ๑๕ (๑), (๒) โดยที่ดินที่เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้ได้จะต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินตามข้อ ๑๔

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ขายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจองใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ
อย่างอื่น

^{๑๐} ฎีกาที่ ๑๒๖/๒๕๐๓, ๑๔๙/๒๕๔๓

จากหลักเกณฑ์ที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นว่าการออกโฉนดที่ดินจะประกอบไปด้วยองค์ประกอบดังต่อไปนี้

๓.๑ ที่ดิน

ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินประเภทที่ออกจะต้องมีใช้ที่ดินอันเป็นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔(๑) - (๕) หลักเกณฑ์ข้อนี้สำคัญ เพราะฉะนั้นก่อนที่จะพิจารณาออกโฉนดที่ดินจึงต้องสอบสวนให้เป็นที่ยุติก่อนว่าที่ดินที่ผู้ขอรับร่างออกโฉนดที่ดินเป็นทั้งออกตามความหลักเกณฑ์การพิจารณาดังกล่าวข้างต้นหรือไม่ เพราะหากมีใช้ที่ออก ที่ดินดังกล่าวก็จะเป็นที่ริมตลิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่สามารถนำมาออกโฉนดที่ดินได้

๓.๒ บุคคล

บุคคลผู้ขอออกโฉนดที่ดินจะต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นจะเกิดต่อเมื่อที่ดินนั้นเป็นทั้งออกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ข้อ ๑๔ ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินประเภทนี้จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓.๓ การครอบครองและทำประโยชน์

เป็นหลักเกณฑ์อีกประการหนึ่ง ที่ดินจะออกโฉนดที่ดินได้จะต้องมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในขณะที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินว่าที่ดินจะต้องมีการทำประโยชน์แล้วตามสภาพของท้องถิ่นตลอดจนกิจการที่ทำประโยชน์

๓.๔ วิธีการ

ประการสุดท้ายคือวิธีการ ถ้าจะกล่าวให้เข้าใจง่ายก็คือ ขั้นตอนของการออกโฉนดที่ดินซึ่งในการออกโฉนดที่ดินประเภทที่ออกนี้

ขั้นตอนแรก ผู้ขอจะต้องยื่นคำขอพร้อมแนบหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอมีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายประกอบคำขอ ในกรณีนี้ก็คือ ผู้ขอจะต้องแสดงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันเป็นทรัพย์สินประธานเพื่อให้รู้ว่ามิใช่ที่ออกจากทรัพย์สินประธานแปลงใด

ขั้นตอนที่สอง เมื่อได้รับคำขอแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกไปทำการรังวัดเพื่อพิสูจน์การครอบครองที่ดินของผู้ขอว่ามีขอบเขตเพียงใด ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินแปลงที่ออกหรือไม่ การทำประโยชน์เหมาะสมแก่สภาพของท้องถิ่นและกิจการที่ผู้ขออ้างว่าได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ อย่างไร ตามนัย ข้อ ๗ (๒)

ขั้นตอนที่สาม ก่อนการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจะต้องมีการตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินแปลงนั้นว่าเป็นที่ดินเงินตามธรรมชาติเงินมีสภาพเป็นทั้งออกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วหรือไม่ประการใด เมื่อคณะกรรมการออกไปตรวจสอบแล้วให้รายงานต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อประกอบการพิจารณาว่าเป็นทั้งออกตามธรรมชาติหรือไม่^{๑๑} ซึ่งการตรวจสอบ

^{๑๑} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖

ในชั้นตอนนี้ จังหวัดสามารถขอความร่วมมือจากกรมทรัพยากรธรณีเพื่อพิสูจน์ชั้นดินได้^{๑๒} และในกรณีที่ยกนั้น เป็นแนวยาวติดต่อกันให้จังหวัดส่งเจ้าหน้าที่วางแนวเขตที่ยกนั้น^{๑๓} ต่อไปโดยใช้งบประมาณของจังหวัดนั้น^{๑๔}

ชั้นตอนที่สี่ เมื่อพิจารณาได้แล้วว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ยก ให้ประกาศแจกโฉนดที่ดิน แล้วพิจารณาดำเนินการต่อไป หากมีบุคคลโต้แย้งคัดค้าน ก็ให้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบ ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่หากไม่มีบุคคลโต้แย้งคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็จะต้องพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอตามระเบียบและกฎหมายต่อไป

๔. แนวทางการวินิจฉัย

(๑) ที่งอกริมตลิ่งที่เกิดจากที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ที่ยกนั้นเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) และยังไม่อาจถือได้ว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติจนกว่า จะได้ดำเนินการออกกฎกระทรวงตามความในมาตรา ๖ และปฏิบัติการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติป่าสงวน แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ที่กำหนดไว้^{๑๕}

(๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๒๑ ออกเมื่อ ร.ศ. ๑๒๗ (๒๔๕๒) มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยกัน ๓ คน ประกอบด้วย นาย ส. นาง ย. และนาง อ. ที่ดินด้านทิศตะวันออกจดแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อมา พ.ศ. ๒๔๖๘ มีการรังวัดสอบเขตด้านทิศตะวันออกได้รูปแผนที่ใหม่ยังคงจดแม่น้ำเจ้าพระยาตามเดิม แต่มีเส้นประเป็นแนวที่ดิน ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเพิ่มขึ้น ปี พ.ศ. ๒๔๙๔ ได้มีการขอรังวัดแบ่งแยกออกไป ๒ แปลง โดยแปลงแยก ๑ เป็นของ นาง ย. ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๕ แยก ๒ เป็นของ นาย ส. ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๖ ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของ นาง อ. ผลการรังวัดครั้งนี้ปรากฏว่า แนวที่ดินตามรอยเส้นประริมแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านทิศตะวันออกเปลี่ยนเป็นจุด “ที่มีการครอบครอง” ของ นาย ส.

ปัญหามีว่า บริษัท ป. ได้ซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๖ มาโดยนาง ม. มิใช่ นาย ส. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๙ และที่ดินส่วนที่เป็นที่ยกได้ซื้อมาจาก นาย ส. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ บริษัท ป. จะขอออกโฉนดที่ดิน (ที่ยก) ได้หรือไม่ ซึ่งท่านรองนิกร เวชภูติ อดีตรองอธิบดีได้มีบันทึกเสนออธิบดีกรมที่ดินว่า เดิมโฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๕๒๑ ออกเมื่อ ร.ศ. ๑๒๗ (๒๔๕๒) เขตที่ดินด้านทิศตะวันออกจดแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อมาเมื่อ พ.ศ. ๒๔๖๘ มีการรังวัดสอบเขตด้านทิศตะวันออกยังจดแม่น้ำเจ้าพระยา แต่มีเส้นประเป็นแนวเขตแสดงว่ายังไม่เป็นที่งอก ริมตลิ่ง (รอยเส้นประแสดงว่าแนวเขตยังไม่แน่นอน) เพราะถ้าเป็นที่ยกข้างเคียงจะต้องเปลี่ยนแปลงเป็น จุดที่ดินที่มีผู้ครอบครองหรือที่ว่าง เมื่อมีการรังวัดแบ่งแยกระหว่างเจ้าของเดิมเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๔ จึงปรากฏว่า รอยเส้นประริมแม่น้ำเจ้าพระยาเปลี่ยนเป็นจุด “รังวัดใหม่ปรากฏที่ดินที่มีการครอบครอง” ซึ่งเป็นที่ดินของ นาย ส. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์คนหนึ่ง ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๒๑ จึงเห็นว่าที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดิน เป็นที่ยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๒๑

^{๑๒} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๓๐๘ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

^{๑๓} หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐

^{๑๔} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๔๑๘ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๐

^{๑๕} ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีที่ ๙๙/๒๕๒๖ บันทึกเรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดที่ยกริมตลิ่ง

ปัญหามีต่อไปว่าที่ออกก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ออกริมตลิ่งย่อมเป็นของเจ้าของที่ออกเห็นว่า ก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ใช้บังคับไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ แต่เมื่อศึกษาจากคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔/๒๔๖๔ ซึ่ง ได้วินิจฉัยไว้ว่า “เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า เขตที่ดินของวัดจดแม่น้ำปากพองมาแต่เดิม ภายหลังที่นั้นงอกออกมาที่เล็กที่น้อย ที่งอกออกนั้นก็ต้องรวมเข้าเป็นส่วนใหญ่ด้วยธรรมดา” ส่วนประเด็นปัญหาที่ว่า บริษัท ป. ได้มาคนละทาง กล่าวคือ บริษัท ป. ซื้อที่ดินมาจาก นาง ม. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๙ และซื้อที่งอกมาเมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ การซื้อที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกมานั้น จะได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๙๖/๒๕๔๘, ๙๐๕/๒๕๐๘) แต่เมื่อปรากฏว่า นาย ส. ได้ครอบครองที่งอกมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๔ และต่อมาขายให้บริษัท ป. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ บริษัท ป. ครอบครองมาจนถึงปัจจุบันเกินกว่า ๑๐ ปี แล้ว บริษัท ป. ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ออกริมตลิ่งนั้น ปัญหามีต่อไปว่า บริษัท ป. จะต้องไปร้องต่อศาลให้ศาลสั่งให้ได้กรรมสิทธิ์ที่งอกตามมาตรา ๑๓๘๒ หรือไม่ เห็นว่า ไม่ต้องไปร้องต่อศาล เพราะการขอก่อนออกโฉนดที่ดินที่ออก มิใช่ การจดทะเบียนได้มาตามมาตรา ๑๓๘๒ ที่จะต้องนำคำพิพากษามาแสดง ประกอบกับขณะนี้ บริษัท ป. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๖ จึงเห็นว่าออกโฉนดที่ดิน (ที่งอก) ได้ ซึ่งอธิบดีพิจารณาแล้ว เห็นชอบ^{๑๖}

(สรุปได้ว่า ถ้าได้มาคนละทางตามความเห็นของท่านรองนิกรฯ หรือ เจ้าของที่ดินที่ออกกับทรัพย์ประธานเป็นคนละคนกัน คนที่ครอบครองในส่วนที่งอก จะออกโฉนดที่ดินในส่วนที่เป็นที่งอกไม่ได้)

(๓) โฉนดที่ดินแปลงที่เป็นทรัพย์ประธานออกไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่ออกริมตลิ่งจะกลายเป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อเป็นที่รกร้างว่างเปล่าจะออกโฉนดที่ดินที่ออกริมตลิ่งไม่ได้^{๑๗}

(๔) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตนิคมสหกรณ์โดยหลักแล้วจะไม่ครอบคลุมที่ชายตลิ่ง ที่ออกจากแนวเขตพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะต้องเป็นที่รกร้างว่างเปล่า^{๑๘} (เทียบเคียงความเห็นกฤษฎีกา ที่ออกริมตลิ่งที่งอกจากป่าสงวนแห่งชาติ ที่งอกนั้นเป็นที่รกร้างว่างเปล่า)

(๕) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๗๙ ออกเมื่อ พ.ศ. ๒๕๗๓ ในเขตประกาศหวงห้ามของสมเด็จพระเทพฯ พ.ศ. ๒๕๗๒ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินได้ยื่นคำขอก่อโฉนดที่ดินจากโฉนดที่ดินดังกล่าว

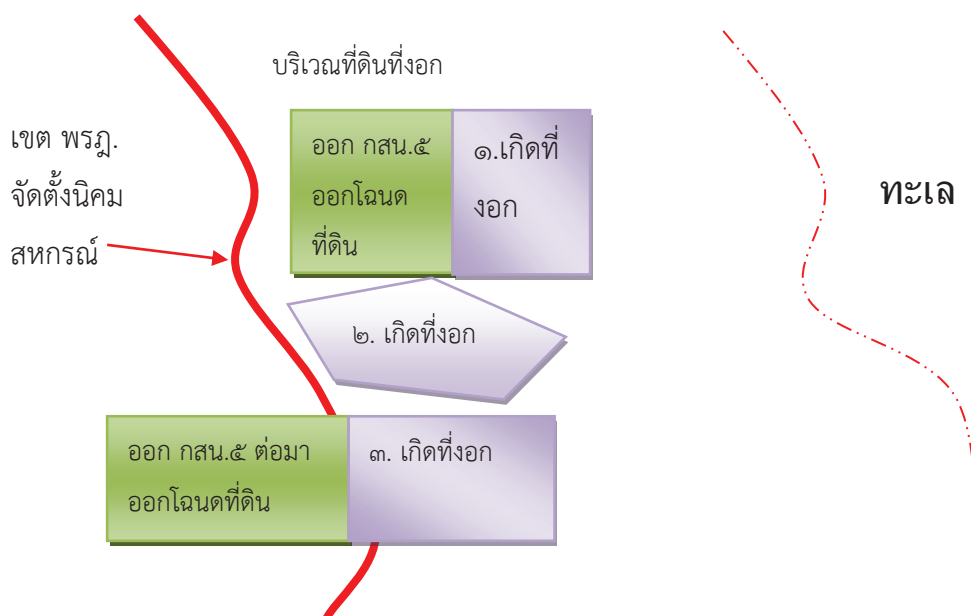
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การสงวนหวงห้ามที่ดินย่อมมีวิธีการแตกต่างกันตามกาลสมัยตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ (ประกาศบังคับเมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๘ และถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗) กำหนดให้การหวงห้ามดำเนินการโดยออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ก่อนหน้านั้นหาได้มีกฎหมายกำหนดไว้ไม่ สมุทรสาครพิบาล ผู้ว่าราชการมณฑล จึงออกประกาศสงวนหวงห้าม

^{๑๖} บันทึกกองหนังสือสำคัญ(เดิม) ที่ มท ๐๗๑๙/๑๕๗๓ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

^{๑๗} บันทึกกองหนังสือสำคัญ(เดิม) ที่ มท ๐๗๑๙/๖๖๔ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดิน (ที่ออกชายทะเล) ในเขตนิคมสหกรณ์ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๗๒๔๓ ตำบลหนองศาลา , ๒๑๘๓๑ ตำบลบางเก่า อำเภอยะหา)

^{๑๘} อ้างแล้ว 17

ที่รกร้างว่างเปล่ามิให้ผู้ใดเข้าก่นสร้าง เหยียบย่ำ จับจอง หรือถือกรรมสิทธิ์โดยพลการได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๐/๒๖๑๖) และเมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเป็นผู้มีอำนาจในการสงวนหวงห้ามที่ดิน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๐(๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการประกาศหวงห้ามที่ดินเมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๒ เป็นการดำเนินการก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ จึงเป็นการหวงห้ามที่ชอบด้วยกฎหมาย มีผลให้บรรดาที่ดินซึ่งไม่มีผู้ใดเข้าครอบครองทำประโยชน์ภายในบริเวณที่ประกาศกำหนดตามประกาศมีสถานะเป็นที่สงวนหวงห้ามตามกฎหมาย ส่วนที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบอยู่ก่อนการสงวนหวงห้ามตามประกาศก็ไม่มีผลให้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่หวงห้ามแต่อย่างใด ดังนั้น ภายในบริเวณสงวนหวงห้ามตามประกาศของสมุหเทศาภิบาล จึงมีทั้งที่ดินซึ่งมีสถานะเป็นที่หวงห้าม และที่ดินซึ่งไม่มีสถานะเป็นที่หวงห้าม กรณีที่ดินตามประกาศสงวนหวงห้ามเกิดที่นอกที่นอกจะมีสถานะเป็นอย่างไร จึงต้องพิจารณาว่านอกออกจากที่ดินส่วนใด หากเป็นการนอกจากที่ดินซึ่งมีสถานะเป็นที่หวงห้าม ที่นอกย่อมเป็นที่รกร้างว่างเปล่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) แต่หากเป็นการนอกจากที่ดินที่มีเจ้าของครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่นอกย่อมเป็นเจ้าของที่ดินแปลงนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘^{๑๙}



จากตัวอย่างในภาพที่นอกซึ่งงอกจากโฉนดที่ดิน โดยออกจาก กสน. ๕ ที่ออกนอกเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคม (ภาพที่ ๑) กรณีเป็นการออก กสน. ๕ ที่ไม่ชอบเพราะไม่มีสิทธิที่จะไปจัดที่ดินนอกเขต

^{๑๙} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๓๑๑๕๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่นอกกรรมสิทธิ์แม่น้ำปิงในเขตประกาศหวงห้าม

พระราชกฤษฎีกา โฉนดที่ดินที่ออกสืบเนื่องจาก กสน. ๕ ดังกล่าวจึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทิ้งอกซึ่งออกจากโฉนดที่ดินดังกล่าวจึงมีสถานะเป็นที่รกร้างว่างเปล่า

ภาพทิ้งอก ๒ เป็นทิ้งอกจากเขตพระราชกฤษฎีกา ทิ้งอกซึ่งออกจากพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีสถานะเป็นที่รกร้างว่างเปล่า

ภาพทิ้งอก ๓ เป็นกรณี กสน. ๕ ออกในเขตพระราชกฤษฎีกาถูกต้อง ต่อมาเมื่อนำมาออกโฉนดที่ดิน และโฉนดที่ดินเกิดทิ้งอก ทิ้งอกจึงตกเป็นของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

(๖) ที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินอยู่เหนือพื้นชายหาดมาอยู่ในระดับเดียวกับโฉนดที่ดินกรมทรัพยากรธรณีตรวจชั้นดินแล้วปรากฏว่า ทิ้งอกมีลักษณะเป็นสันทรายชายฝั่งที่เกิดจากคลื่นและกระแสน้ำ ดังนั้น การกัดกร่อนและการสะสมตัวของตะกอนชายฝั่งจึงไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับอำนาจของคลื่นในฤดูกาลต่างๆ ซึ่งทางธรณีวิทยาถือว่า พื้นที่ในสภาพเช่นนี้เป็นทิ้งอกไม่ถาวร จากการตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๑๙ หมายเลข ๕๒๓๔ II แผ่นที่ ๔๓ ชายฝั่งที่อ้างว่าเกิดทิ้งอกริมตลิ่งมีลักษณะเป็นหาดทรายทอดยาวตลอดแนว ประกอบกับที่อ้างว่าเป็นทิ้งอกเกิดภายหลังโฉนดที่ดินแปลงที่อ้างว่า เกิดทิ้งอกเพียง ๑๒ ปี แต่ทิ้งอกกลับมีเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน – ตารางวา ดังนั้น หากที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินทิ้งอกริมตลิ่งเป็นเพียงสันทรายชายฝั่งที่เกิดจากคลื่นและกระแสน้ำชายฝั่ง ซึ่งอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาตามอำนาจของคลื่นและกระแสน้ำชายฝั่ง ในฤดูกาลต่าง ๆ ตามผลการตรวจสอบของกรมทรัพยากรธรณีวิทยาที่ดินนั้นก็ไม่ถือว่าเป็นทิ้งอก^{๒๐}

(๗) ที่ดินทิ้งอกจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๑ ตำบลเกาะเกร็ด ศาลได้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่วิวาทและแบ่งทิ้งอกออกเป็น ๗ ส่วน เท่าๆ กัน ให้แก่ทายาทแต่ละคน เมื่อทายาทแต่ละคนได้ครอบครองทิ้งอกดังกล่าว ก็ชอบที่จะขออนุญาตโฉนดที่ดินทิ้งอกได้ตามที่ครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องออกโฉนดที่ดินทิ้งอกเป็นแปลงเดียวกันก่อนแต่อย่างใด และแม้ว่าปัจจุบันโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๑ ได้แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างทายาทของเจ้าของที่ดินไปแล้ว ทำให้โฉนดที่ดินแปลงที่ติดกับทิ้งอกเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๘๐๐ ตำบลเกาะเกร็ดก็ไม่ทำให้เจ้าของทิ้งอกดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด^{๒๑} (กล่าวโดยสรุปเมื่อเกิดทิ้งอก และมีการครอบครองกันเป็นสัดส่วนแล้ว ต่อมา มีการแบ่งแยกโฉนดที่ดินแปลงที่เกิดทิ้งอกออกไป ทิ้งอกติดต่อกับโฉนดที่ดินอีกแปลงซึ่งผู้ขอมีใช้เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินแบ่งแยก ผู้ครอบครองทิ้งอกก็ขออนุญาตโฉนดที่ดินดังกล่าวได้)

^{๒๐} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๙/๒๕๕๘๔ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินทิ้งอกริมตลิ่ง

^{๒๑} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๔๖๒๓๑ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (การออกโฉนดที่ดินทิ้งอก)

แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

๑. นาง บ. ขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่ง

บันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๘๑๐ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๗ เรื่อง นาง บ. ขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่ง เรียนอธิบดีกรมที่ดิน กรณีสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหารือเกี่ยวกับการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่งว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้เสนอคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินรายนาง บ. ซึ่งขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่งให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครพิจารณาลงนามในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการฯ แต่กรุงเทพมหานครแจ้งว่า การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินดังกล่าวไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ซึ่งสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเห็นว่า กรมที่ดินสามารถแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่งได้ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ทั้งนี้ เนื่องจากการแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ในกรณีดังกล่าวไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นการเฉพาะ เป็นแต่เพียงอำนาจทางการบริหารจึงหารือแนวทางปฏิบัติ

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๖/๓๗๗๘ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๑๖ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่ง ซึ่งได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีการออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่ง โดยให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นายออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินว่าเป็นที่ดินที่ขึ้นเงินตามธรรมชาติจนมีสภาพเป็นทิ้งกรตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ อย่างไร นั้น การแต่งตั้งคณะกรรมการดังกล่าว เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเป็นอำนาจทางการบริหารตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๕๔ โดยกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหัวหน้าบังคับบัญชาบรรดาข้าราชการฝ่ายบริหาร ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในราชการส่วนภูมิภาคในเขตจังหวัด และรับผิดชอบในราชการจังหวัดและอำเภอ แต่ในส่วนของกรุงเทพมหานครผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครไม่ได้มีอำนาจดังกล่าวแต่อย่างใด เนื่องจากตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๕๐ ได้กำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้บังคับบัญชาเพียงข้าราชการกรุงเทพมหานครและลูกจ้างกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินเป็นเพียงแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้เพื่อพิจารณาการเป็นทิ้งกรกว่าเป็นไปตามธรรมชาติพ้นจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ เพื่อประกอบการใช้ดุลยพินิจในการออกโฉนดที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้มีกฎหมายกำหนดเฉพาะให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดที่จะต้องตั้งคณะกรรมการดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนี้ การตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินทิ้งกริมตลิ่งในเขตกรุงเทพมหานคร จึงไม่น่าจะอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ดังนั้น กรมที่ดินจึงย่อมมีอำนาจที่จะแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการกรณีดังกล่าวในเขตกรุงเทพมหานครได้ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕

๒. ขอรับทราบขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติการแก้ไขโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๐๖๖๙๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๙ เรื่อง ขอรับทราบขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติการแก้ไขโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง ตอบข้อหารือ พันเอก พ.

พันเอก พ. ขอรับทราบขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติในการขอจดทะเบียนแก้ไขโฉนดที่ดินที่เกิดที่อกริมตลิ่งว่า มีบทบัญญัติของกฎหมายและระเบียบแบบแผนปฏิบัติของทางราชการไว้เช่นใด

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากที่ดินได้ตกลงไปยังทางน้ำสาธารณะ นั้น สันนิษฐานว่าเป็นกรณีที่ดินที่มีโฉนดที่ดินและเกิดที่อกริมตลิ่งจากที่ดินแปลงนั้น กรณีจึงไม่ใช่เป็นเรื่องขอจดทะเบียนแก้ไขโฉนดที่ดินแปลงเดิม แต่เป็นกรณีการขอยกโฉนดที่ดินในท้องที่ ซึ่งตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดที่อกริมตลิ่ง ที่ยกยอมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” และที่ดินแปลงใดจะเป็นที่อกริมตลิ่งหรือไม่ ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้เป็นบรรทัดฐานว่า ที่อกริมตลิ่งหมายถึงท้องที่ตามธรรมชาติไม่ใช่ที่ซึ่งถมขึ้น (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๒๔/๒๕๐๑) ที่ยกนั้นโดยปกติน้ำท่วมไม่ถึง (คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๒๘๙/๒๕๒๓) ที่ยกนั้นจะต้องงอกออกไปจากชายตลิ่ง ไม่ใช่ตื้นเขินจากหนองสาธารณะ แม่น้ำ หรือทะเล เข้าหาฝั่ง (คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๙๕/๒๕๒๓) ที่ดินเดิมกับที่ยกจะต้องไม่มีทางหลวง ถนนหลวง ทางสาธารณะ หรือทางน้ำสาธารณะคั่นอยู่ระหว่างที่ดินเดิมกับที่ยกนั้น (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๖๙/๒๕๔๒, ๑๕๓๒/๒๕๐๙) ที่ดินแปลงใดมีลักษณะดังกล่าวข้างต้น ย่อมเป็นที่ยกตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าของที่ดินที่เกิดที่อกริมตลิ่งเป็นเจ้าของที่ยกนั้น และมีสิทธิที่จะยื่นคำขอยกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตอำนาจเป็นอีกแปลงต่างหากจากโฉนดที่ดินเดิม โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะรับคำขอ ทำการรังวัดประกาศขอยกโฉนดที่ดิน โดยปฏิบัติตามข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ เช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายอื่นทุกประการ นอกจากนี้ ในการออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งจังหวัดจะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินว่า เป็นที่ดินที่ตื้นเขินตามธรรมชาติ จนมีสภาพเป็นที่ยกตามมาตรา ๑๓๐๘ หรือไม่ อย่างไรด้วย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๓๗๗๘ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๑๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามที่กล่าวข้างต้นแล้วปรากฏว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่อกริมตลิ่งจริง เจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอเป็นอีกแปลงหนึ่งโดยไม่ดำเนินการแก้ไขหรือดำเนินการอันใดกับโฉนดที่ดินแปลงเดิมแต่อย่างใด

๓. การออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายและการขอรวมสิทธิการรังวัดที่ดิน

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๔๔๒๓ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๐ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายและการขอรวมสิทธิการรังวัดที่ดิน ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงใหม่

จังหวัดหารือ กรณี บริษัท ว. ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายของโฉนดที่ดิน ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งต่อมา บริษัท ที่ปรึกษา ท. ได้ร้องขอเข้ารวมสิทธิการรังวัดดังกล่าวต่อจาก บริษัท ว. โดยอ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินดังกล่าวได้จากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเห็นว่า ศาลได้มีคำพิพากษาให้เป็นที่ดินที่กรมที่ดินมาก่อนความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินตามคำสั่งเชียงใหม่และคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงของกระทรวงมหาดไทยก็ตาม แต่เมื่อคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินที่กรมที่ดิน แต่มีลักษณะเป็นเกาะและลำน้ำ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน จึงเป็นข้อเท็จจริงใหม่ ควรที่จะมีแนวทางในการนำเสนอต่อศาลพิจารณาหรือดำเนินการอย่างไร เพื่อให้ได้ซึ่งที่ดินดังกล่าวคืนมา

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดเกี่ยวกับที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายของโฉนดที่ดินแล้ว ต่อมาคณะกรรมการพิจารณาออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินตามคำสั่งจังหวัด ที่ ๑๐๓๗/๒๕๒๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘ และคณะกรรมการสอบสวนของกระทรวงมหาดไทยตามคำสั่ง ที่ ๓๓๒/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๒๙ มีความเห็นว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินที่กรมที่ดิน แต่เป็นเกาะและแม่น้ำ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลนั้นย่อมมีผลผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลนับตั้งแต่วันที่คำพิพากษาหรือคำสั่งตามนัยมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อ บริษัท ว. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินดังกล่าว ที่กรมที่ดินที่เกิดขึ้นจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ตามคำพิพากษาของศาลด้วยเช่นกันตามนัยมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่คณะกรรมการฯ ทั้งสองคณะดังกล่าวมีความเห็นแตกต่างจากคำพิพากษาของศาล โดยเห็นว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงเป็นกรณีที่หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐนั้นๆ ชอบที่จะอาศัยอำนาจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาค้ำประกันที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ เพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหาค้ำประกันที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ต่อไป

สำหรับกรณีที่บริษัท ที่ปรึกษา ผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดี จังหวัดจะเข้ารวมสิทธิการรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายต่อจากบริษัท ว. ได้หรือไม่ นั้น เห็นว่า สิทธิของผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิมมีอย่างไร ผู้รับโอนย่อมรับไปซึ่งสิทธิดังกล่าวเช่นเดียวกัน ดังนั้น บริษัท ที่ปรึกษา จึงสามารถเข้ารวมสิทธิการรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายต่อเนื่องจาก บริษัท ว. ที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนหน้านั้นได้โดยมีจำต้องได้รับความยินยอมจากผู้รังวัดเดิมแต่อย่างใด

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในการรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินแม่ข่ายของ บริษัท ว. มีการคัดค้านการรังวัดตามนัยมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมีการฟ้องต่อศาลแล้ว ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ดังนั้น ในการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวจึงต้องรอเรื่องไว้ก่อน เมื่อศาล ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี

๔. หาหรือแนวทางปฏิบัติการขอสรวมสิทธิรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่ง

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๓๒๑๔ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เรื่อง หาหรือแนวทางปฏิบัติการขอสรวมสิทธิรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่ง ตอบข้อหาหรือจังหวัดเชียงราย

จังหวัดนครปฐมหรือ กรณีบริษัท ล. ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่งโดยขอสรวมสิทธิการรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่งซึ่งงอกจากโฉนดที่ดินของบริษัท ล. ต่อจากนาย ด. ที่ได้ยื่นคำขอไว้เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินได้อนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินให้นาย ด. จังหวัดเห็นว่า การที่นาย ด. ได้ขายโฉนดที่ดินให้แก่บริษัทฯ เมื่อวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๔๙ และได้ขายที่งอกซึ่งนาย ด. ได้นำรังวัดไว้แล้วด้วย การยื่นคำขอสรวมสิทธิการรังวัดออกโฉนดที่ดินของผู้ซื้อไม่สามารถกระทำได้ เนื่องจากเป็นการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เจ้าหน้าที่ควรแจกใบไต่สวนให้นาย ด. และจดทะเบียนขายที่ดินในชั้นใบไต่สวน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ที่บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” เมื่อที่งอกอยู่ติดกับที่ดินมีโฉนดที่งอกย่อมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงนั้นและเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินแปลงที่เกิดที่งอกโดยหลักส่วนควบและด้วยผลของกฎหมาย เมื่อเจ้าของที่ดินได้ขายที่ดินแปลงที่เกิดที่งอกไปแล้ว ที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกย่อมตกติดไปเป็นของผู้ซื้อโดยผลของมาตรา ๑๓๐๘ เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๔๕/๒๕๔๖ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่งของ นาย ด. ที่ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่ง ซึ่งงอกจากโฉนดที่ดิน ตามคำขอลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ โดยช่างรังวัดได้ออกทำการรังวัดและสร้างใบไต่สวน (น.ส.๕) เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๔๗ และคณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินตามคำสั่งจังหวัด ที่ ๓๐๖๘/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ มีมติให้ที่ดินแปลงที่งอกเป็นแปลงที่สามารถออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่งได้ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๙ และผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๙ นาย ด. จึงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่งอกริมตลิ่งแปลงที่ดินดังกล่าว ตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อ นาย ด. ขายโฉนดที่ดินให้แก่ บริษัท ล. เมื่อวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๔๙ โดยไม่ได้กันที่ดินแปลงที่เป็นที่งอกซึ่งได้นำทำการรังวัดไว้แล้วด้วย จึงทำให้กรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินรวมทั้งที่งอกซึ่งงอกจากโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวตกเป็นของบริษัท ล. ตามนัยมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๖๖๒/๒๕๐๗ ดังนั้น การที่บริษัท ล. ยื่นคำขอสรวมสิทธิการรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่งต่อจาก นาย ด. เจ้าของกรรมสิทธิ์เดิม จึงสามารถดำเนินการได้ เนื่องจากสิทธิของผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิมเป็นอย่างไร ผู้รับโอนย่อมรับโอนไปซึ่งสิทธิดังกล่าวเช่นเดียวกันและถือว่าไม่เป็นการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมและภาษีอากรแต่อย่างใด ทั้งนี้ การที่จังหวัดจะดำเนินการแจกใบไต่สวนให้แก่ นาย ด. และจดทะเบียนขายที่ดินในชั้นใบไต่สวน นั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินแปลงที่เกิดที่งอกได้โอนให้แก่ บริษัท ล.

ไปแล้ว ที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกย่อมตกติดไปเป็นของผู้ซื้อโดยผลทางกฎหมาย นาย ด. จึงพ้นจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดที่เคยมีอยู่ทั้งที่ดินโฉนดที่ดินแปลงเดิมที่เกิดที่งอกและที่ดิน ส่วนที่เป็นที่งอกไปจนหมดสิ้น จึงไม่สามารถแจกใบไต่สวนให้แก่ นาย ด. และจดทะเบียนขายที่ดินในชั้นใบไต่สวนได้

ประเด็นปัญหา

๑. ประเด็นปัญหา

การที่จะทราบว่าที่ดินที่ขอก่อโฉนดทิ้งออกออกไปจากตลิ่งหรือทิ้งออกออกจากที่ดินอื่นเข้ามาหาตลิ่งนั้นมีการตรวจสอบอย่างไร

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘
๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๙๓/๒๕๒๓, ๑๐๖๖๒/๒๕๕๑, ๗๗๙/๒๕๕๕
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๘๖๙ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖

แนวคำตอบ

หลักการประการสำคัญที่ผู้พิจารณาต้องทราบก่อนคือ ทิ้งอก คือที่ดินประเภทใด สถานะเป็นอย่างไรเกี่ยวกับกรณีนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งกริมตลิ่งทิ้งออกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” ซึ่งเป็นหลักการของส่วนควบ เป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยผลของกฎหมาย นอกจากนี้จะต้องดูลักษณะของที่ดินด้วยว่า เป็นที่ดินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ถ้าเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง ทิ้งอกที่เกิดขึ้นนั้นผู้นั้นก็มีเพียงสิทธิครอบครอง หลักประการต่อมาต้องเข้าใจว่าทิ้งอกตามหลักการในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๘ นั้น มีหลักการพิจารณาอย่างไรซึ่งในประเด็นนี้ตามแนวคำพิพากษาหลายฉบับได้วางหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้ดังนี้

๑. ทิ้งกริมตลิ่งต้องเป็นที่ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมไม่ถึงหมายความว่า ที่ดินนั้นจะต้องพ้นสภาพของการเป็นที่ชายตลิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒)

๒. ทิ้งกริมตลิ่งนั้นจะต้องเป็นทิ้งออกจากที่ดินที่เป็นทรัพย์สินประธานออกไปในน้ำ

การงอกต้องงอกออกไปสู่แหล่งน้ำ ในทางกลับกันถ้างอกจากพื้นน้ำเข้ามาหาพื้นดิน เช่น ตะกอนพัดพาทับถมเรื่อยมาจนมาถึงพื้นดินอย่างนี้ไม่ถือว่าเป็นทิ้งอก

๓. ลักษณะการงอกต้องเป็นการงอกตามธรรมชาติ มิใช่เป็นการงอกที่เกิดจากมนุษย์ไปทำให้เกิดปกติ เช่น การนำที่ดินไปถม หรือการทำให้เกิดทิ้งอกโดยผิดธรรมชาติ เช่น ไปขุดร่องน้ำให้กระแสน้ำเปลี่ยนทางเดิน ตะกอนตกหน้าที่ดินของเรา หรือไปทำเขื่อนแล้วทำให้ดินขึ้นเขื่อนออกมาอย่างนี้เป็นการกระทำของคน ไม่ถือว่าเป็นการกระทำโดยธรรมชาติ

๔. ระหว่างที่ดินของทรัพย์สินประธานกับทิ้งอกจะต้องไม่มีทางสาธารณประโยชน์หรือคลองหรือที่สาธารณประโยชน์ขวางกั้นอยู่ หากมีทิ้งอกออกไป ทิ้งอกนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สำหรับแนวทางการตรวจสอบเป็นการงอกจากตลิ่งออกไป หรืองอกจากที่อื่นเข้ามาตลิ่งหรือไม่นั้น โดยที่ทิ้งอกต้องเกิดจากการทับถมของดินตะกอนในแม่น้ำ หรือลำคลองตามธรรมชาติ ดังนั้น ระยะเวลาของการเกิดทิ้งออกย่อมต้องใช้ระยะเวลานานนับหลายปี ดังนั้น วิธีการตรวจสอบประการแรกพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพของที่ดินว่าที่ดินอยู่ในลักษณะที่อาจเกิดการทับถมของดินตะกอนเกิดเป็นทิ้งอกได้หรือไม่ที่ดินนั้นน้ำท่วมไม่ถึงตลอดไปเป็นระยะเวลานานมากน้อยเพียงใด ทั้งนี้ อาจอ้างพยานบุคคลในท้องที่

ประกอบการพิจารณา นอกจากนี้อาจตรวจสอบตำแหน่งที่ดินในระวางศูนย์กำเนิด ระวางในระบบ UTM ตรวจสอบจากที่ดินแปลงข้างเคียงประกอบ ประการต่อมาสามารถขอตรวจสอบได้จากภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งปัจจุบันตรวจสอบได้หลายชั้นปีที่สามารถเห็นพัฒนาการของที่ดินนั้นได้ว่า มีการรอกออกไปที่ใด และ หลักการสำคัญประการสุดท้ายคือ ต้องมีการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย โดย ๑ จะต้องเป็น กรรมการจังหวัด ร่วมกันออกไปตอบแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้ว่าราชการจังหวัดประกอบการพิจารณา ว่าเป็นที่รอกหรือไม่ ต่อไป

๒. ประเด็นปัญหา

ปัญหาการเปลี่ยนทิศทางการไหลของน้ำ ด้านหนึ่งถูกกักเซาะ อีกด้านหนึ่งเกิดทิ้งออก ด้านที่เกิดทิ้งออกจะออกเอกสารสิทธิได้หรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๙๖๑/๒๕๔๗

แนวคำตอบ

ด้านที่ถูกกักเซาะ โดยปกติที่ดินลักษณะนี้ย่อมมีสภาพเป็นน้ำ ที่ในลักษณะนี้จะตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่าบริเวณที่น้ำกักเซาะพังทลายเจ้าของที่ดินได้ “หวงกันหรือสงวนสิทธิในการครอบครองที่ดินของตนโดยมิได้ทอดทิ้งหรือปล่อยให้ป็นทางน้ำหรือไม่” หากเจ้าของมิได้ใช้สิทธิหรือสงวนสิทธิในการครอบครอง หรือยินยอมให้ตัดที่ดินที่พังลงน้ำนั้นออกไปจากโฉนดที่ดิน ก็ต้องถือว่าที่ดินส่วนนั้นกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว สำหรับที่ดินอีกด้านหนึ่ง หากเกิดทิ้งออก หากที่ดินนั้นเข้าลักษณะตามเกณฑ์การพิจารณาใน ๔ ประการตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑. หากงอกออกจากที่ดินแปลงใด ทิ้งออกนั้นย่อมออกโฉนดที่ดินได้

๓. ประเด็นปัญหา

การตรวจพิสูจน์ว่าแปลงใดเป็นทิ้งอกริมตลิ่ง มีข้อพิสูจน์อย่างไร จากหน่วยงานใด

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕๑/๒๕๙๖, ๒๑๙๙/๒๕๒๔
๒. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๐๔/๒๕๔๙
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๓๐๘ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

แนวคำตอบ

หลักการตรวจสอบประการที่หนึ่ง ที่ดินนั้นจะต้องมีทรัพย์สินประchan ประการที่ ๒ ที่ดินนั้นต้องพ้นจากสภาพของที่ชายตลิ่ง ซึ่งที่ชายตลิ่ง คือ ที่ดินที่อยู่ติดกับแม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเล ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึง แต่หากน้ำท่วมไม่ถึงตลอดไป ที่ดินนั้นย่อมพ้นจากที่ชายตลิ่ง จากนั้นจึงพิจารณาต่อไปในประการที่ ๓ ว่าที่ดินเข้าลักษณะของทิ้งออกตามหลักเกณฑ์ใน ๔ ประการ ตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑ หรือไม่ สำหรับวิธีการตรวจสอบพิสูจน์ที่ดินนั้นเกิดการทับถมของดินตะกอนตามธรรมชาติหรือไม่ เครื่องมือสำคัญประการหนึ่งคือ การเจาะพิสูจน์ชั้นดินซึ่งในกรณีนี้สามารถขอความร่วมมือจากกรมทรัพยากรธรณี กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตรวจสอบแล้วนำมาประกอบการพิจารณาได้

๔. ประเด็นปัญหา

การตีความคำว่า “น้ำท่วมถึงปกติ” หมายถึงเพียงใด และใช้กฎเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไร เนื่องจากมีความเห็นต่างกันในการพิจารณาประกอบการขอออกโฉนดที่ดินในท้องที่ คือ บริเวณเดียวกัน แต่ต่างเวลาตามธรรมชาติน้ำจะขึ้นลงไม่เท่ากันในแต่ละฤดู

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. พินาศสาส์นฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖, ๒๑๙๙/๒๕๒๔

๒. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๙๕/๒๕๐๓

แนวคำตอบ

การพิจารณาว่าเป็นท้องที่หรือไม่ ประเด็นการพิจารณาที่สำคัญคือ ที่ดินนั้นพ้นจากสภาพของการเป็นที่ชายตลิ่งหรือไม่ ซึ่งเกณฑ์การพิจารณาว่าที่ชายตลิ่งมีลักษณะอย่างไร ในประมวลกฎหมายที่ดินมีได้บัญญัติไว้ การพิจารณาจึงต้องศึกษาจากคำพิพากษาของศาลฎีกาและความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่วินิจฉัยในเรื่องนี้ประกอบการพิจารณาสรุปได้ว่า ที่ชายตลิ่ง ย่อมได้แก่ที่ดินที่อยู่ริมน้ำ ซึ่งปกติน้ำท่วมถึงหรือในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี โดยปกติย่อมเป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไปของผู้คนที่อาศัยในบริเวณริมแหล่งน้ำว่าเมื่อใดน้ำเต็มตลิ่ง เมื่อใดน้ำล้นตลิ่ง เกณฑ์การพิจารณาในกรณีนี้จึงถือเกณฑ์ปกติ มิใช่ผิดปกติ และเกณฑ์ปกติ น้ำได้ขึ้นถึง หากในหน้าฝนซึ่งเป็นฤดูน้ำ น้ำได้ขึ้นถึงจุดใด จุดนั้นย่อมเป็นเกณฑ์พิจารณาว่าเป็นที่ชายตลิ่ง ซึ่งอาจแตกต่างกันไปในแต่ละปี แต่จุดที่น้ำเคยขึ้นสูงสุดในจุดนั้นก็ย่อมเป็นที่ชายตลิ่งเช่นกัน และหากจุดนั้นจะพ้นจากที่ชายตลิ่ง จุดนั้น หรือพื้นที่นั้นจะต้องไม่มีน้ำท่วมถึง หรือขึ้นไม่ถึงตลอดไป ดังนั้น การพิจารณาเกณฑ์ปกติน้ำท่วมถึงในพื้นที่จึงแตกต่างกันไปตามข้อเท็จจริง

๕. ประเด็นปัญหา

ปัญหาการพิสูจน์ว่าเป็นที่งอกหรือไม่ งอกมานานเท่าไร จะสามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๕๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๘๖๙ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖

แนวคำตอบ

การพิจารณาว่าเป็นที่งอกหรือไม่ มีองค์ประกอบในการพิจารณาอยู่ ๔ ประการ ตามข้อ ๑. ที่ได้กล่าวไว้แล้ว และการพิจารณาให้เป็นที่ยุติว่าเป็นที่งอกหรือไม่อย่างไร จะต้องมีการตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย โดย ๑ นาย จะต้องเป็นกรรมการจังหวัด โดยกรรมการจังหวัดเป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๕๓ ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาให้กับผู้ว่าราชการจังหวัดในการบริหารราชการแผ่นดิน ซึ่งองค์ประกอบของกรรมการจังหวัดจะประกอบไปด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดจังหวัด อัยการจังหวัด รองผู้บังคับการตำรวจภูธรที่ทำหน้าที่หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัด และหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดจากกระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการร่วมกันตรวจสอบแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าเป็นที่งอกหรือไม่ อย่างไร และหากผลการตรวจสอบเป็นที่ยุติแล้วว่าเป็นที่งอกตามเกณฑ์การพิจารณาแล้ว โดยผลของกฎหมาย ที่งอกย่อมเป็นส่วนควบของที่ดินแปลงนั้นแล้ว และเมื่อเป็นที่งอกตามกฎหมายแล้ว ไม่ว่าจะช้านานอย่างไร ก็อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ต่อไป

๖. ประเด็นปัญหา

เมื่อเกิดที่งอกริมตลิ่งมักเกิดข้อพิพาทระหว่างผู้ดูแลที่สาธารณประโยชน์ว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่า หรือพลเมืองใช้ร่วมกัน กับผู้มีสิทธิในที่ดินที่เกิดที่งอกริมตลิ่ง จะแก้ไขปัญหานี้อย่างไร

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ มาตรา ๑๓๓๔

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๙๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

แนวคำตอบ

การพิจารณาในปัญหาก่อนอื่นจะต้องทราบคำว่าที่รกร้างว่างเปล่า หมายถึงที่ดินประเภทใด หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันว่ามีความหมายอย่างไร ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมถึงทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการ บ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์

ดังนั้น ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ บัญญัติให้บุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน อย่างไรก็ตามกรณีหากมีบุคคลมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจากที่งอกแล้วเกิดกรณีตามปัญหา นอกจากจะต้องอธิบายหลักเกณฑ์ดังกล่าว หลักเกณฑ์การพิจารณาที่งอกแล้ว เมื่อข้อโต้แย้งกรณีเกิดขึ้นซึ่งเป็นการกล่าวอ้างจากผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐตามกฎหมายซึ่งไม่อาจดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีนี้จะต้องส่งเรื่องให้คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด (กบร.จังหวัด) พิสูจน์ตามมาตรการการพิสูจน์สิทธิของ กบร. ต่อไป

๗. ประเด็นปัญหา

ผู้ขอออกโฉนดที่ดินขยายพื้นที่โดยการถมที่ดินเพิ่มเติมเพราะแม่น้ำตื้นเขินไหลเปลี่ยนทิศทาง ปัจจุบันเป็นที่มีการครอบครองจะออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ถมแม่น้ำซึ่งตื้นเขินได้หรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔, มาตรา ๑๓๐๕, มาตรา ๑๓๓๔
๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘
๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๐๖/๒๕๕๙
๔. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘

แนวคำตอบ

สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน แม่น้ำเป็นทรัพย์สินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์จึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทรัพย์สินของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ เมื่อแม่น้ำเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ต่อมาทิศทางของแม่น้ำที่เปลี่ยนทิศทาง ทำให้ร่องน้ำเดิมเกิดการตื้นเขิน ส่วนที่ตื้นเขินนี้สถานะก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่จะทำให้พ้นจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือหากมิได้มีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่เช่นเดิม ดังนั้น การถมก็ดี หรือแม้ได้ถมในที่ดินส่วนที่ตื้นเขินนี้ ก็เป็นการเข้าครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ย่อมมีความผิดตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง, ๑๐๘ ทวิ วรรคหนึ่ง, ๑๐๘ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งที่ดินนี้ยังไม่ใช่ที่ออกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ สถานะของที่ดินยังเป็นที่ต้องห้าม มิให้ออกโฉนดที่ดิน ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้

๘. ประเด็นปัญหา

ปัญหาว่าที่ดินที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกิดจากน้ำลตระดับ เนื่องจากการสร้างเขื่อน ที่ดินส่วนนี้จะป็นที่งอกริมตลิ่งสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔, มาตรา ๑๓๐๕
๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘
๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๔๓๕/๒๕๔๐, ๑๙๖๙ – ๑๙๗๒/๒๕๔๘
๔. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘

แนวคำตอบ

กรณีตามปัญหาจะต้องพิจารณาประเด็นสำคัญคือ การสร้างเขื่อนเป็นผลให้น้ำในแม่น้ำลตระดับลง ทำให้ระดับของน้ำที่เคยสูงสุดเป็นที่ชายตลิ่งเปลี่ยนระดับลงไป ที่ดินที่อยู่ระหว่างที่น้ำเคยขึ้นสูงสุดตามปกติไปจนถึงระดับที่น้ำขึ้นตามปกติในปัจจุบัน ที่ดินในส่วนนี้จะมึสถานะเป็นที่ดินประเภทใด จะถือเป็นที่งอกริมตลิ่งได้หรือไม่

แม่น้ำและที่ชายตลิ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และโดยที่การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การโอน การเปลี่ยนแปลงจะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติที่กฎหมายกำหนด เมื่อที่ชายตลิ่งเดิมลตระดับต่ำลงอันเป็นผลสืบเนื่องจากการสร้างเขื่อน ที่ดินในส่วนนี้จึงเกิดการตื่นขึ้นริมแหล่งน้ำ ที่ดินในส่วนนี้ตราบใดที่ยังไม่มีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ยังคงมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้น ที่ดินในส่วนนี้จึงมิได้เกิดจากการที่น้ำพัดพาเอาดินจากที่อื่นมาทับถมกันที่ริมตลิ่งตามธรรมชาติจนน้ำท่วมไม่ถึงทำให้เกิดที่ดินงอกออกไปจากริมตลิ่ง แต่เป็นทางน้ำที่ตื่นขึ้นขึ้นเพราะน้ำเปลี่ยนทางเดิน ไม่อาจเป็นที่งอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้

๙. ประเด็นปัญหา

ที่ดินที่ยื่นคำขอรังวัดออกเอกสารสิทธิโดยอ้างว่าเป็นที่งอกริมตลิ่ง สภาพที่ดินจะเหมือนกัน ทั้งแปลงเจ้าหน้าที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นที่ดินที่งอกริมตลิ่ง หรือเป็นที่ถมในภายหลังซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสามารถออกเอกสารสิทธิได้ จะมีวิธีการดำเนินการอย่างไร

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๔/๒๕๐๑, ๑๙๕/๒๕๒๓, ๑๑๘๙/๒๕๓๕, ๗๔๓๕/๒๕๔๐, ๑๐๕๓๔/๒๕๕๑, ๔๔๘/๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๓๐๘ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

แนวคำตอบ

ที่งอกริมตลิ่ง ต้องเป็นที่งอกที่เกิดขึ้นจากการพัดพาของดินตะกอนในแม่น้ำตามธรรมชาติไม่ใช่ที่ซึ่งถมขึ้น ทั้งต้องงอกไปจากตลิ่งออกไป มิใช่งอกจากที่อื่นเข้ามาหาตลิ่ง เมื่อเกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้นตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเคยเป็นที่ขายตลิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔(๒) ก็ตาม ก็ย่อมพ้นสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ต้องออกพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนก่อน (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๔๘/๒๕๕๖) กรณีตามปัญหาในข้อเท็จจริงว่าเป็นที่งอก หรือที่ดินถม แนวทางการพิจารณาในกรณีนี้เป็นการสอบสวนหาข้อเท็จจริงซึ่งกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ กรณีที่มีการขออนุญาตที่ดินในประเภทที่งอกให้มีการตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไปตรวจสอบ และสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่า เป็นที่ดินที่มีการทับถมของดินตะกอนอันเกิดจากการพัดพาของแม่น้ำตามธรรมชาติหรือไม่ ซึ่งดินตะกอนที่เกิดจากการพัดพานั้นสามารถตรวจสอบได้ในทางเทคนิค ซึ่งคณะกรรมการก็ดี หรือจังหวัดที่สามารถที่ขอความร่วมมือจากกรมทรัพยากรธรณี กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตรวจสอบชั้นดินในแต่ละชั้นว่ามีลักษณะของดินตะกอนที่เกิดจากทับถมตามธรรมชาติหรือไม่ ได้อีกทางหนึ่ง

๑๐. ประเด็นปัญหา

การขออนุญาตที่ดินประเภทที่งอกริมตลิ่ง สภาพที่ดินที่จะทำการรังวัดไม่ชัดเจนว่าเป็นที่งอกตามธรรมชาติหรือไม่ เมื่อถึงวันทำการรังวัด ผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไม่ลงนามรับรองแนวเขตและคัดค้านการรังวัด เป็นเหตุให้งานรังวัดออกโฉนดที่ดินขัดข้องเป็นงานค้างดำเนินการของสำนักงานที่ดิน จะมีวิธีดำเนินการอย่างไร

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๓๐๘ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๔
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

แนวคำตอบ

การเป็นที่งอกหรือไม่ ย่อมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ใน ๔ ประการ ตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑ หากผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินโต้แย้งคัดค้านว่า ที่ดินดังกล่าวยังไม่พ้นจากเป็นที่ชายตลิ่ง ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในกระบวนการพิจารณาว่าเป็นที่งอกหรือไม่ กรมที่ดินได้วางแนวทางการตรวจสอบโดยมีคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ร่วมกันสอบสวน ตรวจสอบจากพยานหลักฐาน ทั้งพยานบุคคล พยานเอกสาร ข้อมูลการอ่านแปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศในแต่ละชั้นปี ข้อมูลที่อาจขอความร่วมมือจากกรมทรัพยากรธรณี ตรวจสอบพิสูจน์ชั้นดิน เพื่อประกอบการพิจารณาเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าเป็นที่งอกตามธรรมชาติจริงหรือไม่ ซึ่งผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐย่อมมีสิทธิที่จะโต้แย้งคัดค้าน เมื่อมีการโต้แย้งคัดค้านเจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีจะต้องส่งให้คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด (กปร. จังหวัด) พิสูจน์ตามมาตรการและพิจารณาต่อไป

๑๑. ประเด็นปัญหา

ขออนุญาตที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ปรากฏว่ามีที่ดินอยู่ก่อนติดแม่น้ำซึ่งมีผู้ครอบครองกรณีนี้จะให้ผู้ใดระหว่างผู้ดูแลรักษาแม่น้ำกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นลงนามรับรองแนวเขต และการเขียนข้างเคียงจะเขียนว่าจดสิ่งใด

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๖
๒. พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๕, ๒๙
๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖, ๒๑๙๙/๒๕๒๔
๕. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘
๖. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๓๗

แนวคำตอบ

ก่อนพิจารณาออกโฉนดที่ดิน ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๖ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้บัญญัติให้ผู้ขออนุญาตงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบสวนพิสูจน์การทำประโยชน์ตามมุมเขตในที่ดินตน และโดยที่การออกโฉนดที่ดินเป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ การพิจารณาออกคำสั่งทางปกครองที่อาจกระทบต่อสิทธิของบุคคลอื่นที่เป็นข้างเคียงจึงจำเป็นต้องให้ข้างเคียง หรือรับฟังจากข้างเคียงว่าที่ดินของผู้ขออนุญาตที่ดินกระทบต่อสิทธิอื่นเป็นการนำที่ดินของข้างเคียงไปรวมออกด้วยหรือไม่ การให้ข้างเคียงระวางแนวเขตจึงเป็นเจตนาที่จะให้ข้างเคียงตรวจสอบ ดังนั้น การตรวจสอบเพื่อให้กระทบต่อสิทธิของที่ดินข้างเคียง เจตนากรณีหรือความมุ่งหมายของการระวางชี้แนวเขตจึงมุ่งประสงค์ให้ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินนั้น หรือผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินนั้นได้ใช้สิทธิปกป้องสิทธิในที่ดินของตน และการเขียนข้างเคียงก็มุ่งประสงค์ให้ปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงนั้นเป็นสำคัญ

กรณีตามปัญหาจึงต้องพิจารณาว่า ที่ดินอยู่ก่อนติดแม่น้ำซึ่งมีผู้ครอบครองในขณะที่มีการออก น.ส. ๓ มีการสอบสวนและจดแจ้งว่าเป็นที่ดินประเภทใด หากจดแจ้งว่าเป็นแม่น้ำ โดยพยานหลักฐานย่อมต้องรับฟังว่า ข้างเคียงนี้เป็นแม่น้ำซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การโอนไปและการเปลี่ยนแปลงต้องเป็นไปตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากข้อเท็จจริงเป็นดังนี้ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงย่อมอยู่ในอำนาจของกรมเจ้าท่า และการเขียนข้างเคียงย่อมต้องเขียนว่า “แม่น้ำ.....” การลงนามรับรองแนวเขตย่อมเป็นเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และองค์กรปกครองท้องถิ่นซึ่งที่ดินตั้งอยู่ลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน

อย่างไรก็ดี อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของกรมเจ้าท่าจะเริ่มจาก “ที่ชายตลิ่ง” ออกไปสู่แหล่งน้ำ ส่วน “ที่ชายตลิ่ง” ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา แนวคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา ถือเอาจุดที่ในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี กรณีตามปัญหา หากระหว่างเขตที่ดินตาม น.ส. ๓ มีที่ดินคั่นอยู่ไปจนถึงจุดที่กรมเจ้าท่าจะมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาแล้ว ที่ดินในส่วนนี้ซึ่งหากไม่เข้าลักษณะที่ออกอันเกิดจากทับถมดินตะกอนตามธรรมชาติแล้ว ที่ดินในส่วนนี้ย่อมต้องเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตกไปอยู่ในความดูแลรักษาตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยผลของกฎหมาย

๑๒. ประเด็นปัญหา

ในการออกโฉนดที่ดินในท้องที่กรมที่ดิน ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินว่าเป็นที่ดินตามมาตรา ๑๓๐๘ หรือไม่ ไม่ชัดเจนว่าจะต้องแต่งตั้งจากหน่วยงานใด

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖

แนวคำตอบ

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖ วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาออกโฉนดที่ดินในท้องที่ไว้เพียงว่า ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการ ๓ นาย ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินแปลงนั้นว่า เป็นที่ดินที่ขึ้นเงินตามธรรมชาติจนมีสภาพเป็นท้องที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วหรือไม่ประการใด และเพื่อความปลอดภัยคณะกรรมการที่จะแต่งตั้งออกไปตรวจสอบนี้ ขอให้แต่งตั้งกรรมการจังหวัดอย่างน้อย ๑ นาย เมื่อคณะกรรมการไปทำการตรวจสอบแล้วให้เสนอรายงานต่อจังหวัด เพื่อประกอบการพิจารณาว่า เป็นท้องที่ตามธรรมชาติหรือไม่

จากหนังสือแนวทางดังกล่าวกำหนดองค์ประกอบไว้ว่า อย่างน้อยคณะกรรมการต้องมี ๓ นาย และ ๑ นาย ต้องเป็นกรรมการจังหวัด ดังนั้น การแต่งตั้งคณะกรรมการในจำนวนที่มากเป็นจำนวนเท่าไรก็ได้ สำหรับคณะกรรมการควรจะประกอบไปด้วยบุคคลในหน่วยงานใดบ้างนั้น เห็นว่า การแต่งตั้งคณะกรรมการก็ด้วยความมุ่งหมายเพื่อแสวงหาข้อเท็จจริงจากพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง รอบด้าน รวมทั้งแสดงความคิดเห็นที่จะเป็นประโยชน์ต่อราชการ โดยเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะที่เป็นผู้บริหารสูงสุดในจังหวัดนั้นจะใช้อำนาจทางบริหารพิจารณาแต่งตั้งกรรมการจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้นที่อาจได้รับผลกระทบ เช่น นายอำเภอท้องที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้แทนจาก กรมเจ้าท่า รวมทั้งผู้ประกอบการท้องที่ในพื้นที่ หรือผู้นำชุมชนในท้องถิ่นร่วมกันเป็นกรรมการได้ ซึ่งขึ้นอยู่กับพื้นที่นั้นตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี

ภาคผนวก

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

ระเบียบคำสั่ง/หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินแปลงใดเกิดทั้งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๑

ข้อ ๒

ข้อ ๓ หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินนอกจากที่กล่าวนี้ ให้นำกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๔

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ฯลฯ

ข้อ ๘ ที่ดินจะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อ

ทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อ ๙ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อกำหนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดิน ปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ทำยกภูกระทรงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๐ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ให้มีผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอและ ให้นำความที่กำหนดในข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ฯลฯ

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘

บันทึก

เรื่อง อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะ

กรมเจ้าท่าได้มีหนังสือที่ คค ๐๕๐๕/๐๐๕๕๘๘ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๓๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่กรมเจ้าท่ามีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และชายหาดของทะเลตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ นั้น เนื่องจากการตรวจสอบของกรมเจ้าท่าในปัจจุบันพบว่า แหล่งน้ำสาธารณะดังกล่าวหลายพื้นที่มีระดับน้ำแห้งลง ซึ่งเกิดจากการตื้นเขินเองตามธรรมชาติก็ดี หรือเกิดจากการที่มนุษย์ไปสร้างเขื่อนกั้นน้ำไว้ก็ดี ทำให้เกิดมีพื้นดินริมแหล่งน้ำที่น้ำท่วมไม่ถึงในหลายพื้นที่ สภาพที่ดินที่เกิดขึ้นนี้มีใช้ที่นอก เพราะมิได้อยู่ในระดับเดียวกันกับแนวฝั่งเดิม แต่ลาดระดับลงมา บางแห่งสูงชันมาก บางแห่งก็ลาดระดับลงมาไม่มากนัก นอกจากนี้ยังมีที่ดินที่อยู่เหนือชายหาดของทะเลซึ่งอยู่นอกแนวกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน การที่สภาพพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเกิดขึ้นเช่นนี้ ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาพื้นที่ดังกล่าว กรมเจ้าท่า จึงขอปรึกษาในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑. กรณีแหล่งน้ำสาธารณะเกิดการตื้นเขินขึ้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ซึ่งเป็นไปตามธรรมชาติเกิดที่ดินริมแหล่งน้ำที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไป นั้น

๑.๑ ที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะดังกล่าวยังคงอยู่ในอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของกรมเจ้าท่าอีกหรือไม่ ทั้งนี้ เพราะสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยตีความว่ากรมเจ้าท่ามีอำนาจหน้าที่อยู่เพียงแค่จุดที่น้ำขึ้นสูงสุดเท่านั้น เหนือขึ้นไปเป็นอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น (ตามบันทึกเรื่องหาข้อสรุปปัญหาข้อกฎหมาย : การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดรุกล้ำที่ชายตลิ่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยจะอยู่ในขอบเขตการรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่) และหากที่ดินดังกล่าวไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าหน่วยงานใดจะเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาแทนระหว่างกรมที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือนายอำเภอตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ หรือหน่วยงานอื่น และการเปลี่ยนแปลงอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาจากกรมเจ้าท่าไปยังหน่วยงานอื่นจำเป็นต้องมีการดำเนินการทางกฎหมายอย่างไร หรือไม่

๑.๒ เมื่อเอกชนประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดลงในที่ดินดังกล่าว จำต้องได้รับอนุญาตจากกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ และการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดลงในที่ดินดังกล่าวโดยมิได้รับอนุญาต เป็นความผิดตามมาตรา ๑๑๘ หรือไม่

ในกรณีได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า ผู้ได้รับอนุญาตต้องเสียค่าตอบแทนการใช้ที่ดินที่น้ำท่วมไม่ถึงนั้นตามมาตรา ๑๑๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกันหรือไม่ และในกรณีนี้ หากเจ้าท่าไม่มีอำนาจอนุญาต หน่วยงานใดจะเป็นผู้มีอำนาจอนุญาตแทน

๑.๓ ในปัจจุบันการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินเอกชนซึ่งอยู่ติดแหล่งน้ำสาธารณะเป็นอำนาจของกรมเจ้าท่า สำหรับกรณีที่แหล่งน้ำสาธารณะแห้งลงและเกิดมีที่ดินที่น้ำท่วมไม่ถึงคั่นอยู่ระหว่างที่ดินของเอกชนกับแหล่งน้ำสาธารณะเช่นนี้กรมเจ้าท่าจะยังคงมีอำนาจระวางชี้และรับรองแนวเขตอยู่หรือไม่ หากมีจะชี้ที่จุดใดระหว่างจุดที่น้ำเคยขึ้นสูงสุดในอดีตกับจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดในปัจจุบัน

๒. สำหรับกรณีแหล่งน้ำสาธารณะเกิดการตื้นเขินขึ้น เนื่องจากมนุษย์ไปสร้างเขื่อนกักเก็บน้ำขึ้นทำให้เกิดที่ดินริมแหล่งน้ำ ซึ่งหากปล่อยน้ำมาน้ำก็จะท่วมถึงที่ดินริมแหล่งน้ำนี้ หากปิดกั้นเขื่อนน้ำก็จะไม่ท่วมที่ดินริมแหล่งน้ำนั้น หากคำถามเป็นไปเช่นเดียวกับข้อ ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๓ คำตอบจะเป็นประการใด

๓. ขยายเขตของทะเลที่เจ้าท่ามีอำนาจดูแลรักษาตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ มีขอบเขตเพียงใดและการระวางชี้แนวเขตชายหาดของทะเลจะชี้ที่จุดใด ในกรณีที่มีที่ดินที่มีใช้ของเอกชนคั่นอยู่ระหว่างจุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดกับแนวเขตที่ดินของเอกชน ที่ดินดังกล่าวอยู่ในความดูแลของหน่วยงานใด การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดในที่ดินดังกล่าว จำต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ หรือไม่ และหากที่ดินดังกล่าวอยู่ในความดูแลของเจ้าท่ากับหน่วยงานอื่นจะนำหลักเกณฑ์ใดเป็นตัวแบ่งเขตความรับผิดชอบระหว่างเจ้าท่ากับหน่วยงานอื่น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าว โดยได้ฟังคำชี้แจงของผู้แทนกรมเจ้าท่า กรมการปกครอง และกรมที่ดินแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ข้อหาหรือประการที่หนึ่ง ที่ว่า กรณีที่แหล่งน้ำสาธารณะเกิดการตื้นเขินขึ้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามธรรมชาติ ทำให้เกิดที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไป ที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของกรมเจ้าท่าอีกหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้เคยวินิจฉัยไว้ว่า^[๑]พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ มีจุดมุ่งหมายที่จะควบคุมการเดินเรือหรือการสัญจรทางน้ำให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตลอดจนควบคุมมิให้มีการกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นการกีดขวางหรือเป็นอันตรายต่อการเดินเรือหรือการสัญจรทางน้ำของประชาชน ไม่ว่าการกระทำนั้นจะมีขึ้นในบริเวณท้องน้ำ บริเวณที่ดินที่จมอยู่ใต้น้ำตลอดเวลา หรือในบริเวณที่ดินซึ่งจมอยู่ใต้น้ำในขณะที่น้ำขึ้นและอยู่เหนือน้ำในขณะที่น้ำลงและการแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗^[๒] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ กับหน่วยงานอื่นตามกฎหมายอื่น ต้องยึดถือจุดแบ่งเขตระหว่าง ที่ชายตลิ่งกับที่ดินส่วนที่อยู่เหนือที่ชายตลิ่งขึ้นไป โดยในส่วนที่เป็นที่ชายตลิ่ง นั้น อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า ซึ่งได้มีคำพิพากษากฎีกาวางหลักไว้แล้วว่า ที่ชายตลิ่ง ตามมาตรา ๑๓๐๔^[๓] (๒)

แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นั้น หมายถึงที่ดินซึ่งตามปกติน้ำขึ้นถึง^[๔] และคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ก็ได้เคยวินิจฉัยไว้ด้วยว่า^[๕] ตามมาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘^[๖] และมาตรา ๑๒๐^[๗] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ นั้น กรมเจ้าท่าเป็นผู้มีอำนาจอนุญาตให้มีการ ปลุกสร้างอาคารหรือสิ่งใดลงล้าเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำ และใต้น้ำของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย หากมีการปลุกสร้าง โดยไม่ได้รับอนุญาต ผู้ฝ่าฝืนจะได้รับโทษทางอาญาและถูกบังคับให้รื้อถอนสิ่งปลุกสร้างดังกล่าว นอกจากนี้ กรมเจ้าท่ายังมีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอก และให้อนุญาตในการขุดลอกร่องน้ำ ทางเดินเรือ แม่น้ำ ลำคลอง และทะเลภายในน่านน้ำไทยอีกด้วย ดังนั้น การระวางชี้แนวเขตแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ โดยทั่วไปที่ใช้เป็นทางสัญจรของประชาชน จึงอยู่ในอำนาจของกรมเจ้าท่า

ต่อมา ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๑๗^[๘] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ อีกครั้งหนึ่ง เป็นสามวรรค โดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ สำหรับความในวรรคหนึ่งคงมีหลักการเช่นเดียวกับวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๑๗ เดิม คือ ห้ามมิให้ผู้ใดปลุกสร้างสิ่งก่อสร้างลงล้าเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำ และใต้น้ำของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย โดยได้มีการ เพิ่มการห้ามปลุกสร้างในบริเวณบนชายหาดของทะเลดังกล่าวขึ้นมาใหม่เท่านั้น ส่วนวรรคสองและวรรคสาม เป็นบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับการอนุญาตให้ก่อสร้างตามวรรคหนึ่ง ดังนั้น การกำหนดขอบเขตความ รับผิดชอบของกรมเจ้าท่าในปัจจุบัน เมื่อพิจารณาจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการ ร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้เคยวินิจฉัยไว้ดังกล่าวมาข้างต้นประกอบกับมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ จะเห็นได้ว่าขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าเริ่มต้นจากที่ชายตลิ่ง ออกไปสู่แหล่งน้ำสาธารณะส่วนความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่นตามกฎหมายอื่นเริ่มต้นจากที่ดินที่อยู่เหนือ ที่ชายตลิ่งขึ้นไป

สำหรับที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไปเนื่องจากแหล่งน้ำสาธารณะเกิดการ ดันเขินขึ้นทั้งหมดหรือบางส่วนตามธรรมชาติ นั้น ย่อมพ้นจากสภาพการเป็นที่ชายตลิ่ง จึงไม่อยู่ในขอบเขต ความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗^[๙] ดังกล่าวอีกต่อไป การจะปลุกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใด ลงบนที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องขออนุญาต เสียค่าตอบแทน หรือถือเป็นความผิดตามมาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๗ ทวิ^[๑๐] และมาตรา ๑๑๘^[๑๑] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี แม้ว่าที่ดินดังกล่าวจะไม่ถือเป็น ที่ชายตลิ่ง ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒)^[๑๒] แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้วก็ตาม แต่ตราบไต่ที่ยังไม่มีการถอนสภาพที่ดินนั้นจากการเป็นสาธารณสมบัติ

ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๘^[๑๓] วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ที่ดินนั้นก็ยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ตราบนั้น และอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของนายอำเภอแห่งท้องที่ตามมาตรา ๑๒๒^[๑๔] แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ และมาตรา ๖๒^[๑๕] แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และโดยที่การเปลี่ยนแปลงผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาจากกรมเจ้าท่าไปยังนายอำเภอนั้นเป็นไปโดยผลของกฎหมาย จึงไม่ต้องดำเนินการในทางกฎหมายอย่างใดอีก

สำหรับปัญหาว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินดังกล่าวจะต้องขออนุญาตจากหน่วยงานใด นั้น เมื่อนายอำเภอเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวข้างต้น การที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลงในที่ดินดังกล่าวก็ย่อมต้องได้รับอนุญาตจากนายอำเภอ อย่างไรก็ตาม หากปรากฏว่ามีส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำไปเหนือน้ำ ในน้ำ หรือใต้น้ำของแหล่งน้ำสาธารณะก็ต้องขออนุญาตจากกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗^[๑๖] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน้ำไทยฯ ด้วย

สำหรับปัญหาเกี่ยวกับการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินของเอกชนที่อยู่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะ นั้น เมื่อได้พิจารณาตามแนวทางที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗ และคณะที่ ๘) ได้วินิจฉัยไว้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้ว จะเห็นได้ว่าขอบเขตความรับผิดชอบตามอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าจำกัดอยู่แต่เฉพาะบริเวณที่ชายตลิ่งเท่านั้น อำนาจของกรมเจ้าท่าในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินของเอกชนจึงต้องถือตามจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดในปัจจุบัน สำหรับการระวางชี้และรับรองแนวเขตในที่ดินส่วนที่อยู่เหนือขึ้นไป หากปรากฏว่าที่ดินนั้นยังคงสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ก็อยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอดังที่ได้วินิจฉัยไว้ข้างต้น

๒. ข้อหาหรือประการที่สอง ที่ว่า ที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่เกิดจากการที่แหล่งน้ำสาธารณะนั้นตื้นเขินเนื่องจากมนุษย์สร้างเขื่อนกักเก็บน้ำขึ้นจะถือว่าที่ดินนั้นอยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของกรมเจ้าท่าหรือไม่ นั้น ปรากฏข้อเท็จจริงจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมเจ้าท่าว่า สำหรับกรณีที่หาหรือมานี้ตามปกติแล้วน้ำจะท่วมไม่ถึงที่ดินดังกล่าวแม้ว่าจะได้มีการปล่อยน้ำจากเขื่อนตามปกติ เว้นแต่จะมีการปล่อยน้ำจากเขื่อนมากกว่าปกติในกรณีที่น้ำหลากเนื่องจากฝนตกหนักทำให้ต้องระบายน้ำออกจากเขื่อนตลอดเวลาเท่านั้น กรณีจึงมีผลเป็นเช่นเดียวกับที่ดินตามข้อหาหรือประการที่หนึ่ง

๓. ข้อหาหรือประการที่สาม ที่ว่าชายหาดของทะเลที่กรมเจ้าท่ามีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ มีขอบเขตเพียงใด นั้น เมื่อพระราชบัญญัติดังกล่าวไม่ได้ให้คำอธิบายหรือให้คำจำกัดความของคำว่าชายหาดของทะเลไว้การพิจารณาว่าที่ดินส่วนใดเป็น

ชายหาดของทะเลหรือไม่ ก็คงต้องพิจารณาจากสภาพของข้อเท็จจริงในแต่ละกรณีว่าที่ดินส่วนนั้นยังมีสภาพเป็นชายหาดอยู่หรือไม่ ซึ่งอาจเป็นที่ดินที่ตามปกติน้ำทะเลขึ้นถึงหรือน้ำทะเลขึ้นไม่ถึงก็ได้

ส่วนปัญหาที่ว่า หากมีที่ดินที่มีไซ้ของเอกชนคันอยู่ระหว่างจุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดกับแนวเขตที่ดินของเอกชน ที่ดินดังกล่าวจะอยู่ในความดูแลของหน่วยงานใดนั้น ถ้าข้อเท็จจริงเป็นที่เห็นได้ชัดว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็นชายหาดของทะเลแล้ว ที่ดินนี้ก็จะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ ดังกล่าว และการจะดำเนินการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดลงในที่ดินนี้จึงอยู่ในบังคับที่จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินนี้ไม่มีสภาพเป็นชายหาดของทะเล ที่ดินนี้จะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของหน่วยงานใดก็คงต้องพิจารณาจากสภาพของที่ดินว่าจะมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใดตามมาตรา ๑๓๐๔^[๑๗] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือ ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) ที่ดินดังกล่าวจะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของนายอำเภอที่ได้วินิจฉัยไว้ข้างต้น ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) ที่ดินดังกล่าวจะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของอธิบดีกรมที่ดิน ตามมาตรา ๘^[๑๘] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) ที่ดินดังกล่าวก็เป็นที่ดินราชพัสดุและอยู่ในความรับผิดชอบของกรมธนารักษ์ ตามพระราชบัญญัติที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้วแต่กรณี

(ลงชื่อ) ม. ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๓๘

^[๑]บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เรื่อง การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำที่ชายตลิ่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือทะเลภายในน่านน้ำไทย จะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗

แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่ ที่ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๕๐๑/๓๕๒ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๒] มาตรา ๑๑๗ ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดล่วงล้ำเข้าไปเหนือลำน้ำ ในน้ำ และใต้ลำน้ำ ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า

^[๓] มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักงานการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์

^[๔] คำพิพากษากฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖, ที่ ๑๑๖๖-๑๑๖๗/๒๔๙๗, ที่ ๒๑๙๙/๒๕๑๕, ที่ ๕๒๗-๕๓๐/๒๕๒๐ และ ที่ ๑๘๔๒/๒๕๒๒

^[๕] บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗)เรื่อง การระวางขึ้นแนวเขตแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร.๐๘๐๑/๕๙๓๗ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๑๗ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีและหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร. ๐๘๐๑/๒๖๐๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๑๘ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๖] มาตรา ๑๑๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๑๗ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท และให้เจ้าท่ามีคำสั่งเป็นหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นให้รื้อถอนไปให้พ้นแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย ในกรณีที่ ไม่ปรากฏตัวเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ให้ปิดคำสั่งนั้นไว้ ณ อาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้น และเมื่อครบกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ออกคำสั่งนั้นแล้วยังไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นออกไป ให้เจ้าท่าจัดการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นได้ ในการนี้ ให้เจ้าท่าจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่รื้อถอนหรืออยู่ในอาคารนั้น และให้นำความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๒๗ มาใช้บังคับแก่เงินที่ขายทรัพย์สินนั้นได้โดยอนุโลม

^[๗] มาตรา ๑๒๐ ให้เจ้าท่ามีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดินแม่น้ำ ลำคลอง และทะเลภายในน่านน้ำไทย

ห้ามมิให้ผู้ใดขุดลอก แกะไข เปลี่ยนแปลงร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำลำคลอง หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า ผู้ใดฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท และเจ้าท่ามีอำนาจสั่งให้หยุดกระทำการดังกล่าว

^[๘] มาตรา ๑๑๗ ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่วงล้ำเข้าไปเหนือลำน้ำ ในน้ำ และใต้ลำน้ำ ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบอันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยหรือบนชายหาดของทะเลดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า

หลักเกณฑ์และวิธีการในการอนุญาตให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงโดยกฎกระทรวงดังกล่าว จะต้องระบุลักษณะของอาคารและการล่วงล้ำที่พึงอนุญาตได้ไว้ให้ชัดแจ้งพร้อมทั้งระยะเวลาที่จะต้องพิจารณาอนุญาตให้แล้วเสร็จด้วย

เมื่อผู้ขออนุญาตยื่นคำขอถูกต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการและลักษณะที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงตามวรรคสองแล้ว เจ้าทำต้องอนุญาตภายในระยะเวลาที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว

[๙]โปรดดูเชิงอรรถที่ ๘, ข้างต้น

[๑๐]มาตรา ๑๑๗ ทวิ ผู้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดตามมาตรา ๑๑๗ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปี ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าตารางเมตรละห้าสิบบาท และถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งอื่นใดซึ่งมีลักษณะหรือวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจให้เสียเป็นสองเท่าของอัตราดังกล่าว ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งอื่นใดดังกล่าวถูกปลูกสร้างขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตหรือไม่เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตให้เสียค่าตอบแทนเป็นสามเท่าของอัตราดังกล่าว

การกำหนดค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คำนึงถึงสภาพของแต่ละท้องที่และประโยชน์ที่ผู้ปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองพึงได้รับ

ค่าตอบแทนที่เก็บได้ตามวรรคหนึ่ง ให้ตกเป็นของกรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด สุขาภิบาล หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นซึ่งมีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี ที่อาคารหรือสิ่งอื่นใดนั้นอยู่ในเขต

ในกรณีที่มิเหตุอันสมควร จะออกกฎกระทรวงยกเว้นหรือลดหย่อนค่าตอบแทนให้หน่วยงานหรือบุคคลใดก็ได้

[๑๑]มาตรา ๑๑๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๑๗ หรือผู้ใดได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ แล้วปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดไม่เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต ต้องระวางโทษปรับโดยคำนวณตามพื้นที่ของอาคารหรือสิ่งอื่นใดในอัตราไม่น้อยกว่าตารางเมตรละห้าร้อยบาทแต่ไม่เกินตารางเมตรละหนึ่งหมื่นบาท

[๑๒]โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น

[๑๓]มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ฯลฯ

[๑๔]มาตรา ๑๒๒ ที่อันเป็นสาธารณประโยชน์ คือ ที่เลี้ยงปศุสัตว์ที่จัดไว้สำหรับราษฎรไปรวมเลี้ยงด้วยกัน เป็นต้น ตลอดจนถนนหนทาง และที่อย่างอื่นซึ่งเป็นของกลางให้ราษฎรใช้ได้ด้วยกัน เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอจะต้องคอยตรวจตรารักษาอย่าให้ผู้ใดแยกกันเอาไปเป็นอาณาประโยชน์เฉพาะตัว

[๑๕]มาตรา ๖๒ ในอำเภอหนึ่ง มีนายอำเภอคนหนึ่งเป็นหัวหน้าปกครองบังคับบัญชาบรรดาข้าราชการในอำเภอ และรับผิดชอบงานบริหารราชการของอำเภอ

นายอำเภอสังกัดกระทรวงมหาดไทย

บรรดาอำนาจและหน้าที่เกี่ยวกับราชการของกรมการอำเภอหรือนายอำเภอซึ่งกฎหมายกำหนดให้กรมการอำเภอและนายอำเภอมีอยู่ ให้โอนไปเป็นอำนาจและหน้าที่ของนายอำเภอ

[\[๑๖\]](#)โปรดดูเชิงอรรถที่ ๘, ข้างต้น

[\[๑๗\]](#)โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น

[\[๑๘\]](#)โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑๓, ข้างต้น

เรื่องเสร็จที่ ๕๐๔/๒๕๔๙

บันทึก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การทบทวนความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับอำนาจในการดูแล
รักษาแม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบและทะเลภายในน่านน้ำไทย

กรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีได้มีหนังสือ ที่ คค ๐๓๐๕/๑๕๐๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๘) ได้เคยมีความเห็นสรุปความได้ว่า ในกรณีที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไปเนื่องจากการตื้นเขิน ย่อมพ้นสภาพจากการเป็นที่ชายตลิ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี แต่ยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ต่อไป และอยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอท้องที่ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินของเอกชนนั้น เมื่อขอบเขต ความรับผิดชอบของกรมฯ จำกัดอยู่แต่เฉพาะที่ชายตลิ่งจึงต้องถือตามจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดในปัจจุบัน สำหรับการระวาง ชี้แนวเขตที่ดินส่วนที่อยู่เหนือที่ชายตลิ่งขึ้นไป หากปรากฏว่าที่ดินยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ยังคงอยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอ ในกรณีที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่เกิด การตื้นเขินเนื่องจากการสร้างเขื่อนกักเก็บน้ำขึ้นทำให้มีที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไป กรณีดังกล่าวจึงมีผลเช่นเดียวกัน กล่าวคือ ที่ดินดังกล่าวย่อมพ้นสภาพจากการเป็นที่ชายตลิ่ง ไม่อยู่ในความ รับผิดชอบของกรมฯ อีกต่อไป

กรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีเห็นว่า ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังกล่าว น่าจะขัดกับภารกิจและเจตนารมณ์ในการดูแลรักษาทางน้ำสาธารณะตามอำนาจหน้าที่ ในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เนื่องจากปัญหาที่เกิดขึ้นจากการ ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กรมฯ ซึ่งมีการอ้างถึงความเห็นดังกล่าวใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาเพื่อทำการ ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งติดกับทางน้ำสาธารณะไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายในการดูแลรักษาและ ป้องกันการบุกรุกทางน้ำสาธารณะให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างที่เป็นรูปธรรมตามภารกิจของกรมฯ ได้ กล่าวคือ เมื่อพิจารณาตามความในมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ที่บัญญัติให้กรมฯ มีหน้าที่ดูแล รักษา และขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ และทะเล ภายในน่านน้ำไทยประกอบกับเมื่อพิจารณาความหมายในพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถานแล้ว คำว่า ดูแล หมายถึง เอาใจใส่ ปกป้องรักษา ปกครอง และคำว่า รักษา หมายถึง ระวัง ดูแล ป้องกัน เยียวยา พิเคราะห์ตาม เจตนารมณ์ของมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ มีนัยที่ประสงค์ให้กรมฯ มีอำนาจ หน้าที่ในการดูแลรักษาให้ทางน้ำสาธารณะคงสภาพเดิมมากที่สุดหรือให้คงสภาพไว้ไม่น้อยกว่าที่มีอยู่เดิม

และระวังป้องกันมิให้มีการบุกรุกหรือกระทำการเปลี่ยนแปลง หรือทำลายทางน้ำสาธารณะให้เกิดความเสียหาย ตลอดจนให้กรมฯ มีหน้าที่ในการขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน และทางน้ำสาธารณะเพื่อพัฒนาให้มีสภาพที่ดีหรือดีกว่าที่เป็นอยู่เพื่อประโยชน์ในการเดินเรือ ป้องกันการเปลี่ยนแปลงทางเดินน้ำและป้องกันภัยสาธารณะ อาทิ อุทกภัย ภัยแล้ง เป็นต้น

กรณีที่คณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นว่า ทางน้ำสาธารณะที่เกิดการตื้นเขินและน้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไปย่อมพินสภาพจากการเป็นที่ขายตลิ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมฯ ต่อไป นั้น เมื่อพิจารณาความหมายของคำว่า ที่ขายตลิ่ง หมายถึง ที่ดินที่ติดอยู่กับแม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเลซึ่งในฤดูน้ำตามปกติ น้ำท่วมถึงทุกปีหรือขายตลิ่ง จึงเป็นส่วนหนึ่งในพื้นที่รับผิดชอบตามอำนาจหน้าที่ของกรมฯ ไม่น่าจะเป็นเพียงแค่มุมเริ่มต้นของอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย โดยอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาทางน้ำสาธารณะน่าจะหมายความว่ารวมถึงทางน้ำสาธารณะเดิมที่เกิดการตื้นเขินขึ้นหรือทางน้ำสาธารณะที่พินสภาพจากการเป็นทางน้ำสาธารณะแล้วแต่ยังมีได้มีการถอนสภาพตามกฎหมายที่ดิน และเมื่อพิจารณาจากสภาพความเป็นจริงแล้ว โอกาสที่ทางน้ำสาธารณะจะเกิดการตื้นเขินมีอยู่ตลอดเวลา ไม่ว่าจะเป็นเกิดขึ้นโดยธรรมชาติจากการตกตะกอนของดิน ททราย หรือจากการเปลี่ยนทางเดินน้ำหรือจากการกระทำของมนุษย์ ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ การบุกรุกเพื่อเข้ามายึดถือหรือครอบครองทางน้ำสาธารณะที่เกิดการตื้นเขินอันเป็นภาระของกรมฯ ที่ยากจะแก้ไขปัญหายาวเยียว และป้องกันในภายหลัง ซึ่งหากยึดตามแนวทางที่สำนักงานฯ ให้ความเห็นโดยไม่มีการสงวนที่ทางน้ำสาธารณะที่เกิดการตื้นเขินไว้เพื่อทำการขุดลอกและพัฒนาทางน้ำสาธารณะแล้ว อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาทางน้ำสาธารณะและภารกิจการขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดินของกรมฯ ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ย่อมหมดสภาพบังคับไปโดยปริยาย ฉะนั้น แนวทางในการระวางชี้แนวเขตที่ดินริมทางน้ำสาธารณะและแนวทางในการป้องกันการบุกรุกทางน้ำสาธารณะของกรมฯ จึงควรยึดถือตามเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็นหลักในการพิจารณาประกอบกับข้อเท็จจริงของแต่ละพื้นที่เป็นกรณีไป

ในกรณีของมาตรการควบคุมสิ่งล่วงล้ำลำน้ำตามความในมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ที่บัญญัติห้ามปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่วงล้ำทางน้ำสาธารณะเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากกรมฯ ซึ่งเจตนารมณ์ของกฎหมายมีความประสงค์ให้กรมฯ ดูแล รักษา และป้องกันมิให้มีการบุกรุกทางน้ำสาธารณะในทางอ้อม ตลอดจนเมื่อพิจารณาความหมายของคำว่า ล่วงล้ำลำน้ำ หมายถึง ล่วงล้ำเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำและใต้น้ำของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ ทะเลหรือบนชายหาดของทะเล ซึ่งหลักเกณฑ์และวิธีการในการอนุญาตกำหนดให้ผู้ขออนุญาตต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเป็นผู้มีสิทธิครอบครองหรือเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินที่ติดกับทางน้ำสาธารณะ โดยต้องสร้างตามแนวเขตที่ดินยื่นตรงจากฝั่ง การพิจารณาว่าการกระทำใดเป็นการล่วงล้ำทางน้ำสาธารณะที่อยู่ในขอบเขตที่จะอนุญาตให้ได้หรือไม่นั้น ย่อมต้องพิจารณาจากเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งในหลักการเดียวกันนี้ในการดำเนินคดีกับผู้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่วงล้ำทางน้ำสาธารณะก่อนได้รับอนุญาตจากกรมฯ อันเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ในชั้นการพิจารณาของศาลยังคงต้องยึดตามเอกสารสิทธิ์ที่ดินประกอบการพิจารณา ดังนั้น ความเห็นดังกล่าวจึงไม่สมกับเจตนารมณ์ของกฎหมายที่ให้กรมฯ มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาประโยชน์สาธารณะของประเทศ ซึ่งไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายเพื่อป้องกันการบุกรุกทางน้ำสาธารณะอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอย่างเป็นรูปธรรม

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีจึงใคร่ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พิจารณาทบทวนความเห็นในเรื่องดังกล่าวเพื่อที่กรมฯ จะได้กำหนดเป็นแนวทางในการดูแลรักษาทางน้ำสาธารณะตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ของกรมฯ ต่อไป

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากข้อหารือในเรื่องนี้เป็นกรณี ที่กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีขอให้ทบทวนความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา จึงอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๐ วรรคสาม แห่งระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกา ว่าด้วยการรับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมายของกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒ จัดให้มีการประชุมร่วมกันของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑ และคณะที่ ๗) เป็นการประชุมพิเศษ เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีขอทบทวนดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑ และคณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี โดยมีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง และกรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง และผู้แทนกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีได้ชี้แจงข้อเท็จจริงสรุปได้ว่า โดยที่ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ บัญญัติให้กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีมีหน้าที่ดูแล รักษา และขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบและทะเลภายในน่านน้ำไทย แต่ปรากฏว่าเมื่อทางน้ำสาธารณะเกิดการตื้นเขินขึ้น น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไปและไม่มีสภาพเป็นที่ขายตลิง เนื่องจากการตกตะกอนของดิน ททราย การเปลี่ยนแปลงทางเดินของน้ำ หรือจากการกระทำของบุคคล กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี ไม่สามารถเข้าไปดำเนินการดูแลรักษาได้ เนื่องจากที่ดินที่น้ำท่วมไม่ถึงดังกล่าวไม่มีสภาพเป็นที่ขายตลิง ไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๘) ได้เคยวินิจฉัยไว้ กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีจึงจำเป็นต้องขอทบทวนความเห็นในเรื่องดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑ และคณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๘) ที่ได้วินิจฉัยไว้แล้วในเรื่องอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะ (เรื่องเสรีจที่ ๒๖๐/๒๕๓๘)^[๑] นอกจากนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑ และคณะที่ ๗) ยังมีความเห็นเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑ และคณะที่ ๗) เห็นว่า ในกรณีที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงอีกต่อไปเนื่องจากการตื้นเขินตามธรรมชาติย่อมพ้นสภาพจากการเป็นที่ขายตลิง ไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี แต่ยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ต่อไป และอยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอท้องที่ตามมาตรา ๑๒๒^[๒] แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับมาตรา ๘^[๓] วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา ๖๒^[๔] แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ นั้น

การพิจารณาว่า ที่ดินนั้นน้ำท่วมถึงหรือไม่ ต้องถือหลักเกณฑ์ว่าที่ดินนั้นโดยปกติน้ำท่วมไม่ถึงตลอดไป มิใช่เฉพาะฤดูใดฤดูหนึ่งหรือเพียงปีใดปีหนึ่งเท่านั้น แต่ถ้าหากปรากฏว่าที่ดินที่น้ำท่วมไม่ถึงอันเกิดจากการกระทำของบุคคล กรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีก็ต้องใช้อำนาจตามมาตรา ๑๒๐^[๕] แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ในการเข้าดำเนินการดูแลรักษาและขุดลอกร่องน้ำนั้น และแม้จะมีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็เป็นการออกโดยมิชอบ ซึ่งกรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีมีหน้าที่ดำเนินการขอให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป

(๒) ในการใช้อำนาจของกรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีเพื่อดูแล รักษา และขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบและทะเลภายในน่านน้ำไทย ตามมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ กรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีจะต้องดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายอื่นด้วยเพื่อให้ภารกิจที่กำหนดไว้ในกฎหมายบรรลุผล แต่หากกรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีเห็นว่าอำนาจในการดูแลรักษาแหล่งน้ำสาธารณะตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ไม่เอื้อต่อการปฏิบัติตามภารกิจ ก็สมควรดำเนินการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้ครอบคลุมถึงภารกิจของกรรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีต่อไป

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตุลาคม ๒๕๕๙

_ ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๘๙๑ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๙ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๑]บันทึก เรื่อง อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๒๖๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘ ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๒]มาตรา ๑๒๒ ที่อันเป็นสาธารณประโยชน์ คือ ที่เลี้ยงปศุสัตว์ที่จัดไว้สำหรับราษฎรไปรวมเลี้ยงด้วยกัน เป็นต้น ตลอดจนถนนหนทางและที่อย่างอื่นซึ่งเป็นของกลางให้ราษฎรใช้ได้ด้วยกัน เป็นหน้าที่ของกรรมการอำเภอจะต้องคอยตรวจตรารักษาอย่าให้ผู้ใดแยกกันเอาไปเป็นอาณานิคมแต่เฉพาะตัว

[๓] มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแล รักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ฯลฯ

[๔] มาตรา ๖๒ ในอำเภอหนึ่ง มีนายอำเภอคนหนึ่งเป็นหัวหน้าปกครองบังคับบัญชาบรรดาข้าราชการในอำเภอ และรับผิดชอบงานบริหารราชการของอำเภอ

นายอำเภอสังกัดกระทรวงมหาดไทย

บรรดาอำนาจและหน้าที่เกี่ยวกับราชการของกรมการอำเภอหรือนายอำเภอซึ่งกฎหมายกำหนดให้กรมการอำเภอและนายอำเภอมีอยู่ ให้โอนไปเป็นอำนาจและหน้าที่ของนายอำเภอ

[๕] มาตรา ๑๒๐ ให้เจ้าท่ามีหน้าที่ดูแล รักษาและขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย

ห้ามมิให้ผู้ใดขุดลอก แก้งไข หรือทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงร่องน้ำทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า ผู้ใดฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้าหมื่นบาท และให้เจ้าท่าสั่งให้หยุดกระทำการดังกล่าว

ระเบียบคำสั่ง/หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

(สำเนา)

คำสั่งที่ ๑๒/๒๕๖๔

เรื่อง ที่ดินขายเลนซึ่งออกเกินกว่าโฉนดให้ยื่นคำขอรับโฉนดส่วนหนึ่ง

ด้วยที่ดินขายเลนต่างๆ เช่นที่ริมแม่น้ำหรือที่ดินริมห้วยหนอง คลอง บึงบาง เป็นต้น ซึ่งได้ออกโฉนดแผนที่ไปแล้ว ภายหลังมีผู้มาขอรังวัดสอบเขตต์ ปรากฏว่า ที่ดินเหล่านั้นงอกเกินกว่าโฉนด ถ้าผู้ขอจะขอรังวัดปักหลักเขตต์รวมในโฉนดฉบับเดิมแล้วยังปักให้ไม่ได้ ให้ปักตามเขตต์โฉนดเดิม ส่วนที่ดินงอกเกินกว่าโฉนดให้ยื่นคำขอรับโฉนดอีกส่วนหนึ่ง แล้วให้สอบสวนให้ได้ว่าความว่า ถ้าจะออกโฉนดในที่ดินที่งอกให้ตามคำขอ บ้านเมืองจะมีการขัดข้องอย่างไรบ้าง แลการปักหลักเขตต์จะปักได้โดยสะดวกหรือไม่เมื่อไม่มีการขัดข้องอย่างใดแล้ว ให้ส่งแผนที่สำหรับที่ดินที่งอกนั้น รายงานหาหรือไปยังกรมทะเบียนที่ดิน แลรอฟังคำสั่งต่อไป

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตรธิการ

สั่งมา ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน

พระพุทธศักราช ๒๕๖๔

(ลงนาม) อาร์.ดี.เครก.

ที่ปรึกษาราชการกรมทะเบียนที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๑๙๕๑๙/๒๕๔๘

กระทรวงมหาดไทย

๒๓ กันยายน ๒๕๔๘

เรื่อง การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด นายกเทศมนตรีนครกรุงเทพ

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๗๓๐๗/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๕๓/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๑,
ที่ ๓๒๑/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๑ และที่ ๘๐๖/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๗

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ชี้แจงข้อความเข้าใจ และวางระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาเพื่อให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาลถือเป็นทางปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ท่านรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือเรียกโดยย่อว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์นั้นปรากฏว่าในปัจจุบันนี้ ได้มีราษฎรเข้าครอบครองอยู่มาก ทั้งนี้เนื่องจากเหตุหลายประการ เช่น อาณาเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่แน่นอน และส่วนมากไม่มีหลักเขตปักไว้ให้ประชาชนทราบ เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาปล่อยปละละเลยไม่ดำเนินการขับไล่ผู้บุกรุกเสียแต่ระยะแรกที่ราษฎรเริ่มบุกรุกเข้าครอบครอง นอกจากนั้น ปรากฏว่าเคยมีตัวอย่างที่ทางราชการได้ผ่อนผันให้ผู้บุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์ได้เข้าอยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดิน ที่บุกรุก เป็นต้น ด้วยเหตุนี้ ที่ดินสาธารณประโยชน์จึงนับวันแต่จะลดน้อยลงไปทุกที จะเป็นเหตุให้ราษฎรอื่นๆ ที่ไม่ได้บุกรุกได้รับความเดือดร้อน ไม่มีที่ดินใช้ประโยชน์ร่วมกันในกาลภายหน้า สมควรจะดำเนินการสงวนไว้ให้คงสภาพเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์โดยเด็ดขาด ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป เช่นเดียวกับวิธีการที่ในต่างประเทศดำเนินการอยู่ เช่น ในประเทศเดนมาร์ก ยังมีที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นป่าอยู่แห่งหนึ่งในนครโคเปนเฮเกน ซึ่งเป็นนครหลวงทางการประเทศเดนมาร์กได้สงวนไว้อย่างจริงจังเพื่อราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นต้น จึงให้ถือว่าเป็นหลักการให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาลซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ สำนวจตรวจสอบที่ดินสาธารณประโยชน์ภายในเขตท้องที่ทุกแปลง และพิจารณาดำเนินการทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเสียให้เป็นหลักฐาน ถ้าที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใด ปรากฏว่ามีราษฎรบุกรุกเข้าครอบครองทำประโยชน์ปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการขับไล่ให้ออกไปเสีย หรือพิจารณาหาทางจัดให้ไปอยู่ที่อื่น เช่น นิคม เป็นต้น

โดยที่การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ตามหลักการดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยได้เคยวางระเบียบปฏิบัติไว้แล้ว ฉะนั้น จึงขอข้อความเข้าใจและชี้แจงทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

๑. การสำรวจตรวจสอบทำหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้เคยวางระเบียบไว้โดยหนังสือ ที่ ๓๕๓/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๔๙๒ นั้น ให้จังหวัดตรวจสอบว่าได้ดำเนินการไปแล้วเพียงใด ถ้าที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงใด อยู่ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ให้มอบหมายหลักฐานให้เทศบาลหรือสุขาภิบาลรับเรื่องไปดำเนินการแล้วแต่กรณี แต่อย่างไรก็ดีให้จังหวัด เทศบาลหรือสุขาภิบาลดำเนินการสำรวจตรวจสอบที่ดินสาธารณะประโยชน์ภายในเขตท้องที่ทุกแปลง ให้ทราบว่าที่ดินแปลงใด ตั้งอยู่ที่ใด เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ด้วยเหตุใด มีหลักฐานอย่างไร อาณาเขตทิศใดจุดสำคัญอย่างไร กว้างยาวเนื้อที่เท่าใด มีผู้บุกรุกหรือไม่เพียงใด ผู้บุกรุกได้เข้าครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วรวบรวมทำแผนที่ไว้เป็นหลักฐาน สำหรับกรณีที่มีผู้บุกรุก ก็ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่โดยเคร่งครัด และให้ทำหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามหนังสือที่กล่าวข้างต้นให้เรียบร้อย การส่งทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ซึ่งเดิมให้ส่งไปยังกระทรวงมหาดไทยนั้น ต่อไปนี้ให้ส่งไปยังกรมที่ดินซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่

๒. การทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้เคยวางระเบียบไว้ โดยหนังสือ ที่ ๓๒๑/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๔๙๑ นั้น ให้จังหวัด เทศบาล หรือสุขาภิบาลแล้วแต่กรณีสำรวจทำประมาณการค่าใช้จ่ายส่งไปยังกระทรวงมหาดไทย โดยให้พิจารณาแบ่งดำเนินการตามลำดับความจำเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีผู้บุกรุกหรือมีกรณีพิพาทอยู่เสมอ ให้ดำเนินการเป็นอันดับแรก ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ปรากฏว่า อาณาเขตไม่แน่นอน และไม่มีปัญหาอย่างใด ให้ดำเนินการในอันดับต่อไป สำหรับที่ดินสาธารณะประโยชน์โดยสภาพ ซึ่งไม่สะดวกแก่การทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เช่น ทะเลสาบ ห้วย แม่น้ำ ลำคลอง ทางเดิน เป็นต้น ไม่ต้องทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

๓. การถอนสภาพที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้เคยวางระเบียบไว้โดยหนังสือ ที่ ๒๕๓/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๔๙๑ นั้น ให้จังหวัด เทศบาลและสุขาภิบาลถือเป็นหลักการปฏิบัติต่อไป

๔. การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้เคยสั่งการกำกับการปฏิบัติอยู่เสมอ และคณะรัฐมนตรีก็ได้มีมติให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาไม่ให้ผู้ใดบุกรุกเข้าครอบครองเป็นอันขาดอยู่แล้ว ดังปรากฏตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๐๖/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๔๙๗ นั้น ให้จังหวัด เทศบาลและสุขาภิบาลถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด และให้มอบหมายให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาเป็นหลักฐานเจ้าหน้าที่จะได้เอาใจใส่ตรวจตราอยู่เสมอ ผิดถูกประการใด ย่อมจะต้องรับผิดชอบ

๕. ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาได้อนุญาตให้ราษฎรเช่าหรืออาศัยอยู่ในที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้น เป็นการปฏิบัติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้จังหวัด เทศบาลหรือสุขาภิบาลแล้วแต่กรณีสำรวจตรวจสอบเสียในคราวเดียวกันนี้ ถ้าปรากฏว่าที่ดินที่ให้เช่าหรืออาศัยเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ก็ให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญาและกำหนดระยะเวลาให้ผู้เช่าหรือผู้อาศัยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปเสียจากที่ดินแปลงนั้นๆ ถ้าขัดขืนก็ให้ดำเนินการฟ้องขับไล่ ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่เป็นที่ดิน

อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์เล็กใช้
ก็ให้สำรวจทำบัญชีไว้ เพื่อดำเนินการจัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นต่อไป

ทั้งนี้ ให้สังเขตบาล สุขาภิบาลและเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) รามราชักดี
(พระยารามราชักดี)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๘๙๕๔/๒๕๙๙

กระทรวงมหาดไทย

๒๓ เมษายน ๒๕๙๙

เรื่อง การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค และผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือที่ ๑๙๕๑๙/๒๕๙๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๙๘

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ชี้แจงข้อความเข้าใจและวางระเบียบในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันมาเพื่อให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ถือเป็นทางปฏิบัติ นั้น

ในการประชุมกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑๐/๒๕๙๙ เมื่อวันศุกร์ที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๙๙ ณ ทำเนียบรัฐบาล พณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เสนอว่า มีหน่วยราชการหลายแห่งเสนองบประมาณขอสร้างเขื่อนกันตลิ่งพัง เพื่อป้องกันมิให้สถานที่ราชการต้องพังทลายลงไปในน้ำ โดยอ้างเหตุผลว่ากระแสน้ำเซาะตลิ่งเข้ามาทุกปีหากปล่อยไว้จะเกิดการเสียหายแก่ทรัพย์สินของทางราชการ และงบประมาณที่ขอก็มีจำนวนมาก ซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองสมควรจะได้จัดหาวิธีป้องกันอย่างอื่น เป็นต้นว่า ทำรอกกันกระแสน้ำไว้เพื่อให้กระแสน้ำลดความแรงลง หรือทำให้กระแสน้ำเปลี่ยนทางเดินไปตลิ่งก็จะไม่พัง และเป็นการประหยัดเงินของทางราชการได้ด้วย ในที่สุดที่ประชุมได้ลงมติเห็นชอบด้วย และให้ถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า โดยที่สภาพที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นย่อมเปลี่ยนแปลงไปได้ตามธรรมชาติ โดยความเปลี่ยนแปลงของกระแสน้ำเป็นเหตุให้ที่ชายตลิ่งฝั่งซึ่งถูกกระแสน้ำไหลแรงพังลงและฝั่งซึ่งถูกกระแสน้ำไหลอ่อนเกิดเป็นตึกอกขึ้นก็มี บางแห่งมีน้ำไหลไม่ตลอดปีทำให้ที่ชายตลิ่งทั้งสองฝั่งตื้นเขินจนกลายเป็นตึกอกทั้งสองฝั่ง ทางน้ำตื้นเขินกลายเป็นพื้นดินธรรมดาไปก็มีความเปลี่ยนแปลงของที่ชายตลิ่งดังกล่าวเป็นเหตุให้สิทธิในที่ดินของบุคคลเปลี่ยนแปลงไปตามบทบัญญัติของกฎหมายด้วย แม้บุคคลนั้นจะมีสิทธิในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก็ตาม ถ้าเป็นที่ชายตลิ่งซึ่งถูกกระแสน้ำไหลเซาะตลิ่งพังลงที่ดินของบุคคลนั้นก็กลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ในทางตรงกันข้ามถ้าเป็นที่ชายตลิ่งซึ่งงอกออกมาจนกลายเป็นพื้นดินธรรมดาที่ตึกอกก็ย่อมเป็นทรัพย์สินของบุคคลผู้เป็นเจ้าของที่ดินแปลงนั้นและความเปลี่ยนแปลงของที่ชายตลิ่งอันเกิดจากธรรมชาติของกระแสน้ำดังกล่าวแล้ว ย่อมเป็นผลให้เกิดความไม่สะดวกแก่การที่ราษฎรจะใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วย เช่น ทางน้ำอาจแคบเข้าหรือเป็นทางคดเคี้ยวไม่สวยงาม หรือกลายเป็นตึกอกตื้นเขินเป็นพื้นดินธรรมดาไป ดังนั้นจึงเป็นการสมควรจะได้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันทางน้ำให้คงสภาพไว้ จึงให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ได้สำรวจทางน้ำซึ่งอยู่ในเขตท้องที่ทุกแห่งเพื่อทราบสภาพความเปลี่ยนแปลงตามนัยดังกล่าวข้างต้น แล้วขอให้พิจารณาทางแก้ไข ถ้าที่ชายตลิ่งตอนใดพังก็ให้หาทางจัดทำรอก ถ้าตอนใดเกิดตึกอก

โดยขอแรงกำนันผู้ใหญ่บ้านและราษฎร หรือใช้งบประมาณทางจังหวัด เทศบาล หรือสุขาภิบาล หรือเงินช่วยบำรุงท้องที่ ถ้ากิจการใดที่จังหวัด เทศบาลหรือสุขาภิบาล ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวแล้วได้ ก็ขอให้จัดทำโครงการขอตั้งงบประมาณไปยังกระทรวงมหาดไทยสำหรับการขุดลอกที่ออกขายตลิ่งนั้น ถ้าจะต้องดำเนินการโดยใช้เรือขุด ก็ให้ขอความร่วมมือไปยังกรมชลประทานด้วย

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วประการใด ชี้แจงไปให้กระทรวงมหาดไทยทราบทุกระยะ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) รามราชภักดี
(พระยารามราชภักดี)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๗๗๘๘/๒๕๕๕

กรมที่ดิน

๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง นายประเสริฐ ขำดวง ขอรับโฉนดที่ดินที่กรมแม่น้ำเจ้าพระยา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ๑๐๘๘๐/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๕

ตามที่จังหวัดแจ้งไปว่า นายประเสริฐ ขำดวง ขอรับโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นที่กรมแม่น้ำเจ้าพระยาจากโฉนดหมายเลขที่ ๔๕๐๓ หน้าสำรวจ ๑๙๘ ตำบลบางน้ำผึ้ง (บางกระสอบ) อำเภอพระประแดง เจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดปักหลักเขตตลอดจนประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้วไม่มีผู้ใดคัดค้านการปักหลักเขตไม่ขัดข้อง ผู้ขอได้ทำประโยชน์เป็นสวนจากแล้วทั้งแปลง และอำเภอไม่ขัดข้องแต่อย่างใด จังหวัดพิจารณาแล้วไม่ขัดข้อง จึงส่งรูปแผนที่ไปเพื่อพิจารณา นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จังหวัดควรพิจารณาสั่งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนให้ความแน่นอนเสียก่อนว่า ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ออกจากที่ดินของผู้ขอซึ่งเกิดออกขึ้นตามธรรมชาติ ไม่ใช่เกิดจากการกระทำให้ดินขึ้นออกขึ้น เป็นอันพ้นจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในลักษณะที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ และไม่เป็นการขัดกับกรณีการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๕๔/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๕ ทั้งผู้ขอได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ดังนี้ ก็ควรให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปได้ตามระเบียบจึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

เสริม ศาลิคุปต์

(นายเสริม ศาลิคุปต์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

(สำเนา)

ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐

กรมที่ดิน

๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๗๗๔/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๙

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๗๘๘/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙ ตอบข้อหารือ จังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง มาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่อกริมตลิ่งซึ่งเกิดขึ้นตามธรรมชาติจนพ้นจากที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในลักษณะที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ย่อมจะออกขึ้นตามแนวริมตลิ่งไม่เพียงแปลงเดียว ฉะนั้น เมื่อมีผู้ขอรับโฉนดที่ดินอันเป็นที่อกริมตลิ่ง และทางราชการดำเนินการสอบสวนปรากฏเป็นที่อกเป็นแถวเป็นแนวติดต่อกันแล้ว ขอให้จังหวัดสั่งเจ้าหน้าที่จัดการวางแนวเขตที่อกนั้นไว้เพื่อตัดปัญหาเรื่องเขตที่ริมตลิ่งและเป็นธรรมแก่ผู้ขอรับโฉนดที่ดินอันเป็นที่อกรายอื่นต่อไปด้วย จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงนาม)

ถ.สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๒๕๑๖/๒๕๐๒

กรมที่ดิน

๑๗ มีนาคม ๒๕๐๒

เรื่อง นางแคทเธอริน บุปผาบุรี ขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๒๓๐๐/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๐๒

ตามที่จังหวัดแจ้งไปว่า นางแคทเธอริน บุปผาบุรี และนางสาวเฮเลน อนงค์แต่สุจิ ขอรังวัดรับโฉนดที่ดินที่อกริมแม่น้ำเจ้าพระยาจากโฉนดที่ ๔๔๗๗ อำเภอพระประแดง การรังวัดไม่มีการขัดข้อง และได้ประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้าน อำเภอพระประแดงสอบสวนได้ความว่า ที่ดินที่ขอรังวัดรับโฉนดที่ดินเกิดออกขึ้นจากที่ดินของผู้ขอตามธรรมชาติ พ้นจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อยู่ในลักษณะใช้ประโยชน์อันจะพึงออกโฉนดที่ดินได้ และไม่ขัดกับกรณีการดูแลรักษาดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้ขอได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แล้ว จังหวัดเห็นว่าควรออกโฉนดที่ดินให้ได้ จึงขออนุมัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๒/๒๔๖๔ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อจังหวัดสอบสวนปรากฏเป็นที่อกริมตลิ่งเข้าลักษณะที่ดินตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๗๘๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๔๙๙ ตอบข้อหารือของจังหวัดนี้ มาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติแล้ว เห็นควรสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปได้ตามระเบียบ ส่วนเขตที่ออกควรให้เจ้าหน้าที่จัดวางแนวเขตตามหนังสือเวียนกรมที่ดินที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ ด้วย

อนึ่ง กรมที่ดินขอเรียนข้อความเข้าใจด้วยว่า การออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งนี้ หากการสอบสวนของจังหวัดได้ความแน่นอนตามนัยข้างต้นนี้ และไม่มีกรณีอันเป็นปัญหาที่ควรหาหรืออย่างอื่นก็ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปได้ตามอำนาจหน้าที่และระเบียบวิธีการ โดยไม่ต้องแจ้งไปขอให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการอีกชั้นหนึ่ง จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

เสริม ศาลิคุปต์

(นายเสริม ศาลิคุปต์)

รองอธิบดี ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๔๗๖๙/๒๕๐๒

กรมที่ดิน

๔ มิถุนายน ๒๕๐๒

เรื่อง การออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ๕๘๙๖/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๐๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารต่างๆ รวม ๓๘ ฉบับ

ตามที่ชี้แจงว่า ได้แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการสอบสวนพิจารณาเรื่องซึ่งออกจากทางเดินริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตำบลบางแก้ว อำเภอเมืองอ่างทองเสร็จแล้ว ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า เดิมมีทางสาธารณะอยู่สายหนึ่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา เริ่มแต่หน้าศาลากลางจังหวัดอ่างทองเลียบไปตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา ผ่านหน้าบ้านเอกชนเรื่อยไปจนถึงวัดท้องคุ้ง แล้ววกออกหลังบ้านราษฎร์ ต่อมาริมตลิ่งบางตอนงอกบางตอนพังลงน้ำ ทางเดินก็เลื่อนเข้าออกตามสภาพ นอกจากนั้นตรงซึ่งนอกนอกทางเดิน เจ้าของที่ดินซึ่งมีที่ดินติดต่อทางเดินได้เข้าครอบครองปลูกยาสูบ พริก มะเขือ เวลาน้ำท่วมก็เลิกไป เมื่อน้ำลดก็เข้าทำต่อไปเป็นเช่นนี้ตลอดมา ครั้นเมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๘ ทางราชการได้สร้างถนนขึ้นใหม่เลียบริมแม่น้ำซึ่งนอกตอนในถนน ทางราชการได้ออกโฉนดที่ดินไปแล้ว ๒ ราย แต่ได้กันทางเดินเดิมไว้ ซึ่งนอกตอนนอกถนนจรดริมน้ำ ทางราชการได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ คณะกรรมการเห็นว่า ทางเดินเดิมเป็นทางสาธารณะแต่ได้เปลี่ยนสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่าไปแล้ว ไม่ต้องตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพส่วนที่ดินซึ่งออกจากทางสาธารณะเดิมน้อมตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งถ้าราษฎรได้ครอบครองทำประโยชน์มาอาจจะขอรับโฉนดได้ที่ดินด้านนอกถนนราษฎรไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ถือว่าสละสิทธิครอบครอง แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดอาจผ่อนผันได้เฉพาะราย ส่วนที่ดินที่อยู่ในโฉนดไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เว้นแต่ส่วนที่เป็นถนนไปแล้ว จังหวัดเห็นต้องกับความเห็นของคณะกรรมการ แต่การจะดำเนินคดีกับผู้ครอบครองที่ดินซึ่งคณะกรรมการชี้ขาดว่าไม่มีสิทธิ เกรงว่าจะสู้ไม่ได้ เพราะหลักฐานไม่รัดกุม จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏนี้ย่อมแบ่งสภาพที่ดินออกเป็น ๔ ตอน คือ (๑) ทางเดินเดิม (๒) ที่ดินซึ่งออกจากทางเดินเดิมไปถึงถนนใหม่ (๓) ถนนใหม่และ (๔) ที่นอกริมตลิ่งจากถนนใหม่ถึงแม่น้ำ ที่ดินทั้ง ๔ ตอนนี้ จะตกเป็นของเอกชนได้หรือไม่ย่อมแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไป และได้มีคำพิพากษาเป็นบรรทัดฐานสนับสนุนอยู่แต่ละกรณี การดำเนินคดีก็จำเป็นต้องหาพยานหลักฐานมาประกอบให้พอ การที่ผู้ว่าราชการไม่มีสิทธิ และยังหาพยานหลักฐานมาให้ศาลพิจารณาพิพากษาไม่ได้นั้น นับว่าเป็นเรื่องที่น่าสนใจ ทั้งๆ ที่มีข้อกฎหมายและคำพิพากษาศาลฎีกาสนับสนุนแล้ว ก็ยังแพคดี แต่อย่างไรก็ดี ในเรื่องที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น แม้การดำเนินคดีครั้งหนึ่งจะแพ้ไปแล้วก็ดี หากมีพยานและหลักฐานปรากฏใหม่ก็ย่อมจะดำเนินคดีใหม่ได้

เพราะสาธารณสมบัติของแผ่นดินเช่นนี้ย่อมไม่สูญไป แม้เอกชนจะต่อสู้ด้วยอายุความก็ได้ ในชั้นนี้จึงขอชี้แจงหลักการมาเพื่อทราบ ส่วนการหาข้อเท็จจริงนั้นเป็นหน้าที่ของจังหวัดและผู้ปกครองท้องถิ่นที่พึงใช้สติปัญญาความสามารถสืบสวนหามาประกอบให้ถูกต้อง ก็ย่อมจะเป็นผลดีแก่การดำเนินคดีโดยไม่มีปัญหา

ตอนที่ ๑ ทางเดินเดิม เป็นที่รับกันว่าทางเดินเดิมนี้อยู่ เมื่อริมตลิ่งเปลี่ยนแปลง ทางเดินเดิมก็เลื่อนเข้าและเลื่อนออกตามท้องอกและตลิ่งพัง ย่อมมีสภาพอันไม่แน่นอน แต่โดยที่ทางเดินนี้ปรากฏในแผนที่ระบุว่าเส้นทางสาธารณะประโยชน์ซึ่งเป็นพยานหลักฐานอย่างหนึ่งที่พอจะฟังได้ว่าทางนี้เป็นทางสาธารณะ แต่พยานบุคคลสืบไม่พบว่าเป็นทางประเภทใด ซึ่งถ้าเป็นแต่เพียงร่องรอยทาง ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๙/๒๕๐๐ แล้ว ผู้ครอบครองทางเดินเดิมก็มีสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพหรือตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ แต่ถ้าทางเดินเดิมเป็นทางสาธารณะประโยชน์ เพียงแต่ราษฎรเลิกใช้และมีบุคคลเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ แม้จะเป็นเวลานานสักเท่าใด ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์และหาทำให้ทางเดินเดิมเปลี่ยนสภาพจากทางสาธารณะเป็นอย่างอื่นไปได้ไม่ ดังปรากฏตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๕/๒๔๖๙ และที่ ๘๖/๒๔๗๘ นอกจากจะได้ตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน

ตอนที่ ๒ ที่ดินซึ่งออกจากทางเดินเดิมไปถึงถนนใหม่ การวินิจฉัยที่ดินตอนนี้เป็นปัญหาสืบเนื่องจากข้อเท็จจริงในตอนที่ ๑ ซึ่งถ้าทางเดินเดิมเป็นเพียงร่องรอยทาง ไม่ใช่ทางสาธารณะที่ดินท้องอกตอนนี้มีลักษณะเป็นท้องอกและตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินแปลงที่เกิดท้องอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ แต่ถ้าทางเดินเป็นทางสาธารณะ ที่ดินท้องอกตอนนี้ก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ประเภทที่รกร้างว่างเปล่าผู้ใดเข้าครอบครองทำประโยชน์อยู่ ก็อาจมีสิทธิในที่ดินได้โดยดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น

ตอนที่ ๓ ถนนใหม่ ถนนสายนี้ ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ขณะที่ทางราชการทำถนนถมดินขึ้นเมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๘ นั้น ที่ดินตอนนี้น้ำยังท่วมในฤดูน้ำเหนือหลาก และทางราชการก็ได้ทำการเวนคืนหรือมีผู้ใดแสดงการอุทิศให้หรือคัดค้านแต่ประการใดหรือจะกล่าวอีกนัยหนึ่งก็ว่าราษฎรผู้มีสิทธิได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย ดังนั้น ถนนสายนี้จึงมีลักษณะเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยสมบูรณ์

ตอนที่ ๔ ที่งอกริมตลิ่งจากถนนใหม่ถึงแม่น้ำ โดยที่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าหลังจากทางราชการตัดถนนใหม่ เมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๘ แล้ว ที่ดินตอนนี้น้ำยังท่วมถึงอยู่ตามฤดูกาล ย่อมถือว่าเป็นที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๖๖ - ๑๑๖๗/๒๔๙๗ แม้ผู้ครอบครองบางรายจะได้ถมที่ดินตอนนี้นำพื้นจากระดับน้ำท่วมถึง ก็ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ถมขึ้น (คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๑/๒๔๗๒) ที่ดินตอนนี้อยู่ยังคงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของทางราชการตามเดิม

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และเมื่อจังหวัดได้ดำเนินการไปเป็นผลประการใด โปรดแจ้งให้
กรมที่ดินทราบด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมและจัดที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ๑๒๘๕/๒๕๐๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ มท ๙๘๒๑/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๐๓ พร้อมทั้งบันทึกความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎาเรื่องที่ขายตลิ่ง (กรณีที่ดิน ตำบลปากน้ำโพ อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์) กับเรื่องสาธารณสมบัติของแผ่นดิน มาพร้อมกับหนังสือนี้ เพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

(ลงชื่อ) นิติธรรมทะเบียนรัฐ

๒๗ ต.ค. ๒๕๐๓

(ขุนนิติธรรมทะเบียนรัฐ)

ผู้อำนวยการส่วนการควบคุมสิทธิที่ดิน

ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

บันทึก

เรื่อง สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

กรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือที่ ๙๑๓๔/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๔๙๑ ความว่าให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาเรื่องที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๖๕๓/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๙๑ ซึ่งมีข้อความโดยย่อว่ากระทรวงมหาดไทยได้ตั้งกรรมการขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณาปัญหาที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งคณะกรรมการได้มีความเห็นโดยสรุปว่า เมื่อพิจารณาตามกฎหมายโดยเฉียบขาดแล้ว ย่อมไม่มีผู้ใดเปลี่ยนแปลงสภาพหรือเข้าครอบครองยึดถือกรรมสิทธิ์ หรือนำไปให้เช่าหรือทำการใดๆ ลงในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันเป็นเหตุให้เสื่อมเสียประโยชน์ของสาธารณชนได้ เว้นแต่จะทำได้โดยบัญญัติแห่งกฎหมาย กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สิทธิของประชาชนในที่สาธารณประโยชน์นั้นย่อมมีอยู่เสมอเหมือนกันทุกคน แต่ลักษณะการใช้สิทธินั้นย่อมต้องมีขอบเขตอยู่ การกระทำใดๆ ของรัฐหรือองค์การท้องถิ่น เพื่อจัดที่สาธารณประโยชน์ให้มีสภาพดีขึ้นหรือไม่เป็นการตัดสิทธิของสาธารณชนโดยสิ้นเชิงแล้วก็น่าจะทำได้ และแม้การจัดการนั้นต้องได้รับค่าบำรุงรักษาหรือค่าจัดการจากประชาชนผู้ใช้อย่างสมควร ก็ไม่เป็นการรอนสิทธิของสาธารณชนประการใด เช่น จัดทำท่าเรือขึ้นการเก็บค่าท่าก็ควรจะได้ และแม้จะให้เอกชนผูกขาดท่าเรือขึ้นไปทำแทน โดยรัฐหรือองค์การท้องถิ่นได้มีสัญญาผูกมัดกับผูกขาดในอัตราใช้ท่า หรือวิธีการใช้ท่าแล้วก็ควรจะได้ หรือถ้าจะกันเขตสนามหลวงบางตอนเพื่อแสดงยุทธภิกษาเก็บเงินค่าตุ๊กตึงคงอยู่ในลักษณะเดียวกัน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายชุดพิเศษ) ได้พิจารณาปัญหาเรื่องนี้แล้วขอเสนอความเห็น ดังต่อไปนี้

๑. ที่สาธารณประโยชน์ที่กระทรวงมหาดไทยหรือมานี้ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอย่างหนึ่งในเรื่องสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น มีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔, ๑๓๐๕, ๑๓๐๖ และ ๑๓๐๗ ซึ่งมีความแต่ว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินคือทรัพย์สินชนิดใด จะโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ก็แต่โดยอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะ ผู้ใดจะยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ได้และห้ามมิให้ยึดทรัพย์เหล่านี้ แต่อำนาจจัดการสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามที่กระทรวงมหาดไทยต้องการทราบนี้ไม่มีบทกฎหมายวางหลักไว้ให้ใช้ได้ทั่วไป ในข้อนี้จึงต้องวินิจฉัยโดยอาศัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔ ตามสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นๆ เอง

๒. เพื่อประโยชน์แก่การพิจารณาต่อไป ขอแยกสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ออกเป็น ๒ ประเภท คือ

- (ก) สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งผู้มีอำนาจหน้าที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง และ
- (ข) สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันอีกอย่างหนึ่ง

๓. การที่มีสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ก็เพื่อประโยชน์สาธารณะ แต่ไม่ได้หมายความว่า เมื่อเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอย่างไรแล้ว จะต้องคงเป็นอยู่อย่างนั้นเสมอ จะมีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขไม่ได้ เพราะถ้าเป็นเช่นนั้นแล้วแม้จะทำให้ดีขึ้นก็ไม่ได้ก็จะกลายเป็นการผูกมัดให้ทรัพย์สินนี้เป็นทรัพย์สินที่ไม่มีประโยชน์ตามควร จึงเห็นว่าย่อมจะจัดการแก่ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้บ้าง

๔. อำนาจการใช้และจัดการสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่จะได้กล่าวต่อไปในบันทึกนี้ว่าจะกระทำได้เพียงใดนั้น พึงเข้าใจว่าจะได้กล่าวเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปัญหาในทางกฎหมายเท่านั้น หาได้เกี่ยวกับปัญหาการใช้ดุลพินิจของผู้มีอำนาจหน้าที่ในการใช้และจัดการว่าจะควรใช้และจัดการไปอย่างไรจึงจะเป็นการเหมาะสมนั้นด้วยไม่ ประการหลังย่อมจะอยู่ในความรับผิดชอบของผู้ใช้และจัดการซึ่งจะต้องเป็นไปตามคลองการบริหารราชการหรือเทศบาลแล้วแต่กรณี

๕. สำหรับการใช้และจัดการนั้น เมื่อพิจารณาถึงสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่ละประเภทแล้วเห็นได้โดยสภาพของสาธารณสมัตินั้นเองว่า สำหรับประเภท ก. ย่อมมีการใช้และจัดการได้กว้างขวางกว่าประเภท ข. แล้วแต่ว่าผู้มีอำนาจหน้าที่ในการใช้และจัดการจะเห็นสมควรใช้และจัดการอย่างไร เพื่อให้เกิดสาธารณประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น เช่น ทางราชการเห็นว่าสถานที่ราชการแห่งหนึ่งไม่เหมาะสม จะทำการปลูกสร้างและย้ายไปอยู่ที่ใหม่ แล้วจัดการให้ที่เก่าเกิดรายได้เพื่อสาธารณประโยชน์ดังนี้ก็เห็นว่ากระทำได้

๖. สำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท ข. สภาพของทรัพย์สินนั้นเองแสดงให้เห็นว่าจะใช้และจัดการได้จำกัดกว่าประเภท ก. กล่าวคือ การใช้และจัดการจะต้องมุ่งรักษาไว้ ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของประชาชน จะตัดรอนได้ก็เฉพาะเป็นการช่วยเหลือหรือบางส่วนบางตอนตามสมควร ทั้งนี้ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นเรื่องๆ ไป เช่น ปิดทองสนามหลวงชั่วคราวคราวเพื่องานพระเมรุ หรือเพื่องานรื่นเริงให้ประชาชนเข้าชม จัดทำที่สาธารณสมบัติที่ให้เป็นสวนสาธารณะขึ้น ตั้งเก้าอี้เก็บเงินผู้เข้านั่งและจัดสร้างโรงขายอาหารในสวนสาธารณะขายอาหารแก่ประชาชนทั่วไป ดังนี้ เป็นต้น ก็ย่อมกระทำได้ หากจะคิดว่าการกระทำเช่นนี้เป็นการกระทบกระเทือนสิทธิของประชาชนก็เป็นอยู่บ้าง เพราะในชั้นแรกประชาชนย่อมเดินได้ทั่วทุกกระเปียดนั้นในสวนนั้น แต่เมื่อกระทำเช่นนั้นแล้ว ประชาชนก็เข้าไปเดินเล่นในตอนนั้นๆ เช่นก่อนมิได้ แต่ถ้ามการกระทำเช่นนั้นได้กระทำตามสมควรแก่สภาพของทรัพย์สินนั้นแล้ว ก็เรียกได้ว่าเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์สาธารณะเหมือนกัน เช่นเดียวกับการกันที่บางตอนปลูกไม้ดอกให้ประชาชนชมแต่ไม่ยอมให้เข้าไปภายในบริเวณนั้นๆ เป็นต้น

๗. การจัดการสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันจะเป็นผลให้เปลี่ยนสภาพของที่ดินประเภท ก. เป็นประเภท ข. ก็ได้ หรือเปลี่ยนจากประเภท ข. เป็นประเภท ก. ก็ได้ ว่าโดยทางกฎหมายแล้วเห็นว่า ผู้มีอำนาจหน้าที่ย่อมกระทำได้ แต่คณะกรรมการกฤษฎีกาขอตั้งข้อสังเกตได้เป็นพิเศษเฉพาะในข้อนี้อีกครั้งหนึ่งว่าการเปลี่ยนสภาพจากประเภท ก. เป็นประเภท ข. นั้น เมื่อพูดถึงความสมควรไม่สมควรแล้ว ย่อมกระทำได้ง่ายกว่าการเปลี่ยนจากประเภท ข. เป็นประเภท ก. เพราะเป็นการทำให้ประชาชนได้ใช้ทรัพย์สินนั้นโดยตรง แต่การเปลี่ยนประเภท ข. เป็นประเภท ก. ย่อมจะกระทำได้ยากกว่า และจะต้องกระทำด้วยความระมัดระวัง

เพื่อรักษาไว้ซึ่งสิทธิของประชาชนตามสมควร เช่นการเปลี่ยนที่ดินอันเป็นทางเดินสาธารณะเป็นที่ทำการของรัฐบาล ฯลฯ ในกรณีนี้ก็น่าจะต้องทำทางเดินให้ใหม่ เช่นนี้เป็นต้น

เมื่อได้เปลี่ยนประเภทเช่นนี้แล้ว การใช้และจัดการเป็นไปตามข้อ ๕ หรือข้อ ๖ แล้วแต่กรณี

๘. การใช้และจัดการสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือการเปลี่ยนประเภทดังกล่าวมาแล้วเป็นหลักทั่วไป ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีข้อผูกมัดอย่างใดแล้วก็ไม่มีปัญหา เช่น ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาตั้งแต่ดั้งเดิมเป็นต้น แต่ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่มีข้อผูกมัดตามกฎหมาย เช่น ที่ดินที่รัฐบาลออกพระราชบัญญัติเวนคืนมาโดยระบุว่าเวนคืนเพื่อประโยชน์อันใด เป็นต้น ก็จะต้องดำเนินการให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการเวนคืนนั้น

๙. ถ้าประสงค์จะใช้และจัดการสาธารณสมบัติหรือเปลี่ยนประเภทนอกเหนือไปจากที่กล่าวแล้ว ก็จะต้องออกกฎหมายเพื่อการนั้น

๑๐. ที่กล่าวมานี้เป็นการพิจารณาในทางทรัพย์สินและประโยชน์สาธารณะ แต่เมื่อรู้แล้วว่าจะใช้หรือจัดการได้ไม่ได้อย่างไร ใครจะเป็นผู้ใช้หรือจัดการได้นั้น ต้องแล้วแต่อำนาจหน้าที่ของบุคคลหรือองค์การนั้นๆ เช่น เทศบาล เป็นต้น นอกจากจะต้องดูว่าทรัพย์สินนั้นอยู่ภายใต้อำนาจของเทศบาลหรือไม่แล้วยังต้องดูว่าเทศบาลมีอำนาจจะกระทำแก่ทรัพย์สินนั้นดังประสงค์หรือไม่ เพราะเทศบาลเป็นนิติบุคคลย่อมมีอำนาจกระทำแต่เฉพาะภายในขอบเขตอันเป็นวัตถุประสงค์ของเทศบาล ซึ่งย่อมปรากฏจากพระราชบัญญัติเทศบาลหรือกฎหมายอื่นแล้วแต่กรณี

(ลงนาม ส. วินิจัยกุล

(นายเสริม วินิจัยกุล)

เลขาธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๔๙๒

(สำเนา)

ที่ มท ๙๘๒๑/๒๕๐๓

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๒๒ กันยายน ๒๕๐๓

เรื่อง หรือเกี่ยวกับที่ชายตลิ่ง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๓๕๔๗/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๐๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกเกี่ยวกับเรื่องนี้

ตามที่ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาวินิจฉัยปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ชายตลิ่ง
ความแจ้งอยู่แล้วนั้น

บัดนี้ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีการายงานว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่าง
กฎหมาย กองที่ ๑) พร้อมด้วยผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (นายเสงี่ยม คงตระกูล และนายศิลป์ชัย จันทร์ตรี)
ได้พิจารณาปัญหาเรื่องดังกล่าวแล้ว โดยได้แยกปัญหาที่กระทรวงมหาดไทยหาหรือมาออกเป็นปัญหาสำคัญ
สองปัญหาคือ ปัญหาแรกเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในเรื่อง “ที่ชายตลิ่ง” และ “ที่งอก” ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่า
ให้เป็นไปตามหลักของคำพิพากษา ส่วนปัญหาที่สอง ซึ่งเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ของฝ่ายบ้านเมืองในที่ชายตลิ่งนั้น
เห็นว่าต้องใช้ตามหลักเกณฑ์สองอย่าง คือ (๑) เพื่อสาธารณประโยชน์ และ (๒) ไม่จำกัดสิทธิและประโยชน์ของ
บุคคลที่เคยมีเคยได้จนเกินความจำเป็นพร้อมกับอ้างบันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดิน ซึ่งได้ส่งมายังกระทรวงมหาดไทย โดยหนังสือของกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ ม. ๔๙๖๙/๒๕๐๒
ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๐๒ ดังปรากฏตามบันทึกที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) พ.ต.อ. สง่า กิตติขจร

(สง่า กิตติขจร)

รักษาการในตำแหน่งรองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ลงชื่อแทนเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

“ใช้เฉพาะในราชการ ไม่เป็นสิ่งที่เปิดเผย”

บันทึก

เรื่อง ทหารเรือเกี่ยวกับที่ชายตลิ่ง

(กรณีที่ดินตำบลปากน้ำโพ อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)

ตามหนังสือของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ ๕๔๗๕/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๐๒ ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาและให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับที่ชายตลิ่ง โดยข้อเท็จจริงปรากฏว่า กระทรวงมหาดไทยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้แต่งตั้งกรรมการขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณาปรับปรุงที่ดินบริเวณหวงห้าม ตำบลปากน้ำโพ อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ ในเรื่องการผังเมือง การถอนสภาพการหวงห้าม การจัดทำและรักษาตลิ่ง และร่องน้ำตลอดจนการปรับปรุงอาคารบ้านเรือนที่รุกล้ำแม่น้ำ ซึ่งในการพิจารณาดำเนินงานของคณะกรรมการดังกล่าวนี้ ต้องประสบปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ชายตลิ่งสามประการ คือ ประการแรก สภาพที่ดินของลำแม่น้ำเจ้าพระยาตอนบริเวณปากน้ำโพ และบริเวณใกล้เคียงมีชายตลิ่งอยู่สามชั้น และในฤดูน้ำ น้ำขึ้นท่วมตลิ่งบ่าขึ้นไปถึงบริเวณที่ดินริมตลิ่งทุกปีนั้น จะถือว่าเป็นที่ชายตลิ่งเพียงใด ประการที่สอง ฝ่ายบ้านเมืองหรือรัฐจะเข้าไปใช้ประโยชน์หรือจัดทำในที่ชายตลิ่ง เช่น ทำถนนหรือเขื่อนได้เพียงใดหรือไม่และประการที่สาม ที่นอกจากถนนหรือเขื่อนที่ทำในที่ชายตลิ่งนั้นจะถือว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้หรือไม่ นอกเหนือจากปัญหาเหล่านี้ ยังมีปัญหาเรื่องที่ดินบนฝั่งลำน้ำปิงติดกับวัดโพธาราม ซึ่งทางวัดให้นายสุวัจน์ ไพโรจน์กุล เข้าว่าเป็นที่งอกหรือที่ชายตลิ่งหรือไม่ และปัญหาเฉพาะของกรรมการบางท่านว่า ที่งอกขายน้ำและที่ชายตลิ่งมีแนวทางถือปฏิบัติอย่างไร และตามสภาพความเป็นจริงที่ว่า เจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับที่ชายตลิ่งถือสิทธิครอบครองหาประโยชน์อยู่กับที่ชายตลิ่งและทำน้ำ เช่น ให้เช่าปลูกพืชล้มลุกตอนฤดูน้ำลดในชายตลิ่งและเก็บค่าจอดเรือแพที่ทำน้ำของตน จะถือว่าเป็นการขัดกับข้อที่ว่าที่ชายตลิ่งเป็นที่สาธารณะเพียงใดหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๑) ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้วขอเสนอความเห็นดังต่อไปนี้

ตามปัญหาที่กระทรวงมหาดไทยถามมาอาจสรุปได้เป็นข้อสำคัญ คือ ที่ชายตลิ่งและที่งอกมีลักษณะอย่างไร เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งติดต่อกับที่ชายตลิ่งหรือที่งอกมีสิทธิเหนือที่ชายตลิ่งหรือที่งอกนั้นอย่างไรหรือไม่ และทางฝ่ายบ้านเมืองหรือรัฐจะเข้าไปใช้ประโยชน์หรือจัดทำในที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น ทำถนนหรือเขื่อนได้เพียงใด

สำหรับปัญหาที่ว่า ที่ชายตลิ่งและที่งอกมีลักษณะอย่างใดนั้น โดยที่กฎหมายมิได้ให้คำนิยามอย่างใดไว้ ดังนั้น จึงต้องพิจารณาจากคำพิพากษาฎีกาที่ได้วางบรรทัดฐานไว้ เป็นหลักคำพิพากษาเหล่านี้ปรากฏว่า มีอยู่

มากหลายด้วยกัน^๑ ซึ่งอาจสรุปเป็นประการสำคัญได้ดังนี้ ที่ชายตลิ่งนั้นย่อมได้แก่ที่ที่อยู่ริมน้ำ ซึ่งโดยปกติ น้ำท่วมถึง ดังนั้น ตามคำพิพากษาที่ให้ข้อเท็จจริงมาว่าสภาพของลำน้ำเจ้าพระยาบริเวณปากน้ำโพและบริเวณใกล้เคียงมีชายตลิ่งอยู่ ๓ ชั้น เมื่อในฤดูน้ำๆ ขึ้นท่วมตลิ่งป่าขึ้นไปถึงบริเวณที่ดินริมตลิ่ง จะเป็นที่ยายตลิ่งเพียงใดนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ข้อเท็จจริงที่บรรยายมายังไม่แน่นอนพอที่จะวินิจฉัยได้ ความจริงชาวบ้านก็ย่อมได้รู้กันอยู่ทั่วไป เมื่อใดน้ำเต็มตลิ่งและเมื่อใดน้ำล้นตลิ่งจึงต้องอยู่ในกฎเกณฑ์ที่ว่าเป็นการที่น้ำขึ้นไปถึงโดยปกติในฤดูน้ำธรรมดาหรือไม่ แต่ถ้าบริเวณใดเป็นกรณีที่น้ำบ่า น้ำท่วมล้นอันไม่ใช่เป็นไปตามปกติแล้ว บริเวณนั้นก็ไม่ใช่ที่ยายตลิ่ง หุ่นาบนตลิ่งนั้นเข้าใจว่าเป็นที่ดินพ้นจากตลิ่งขึ้นไปแล้วเป็นพื้นดินชั้นบน แม่น้ำจะท่วมทุกปีก็ไม่ใช่ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ที่ยายตลิ่งย่อมถือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๒๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ใดผู้หนึ่งย่อมจะเข้าถือเอากรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองมิได้ คำถามที่ว่าเจ้าของที่ดินติดต่อที่ยายตลิ่งเข้าไปหาประโยชน์อยู่กับที่ยายตลิ่งและทำน้ำ เช่น ให้เช่าปลูกพืชล้มลุกตอนฤดู น้ำลดในที่ชายตลิ่ง หรือเก็บค่าจอดเรือแพที่ทำน้ำของตนเป็นการขัดกับข้อที่ว่าเป็นที่สาธารณะหรือไม่นั้น โดยหลักทั่วไปแล้ว เจ้าของที่ดินติดต่อที่ยายตลิ่งย่อมมีอำนาจได้รับความสะดวกความสำราญในลำคลองติดต่อหน้าเขตที่ดินของตน^๒ ดังนั้น จึงมีสิทธิขับไล่ผู้ที่มาทำการเพาะปลูกในที่ชายตลิ่งหรือทำการจอดเรือแพในหน้าที่ดินของตน อันเป็นการขัดขวางการติดต่อที่สาธารณะของตนได้เพียงการที่เจ้าของที่ดินติดต่อที่ยายตลิ่งนั้นเรียกค่าตอบแทนในการใช้ประโยชน์ หรือความสะดวกในการใช้สิทธิของตนในที่ชายตลิ่งหรือริมน้ำบริเวณหน้าที่ดินของตนก็ย่อมมีสิทธิกระทำได้ แต่ที่ยายตลิ่งย่อมคงเป็นสาธารณของแผ่นดินอยู่ ถ้าหากการเพาะปลูกหรือการจอดเรือแพนั้นๆ เป็นการขัดขวางการใช้สิทธิของบุคคลอื่นในที่สาธารณสมบัตินั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามกฎหมาย^๓

ในปัญหาเรื่อง “ทิ้งอก” นั้น มาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง ทิ้งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” แต่เนื่องจากมิได้มีการนิยามคำว่า “ทิ้งอก” นี้ไว้ในกฎหมาย จึงต้องพิจารณาจากคำพิพากษากฎีกาเช่นเดียวกับคำว่า “ที่ยายตลิ่ง” โดยนัย

^๑ ที่ชายเลนน้ำขึ้นลงจะถือกรรมสิทธิ์มิได้ เพราะเป็นที่ยายตลิ่ง (คำพิพากษากฎีกาที่ ๕๕๗/๒๔๗๖) ที่ชายตลิ่งซึ่งฤดูน้ำ น้ำท่วมถึงทุกปีนั้น เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (คำพิพากษากฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖) และคำพิพากษากฎีกาที่ ๖๖๓/๒๔๗๖, ๒๑๔/๒๔๘๐, ๔๑๐/๒๔๘๕, ๑๑๖๖-๑๑๖๗/๒๔๙๗ และ ๑๕๘๘-๑๕๘๙/๒๔๙๗)

^๒ ที่พิพาทเป็นที่ชายเลนเพียงตอน เวลานั้นน้ำขึ้นยังท่วมถึงเป็นที่ยายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หากผู้อื่นเข้ามาปลูกสร้างทำ าก าร ใด ๆ แม้จะครอบครองนานสักเท่าใด ก็หาได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองไม่ ถ้าเป็นการขัดขวางต่อเจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับที่สาธารณะนั้น เจ้าของที่ดินฟ้องให้ระงับการขัดขวางและชดใช้ค่าเสียหายได้ (คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๕๘๘-๑๕๙๙/๒๔๙๗) เทศบาลให้เอกชนเช่าที่ยายตลิ่งหน้าที่ดินของผู้อื่น เป็นการรบกวนสิทธิของผู้อื่นในอันที่จะใช้ที่สาธารณะนั้น (คำพิพากษากฎีกาที่ ๓๙/๒๔๙๕) และดูคำพิพากษากฎีกาที่ ๓๓๖/๒๔๗๙, ๑๑๘๒/๒๔๙๖ และ ๑๐๙๕/๒๕๑๐

^๓ เมื่อกรรมการอำเภอสั่งห้ามมิให้ผู้ใดปลูกผักบนที่ยายตลิ่งตรงหน้าที่ดินของผู้อื่น เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ใดฝ่าฝืนมีความผิดตามกฎหมายลักษณะอาญา มาตรา ๓๓๔ (๒) (คำพิพากษากฎีกาที่ ๕๕๑/๒๔๙๖)

แห่งคำพิพากษาฎีกา^๑ ที่ยกย่อมได้แก่ที่ดินซึ่งออกโดยธรรมชาติ ที่ดินต้นเขินเกิดจากการปรับปรุงหรือดัดแปลงที่ชายตลิ่งหรือริมน้ำขึ้นนั้นย่อมมิใช่ที่ยกย่อมคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ปัญหาความเห็นขัดแย้งระหว่างวัดโพธารามกับคณะกรรมการปรับปรุงที่ดิน เกี่ยวกับที่ดินบนฝั่งลำน้ำปิงที่วัดโพธารามให้นายสุวัจน์ ไพรจน์กุล เช่าอยู่ว่าเป็นที่ชายตลิ่งหรือที่ออกก็ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงและตามหลักดังกล่าวแล้วข้างต้น

สำหรับปัญหาที่ว่า ฝ่ายบ้านเมืองหรือรัฐจะเข้าไปใช้ประโยชน์หรือจัดทำในที่ชายตลิ่งได้เพียงใด คณะกรรมการกฤษฎีกาขออ้างความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายชุดพิเศษ) ในปัญหาของกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการใช้ที่สาธารณประโยชน์ (บันทึกเรื่องสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ส่งพร้อมกับหนังสือ ที่ น. ๙๖๐/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๔๙๒) ซึ่งได้ให้ความเห็นไว้ว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ นั้นแยกเป็นสองประเภทคือ (ก) สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งผู้มีอำนาจหน้าที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง และ (ข) สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันอีกอย่างหนึ่ง ดังนั้น เมื่อพิเคราะห์ถึงสาธารณสมบัติแต่ละประเภทแล้วย่อมเห็นได้ว่าการใช้และการจัดการย่อมแตกต่างกันไปโดยสภาพของสาธารณสมัตตินั้นเอง สำหรับประเภท (ก) ย่อมมีการใช้และจัดการได้กว้างขวางกว่าประเภท (ข) แล้วแต่ว่าผู้มีอำนาจหน้าที่ในการใช้และจัดการจะเห็นสมควรใช้และจัดการอย่างไร เพื่อให้เกิดสาธารณประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น เช่น ทางราชการเห็นว่าสถานที่ราชการแห่งหนึ่งไม่เหมาะสมจะทำการปลูกสร้างและย้ายไปอยู่ที่ใหม่ แล้วจัดการให้สถานที่เก่าเกิดรายได้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนี้ก็เห็นได้ว่ากระทำได้ แต่สำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท (ข) สภาพของทรัพย์สินนั้นเองแสดงให้เห็นว่าจะใช้และจัดการได้จำกัดกว่าประเภท (ก) กล่าวคือ การใช้และจัดการจะต้องมุ่งรักษาไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของประชาชน จะตัดรอนได้ก็แต่เฉพาะเป็นการชั่วคราวหรือบางส่วนบางตอนตามสมควร ทั้งนี้ ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นเรื่องๆ ไป เช่น ปิดทองสนามหลวงชั่วคราวครั้งชั่วคราวเพื่องานพระเมรุหรือเพื่องานรื่นเริงอื่นๆ ก็ย่อมกระทำได้ แม้ว่าจะเป็นการกระทบกระเทือนสิทธิของประชาชนซึ่งในชั้นแรกย่อมเดินเข้าออกได้ทั่วไปก็ตาม เพราะเรียกได้ว่าเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์สาธารณะเหมือนกัน และนอกจากนั้น โดยทั่วไป การใช้และจัดการที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะต้องพิจารณาถึงข้อผูกมัดที่ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นมีอยู่ด้วย เช่น ที่ดินที่รัฐบาลออกกฎหมายเวนคืนมาโดยระบุว่า เวนคืนเพื่อประโยชน์ใด เป็นต้น การใช้และจัดการก็ต้องดำเนินอยู่ภายในขอบเขตแห่งการเวนคืนนั้น

ที่ชายตลิ่งจัดอยู่ในสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท (ข) ดังกล่าวข้างต้น ดังนั้น การใช้และจัดการจำต้องกระทำไปโดยมุ่งรักษาประโยชน์ร่วมกันของประชาชนเป็นประการสำคัญ กล่าวคือการจัดการนั้นๆ ย่อมต้องเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์และทั้งต้องไม่เป็นการตัดรอนสิทธิหรือประโยชน์ของบุคคลใดที่เคยมี

^๑ ที่อกริมตลิ่งตามความหมายของมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์คือที่ออกตามธรรมชาติไม่ใช่เป็นที่ดิน ซึ่งถมขึ้นในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๔/๒๕๐๑) ก่อนเป็นที่ออกที่พิพาทเป็นที่น้ำท่วมถึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ต่อมาที่พิพาทของจำเลยโดยเป็นที่ออกหน้าที่ดินของจำเลยตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อ ๓ ปีมาแล้ว การที่โจทก์ครอบครองเป็นปรปักษ์มาเพียง ๓ ปี ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๖/๒๕๐๓) ทราয়มูลเกิดขึ้นกลางน้ำหน้าที่ดินแต่มีร่องน้ำคันไม่ใช่งอกอันจะเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๘๘/๒๔๙๗) และดูคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๐๙/๒๔๘๑, ๑๕๓๕/๒๔๘๒ และ ๙๒๔/๒๕๐๑

เคยได้ อยู่จนเกินความจำเป็นด้วย การสร้างถนนลงในที่ชายตลิ่งในลักษณะที่เจ้าของที่ดินติดต่อกับชายตลิ่งยังมีทางเข้าออกติดต่อกันได้หรือการสร้างเขื่อนลงในที่ชายตลิ่งซึ่งประชาชนยังสามารถเข้าถึงลำน้ำนั้นได้อยู่ตามสมควร ย่อมเป็นกิจการที่กระทำได้ แต่อย่างไรก็ดี เท่าที่กล่าวมานี้เป็นการพิจารณาทางทรัพย์สินและกิจการ ประโยชน์สาธารณะว่าจะใช้ จัดการ หรือกระทำได้หรือไม่อย่างไร แต่เมื่อฝ่ายบ้านเมืองหรือรัฐจะให้ผู้ใดเป็นผู้จัดการใช้ หรือกระทำการนั้นๆ ก็ย่อมต้องแล้วแต่อำนาจหน้าที่ของบุคคลหรือองค์การนั้นๆ ด้วย เช่น ในกรณีเทศบาลเป็นผู้กระทำการ นอกจากจะต้องดูว่าทรัพย์สินอยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ของเทศบาลหรือไม่แล้ว ยังต้องดูว่า เทศบาลมีอำนาจจะกระทำแก่ทรัพย์สินนั้นดังประสงค์ได้หรือไม่ เพราะเทศบาลเป็นนิติบุคคลย่อมมีอำนาจกระทำได้แต่เฉพาะภายในขอบเขตวัตถุประสงค์ของเทศบาล ซึ่งย่อมปรากฏตามพระราชบัญญัติเทศบาล หรือกฎหมายอื่น แล้วแต่กรณี

(ลงชื่อ) หยุด แสงอุทัย
(นายหยุด แสงอุทัย)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กันยายน ๒๕๐๓

(สำเนา)

ที่ ๑๖๓/๒๕๐๔

กรมที่ดิน

๑๒ มกราคม ๒๕๐๔

เรื่อง ขออนุญาตแจ้งการครอบครองที่ดินซึ่งเป็นทั้งอกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยนางศรีอุทัย ปวนะฤทธิ ยื่นเรื่องราวร้องเรียนว่า ได้รับโอนที่ดินโฉนดที่ ๒๘๗ ตำบลบางโพธิ์พาง อำเภอยานนาวา จาการมาที่ดินแปลงนี้มีทั้งอกริมตลิ่งขึ้นตามธรรมชาติอยู่ประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๔๐ วา มีผลไม้และสิ่งก่อสร้างเต็มเนื้อที่ แต่มิได้แจ้งการครอบครอง ขอให้ทางราชการหาทางออกโฉนดให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า ทั้งอกริมตลิ่งนั้นย่อมตกเป็นของเจ้าของที่ดินโฉนดที่ ๒๘๗ คือ ผู้ร้อง ตาม ป.พ.พ. ๑๓๐๘ จึงได้นำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ขออนุญาตให้เจ้าหน้าที่รับแจ้งการครอบครองเป็นกรณีพิเศษ คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาและลงมติว่า เรื่องนี้เมื่อผู้ร้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอยู่แล้ว ก็ไม่ใช่เรื่องสิทธิการครอบครอง ซึ่งต้องด้วยบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินก็ออกโฉนดให้ได้ ดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการทะเบียนที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๔/๓๖๓๓

กรมที่ดิน

๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในท้องที่ชายทะเล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ ๑๕/๑๙๒๕๓ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารหลักฐาน รวม ๖๓ ฉบับ

ตามที่ชี้แจงว่า ในท้องที่จังหวัดชลบุรีมีที่ดินซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ชายทะเลอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะบริเวณที่ดินชายทะเลหน้าตลาดจังหวัดชลบุรี ในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี และตำบลใกล้เคียง จังหวัดได้พิจารณาออกโฉนดสำหรับท้องที่ชายทะเลหน้าที่ดินของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงที่ออกออกไปตามปกติตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีได้ดำเนินการถอนสภาพที่ดินตามมาตรา ๘ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด ปัจจุบันยังมีบริเวณที่ดินขึ้นโดยธรรมชาติในลักษณะท้องที่และมีผู้ครอบครองเป็นกลุ่มก่อนมาช้านานมากมายซึ่งจะต้องพิจารณาออกโฉนดให้ แต่ได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๘/๒๕๖๑ พิพากษาว่าลำคลองที่เป็นทางน้ำซึ่งประชาชนใช้สัญจรไปมาด้วยกัน แม้จะขึ้นโดยธรรมชาติไม่มีสภาพเป็นลำคลองมา ๓๐ ปีเศษ ไม่มีราษฎรได้ใช้ประโยชน์ก็ตาม เมื่อยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพตามนัยมาตรา ๘ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เช่นเดิมและกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๔/๓๖๔๗๑ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ชี้แจงทางปฏิบัติให้ดำเนินการตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวด้วย จึงมีปัญหว่า ที่ดินบริเวณชายทะเล ซึ่งขึ้นโดยธรรมชาติจนน้ำท่วมไม่ถึงแล้วเช่นนี้ จะพ้นจากลักษณะที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือยังถือว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งจะต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวเสียก่อนจึงจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้ จังหวัดเห็นว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งจะต้องถอนสภาพก่อน ราษฎรจึงจะเข้าถึงยึดถือครอบครองตลอดจนออกโฉนดให้ได้ นั้น หมายความว่าที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งใช้เป็นทางคมนาคมและหมดสภาพแล้ว เช่น ห้วย หนอง คลอง บึง แม่น้ำ และทางเดินเท่านั้น มิได้หมายความว่าที่ดินชายทะเลที่เปลี่ยนสภาพขึ้นเงินกลายเป็นท้องที่ชายทะเลแต่อย่างใด และจะออกโฉนดที่ดินของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงตามปกติหรือออกเป็นบริเวณที่ดินผืนใหญ่ที่มีบุคคลครอบครองอยู่เป็นส่วนสัดกลุ่มก่อนมาช้านานดังกล่าวแล้วก็ตาม ย่อมดำเนินการออกโฉนดให้แก่เจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินได้ โดยมีต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพตามกฎหมายที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินได้หารือไปยังกรมอัยการเพื่อพิจารณาแล้ว กรมอัยการเห็นว่า

๑. ท้องที่ชายทะเลตามที่หารือก็คือท้องที่กรมที่ดิน ที่ดินแปลงใดเกิดท้องที่กรมที่ดิน ถ้าที่ดินแปลงนั้นเป็นของบุคคลใด ท้องที่กรมที่ดินย่อมเป็นของบุคคลนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘

ที่ออกนี้จึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันจึงไม่มีกรณีที่ต้องถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรค ๒

๒. ถ้าที่อกริมตลิ่งที่เกิดจากที่ดินไม่มีเจ้าของ ที่ออกนั้นย่อมไม่มีเจ้าของด้วยและตกเป็นของรัฐตามนัยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒ การจะต้องถอนสภาพที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ หรือไม่ ย่อมแล้วแต่ที่ดินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ ถ้าเป็นก็ย่อมต้องถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล
(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมที่ดินสาธารณสมบัติ

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๘๖๙ ลงวันที่ ๑๘ ก.พ. ๒๕๑๓)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๖/๓๗๗๘

กรมที่ดิน

๒๙ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่ออกขายทะเล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ขบ ๑๕/๑๖๕๙๘ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารต่างๆ รวม ๒๖ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึงชี้แจงว่า จังหวัดยังมิได้ดำเนินการวางแผนเขตที่ออกโฉนดที่ดินแต่อย่างใด ปากคลองบางโพร้งยังคงมีอยู่ตามสภาพเดิม ราษฎรไม่ได้รับความเดือดร้อนในการสัญจรไปมาแต่ประการใด การโยกย้ายลงที่หมายเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งนางสุทิพย์ พึ่งประเสริฐ ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโยกย้ายจากที่ดินแปลงเลขที่ ๒๕๒,๒๕๓ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่มีเขตติดต่อกับที่ดินแปลงที่นางสุทิพย์ฯ นำทำการรังวัดออกโฉนดที่ดิน เกี่ยวกับการนี้จังหวัดเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวน่าจะไม่ใช่ลักษณะที่ออกโฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๑๗ เพราะมีได้งอกติดต่อกันเป็นแนวตรงไป และไม่ได้ตั้งฉากกับด้านติดทะเลน่าจะออกโฉนดที่ดินครั้งนี้ไม่ได้ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วปรากฏว่า อำเภอเมืองชลบุรีซึ่งเป็นเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องถิ่นยืนยันว่าที่ดินซึ่งนางสุทิพย์ฯ ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เปลี่ยนสภาพดินแดนโดยธรรมชาติ พ้นจากสภาพเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เป็นที่ออกโฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๑๗ ของนางสุทิพย์ฯ อีกทั้งอำเภอไม่มีปัญหาขัดข้องคัดค้านการออกโฉนดที่ดินรายนี้ แต่จังหวัดเห็นว่าที่ดินแปลงนี้น่าจะไม่ใช่ที่ออกโฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๑๗ กรมที่ดินจึงได้ให้ผู้ตรวจราชการกรมออกมาตรวจสอบสภาพที่ดิน และได้รับรายงานแตกต่างไปจากความเห็นของอำเภอและจังหวัด ฉะนั้น เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินได้เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย ขอให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ นาย ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินแปลงนี้ว่า เป็นที่ดินที่ดินดินตามธรรมชาติจนมีสภาพเป็นที่ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วหรือประการใด และเพื่อความรอบคอบคณะกรรมการที่จะแต่งตั้งออกไปตรวจสอบนี้ ขอให้เป็นการกรมการจังหวัดรวมอยู่ด้วยอย่างน้อย ๑ นาย เมื่อคณะกรรมการไปทำการตรวจสอบแล้วให้เสนอรายงานต่อจังหวัด เพื่อประกอบการพิจารณาว่า เป็นที่ออกโฉนดที่ดินจริงหรือไม่ จึงขอส่งเรื่องเดิมทั้งหมดและบันทึกการตรวจสอบของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน มาเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการต่อไป

อนึ่ง ใครขอเรียนข้อความเข้าใจด้วยว่า สำหรับการพิจารณาเรื่อง ที่งอกริมตลิ่งที่จะขอออกโฉนดที่ดินทุกราย ขอให้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการตามนัยที่กล่าวข้างต้นด้วย แต่ทั้งนี้มิได้ยกเลิกการ

ดำเนินการปักแนวเขตที่งอก ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๕๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ ซึ่งจะต้อง
ปฏิบัติควบคู่กันไปทั้งสองกรณี

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) โชติ เศรษฐสุนทร
(นายโชติ เศรษฐสุนทร)
รองอธิบดี ทำการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๖๑๓๑ - ๔๐ ต่อ ๒๓๕

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๑๖)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๑๓๖๔๖

กรมที่ดิน

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การขออนุญาตที่ดินทิ้งอกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือ ที่ ชม ๑๕/๒๘๗๘๘ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. เอกสารเรื่องราวขออนุญาตที่ดินรวม ๖๓ ฉบับ

๒. แผนที่ต้นร่าง เชนการรังวัด รายการคำนวณเนื้อที่รวม ๙ ฉบับ

ตามที่ชี้แจงเพิ่มเติมเรื่อง นางสาวจันทรา พรหมเนตร ขออนุญาตที่ดินซึ่งอ้างว่าเป็นทิ้งอกริมตลิ่งของที่ดินโฉนดที่ ๒๔๔๗ เลขที่ดิน ๒๒ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ไปว่าคณะกรรมการที่จังหวัดแต่งตั้งได้ตรวจสอบที่ดินแล้วเห็นว่า เป็นทิ้งอกริมตลิ่งตามธรรมชาติ ควรออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอตามเนื้อที่ที่รังวัดมิได้ ๑ งาน ๓๙ ตารางวา และจังหวัดได้แก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เสร็จแล้ว จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า กรณีการขออนุญาตที่ดินในทิ้งอกริมตลิ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินได้ตามอำนาจหน้าที่และระเบียบวิธีการ โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการอีกชั้นหนึ่ง ตามหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ ๒๕๑๖/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๐๒ ซึ่งได้แจ้งมายังจังหวัดแล้ว ตามหนังสือ ที่ ๒๘๑๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๒

สำหรับกรณีของเรื่องนี้ เมื่อคณะกรรมการที่จังหวัดแต่งตั้งได้ตรวจสอบสภาพที่ดินแล้วมีความเห็นว่าที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินเป็นทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติจริง ประกอบกับได้มีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ ๖๒๖/๒๕๑๙ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๑๙ วินิจฉัยไว้แล้วว่า ที่พิพาท (ที่ดินแปลงนี้) เป็นทิ้งอกริมตลิ่งของที่ดินโฉนดที่ ๒๔๔๗ อำเภอเมืองเชียงใหม่ (ก่อนที่จะมีการรังวัดแบ่งแยก) ซึ่งผู้ขอ (โจทก์) ได้ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว ดังนี้ ก็ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไปได้

อนึ่ง เนื่องจากต้นร่างแผนที่รังวัดวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๑๙ ของที่ดินแปลงนี้จังหวัดยังทำไม่เรียบร้อย ก่อนออกโฉนดที่ดินรายนี้ ขอให้เจ้าหน้าที่เพิ่มเติมลงที่หมายเหตุหลักฐานโครงการแผนที่ ระยะโยงยึดหลักเขต และระยะเส้นเขตให้ครบถ้วนตรงตามรายการรังวัด (เช่น) รังวัดวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๑๙ ด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน
 (นายสนิท วิเศษโกสิน)
รองอธิบดี รักษาการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๑๘๓๘๗

กรมที่ดิน

๑ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

อ้างถึง หนังสือที่ อย ๑๕/๙๕๐๕ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๓

ตามที่หาหรือทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่ง รวม ๒ ประการ คือ

๑. ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดิน เฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๗.๒ กำหนดไว้ว่า หากนำรูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินลงระวางแล้วทับ ลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นทึบ ถ้าสอบสวนผู้ปกครองท้องที่แล้ว ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ก็ให้รายงาน เจ้าพนักงานที่ดินทราบเพื่อพิจารณาเสนอกรมที่ดินพิจารณาสั่งการ แต่เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งเมื่อนำรูปแผนที่ลงระวางจะต้องทับเส้นทึบทุกราย จึงมีปัญหว่าจังหวัดจะส่งเรื่องไปให้กรมที่ดิน พิจารณาสั่งการทุกรายหรือไม่

๒. การสั่งเจ้าหน้าที่จัดการวางแนวเขตที่ออกตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ นั้น จะต้องจัดการวางแนวเขตไว้เพียงใด โดยใช้เหตุผลอย่างไรเป็นหลักในการพิจารณา และต้องวางแนวเขตทุกครั้งที่มีการออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินที่อกริมตลิ่งนั้น หากการสอบสวนของจังหวัดได้ความแน่นอนว่าเป็นที่อกริมตลิ่งซึ่งเกิดขึ้นตามธรรมชาติจนพ้นจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่มีการอันเป็นปัญหาที่ควรหาหรืออย่างอื่น จังหวัดย่อมจะพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปได้ตามอำนาจหน้าที่และระเบียบวิธีการ โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการอีกชั้นหนึ่ง ตามนัยหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ ๒๕๑๖/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๐๒ ซึ่งได้แจ้งมายังจังหวัดแล้วตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๘๑๗/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๒ ส่วนการออกโฉนดที่ดินในกรณีอื่น เช่นกรณีไม่ได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) หรือกรณีหลักฐานที่ดินเดิม ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๓ ฯลฯ หากรูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับลวดลายเส้นทึบในระวางแผนที่ซึ่งเข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๗.๒

๒. การจัดการวางแนวเขตที่อกริมตลิ่งนั้น กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ กล่าวคือ เมื่อมีผู้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอันเป็นที่อกริมตลิ่ง และจังหวัดสอบสวนแล้วปรากฏว่า ที่อกริมตลิ่งดังกล่าวได้งอกขึ้นเป็นแนวยาวติดต่อกัน จังหวัด

ก็ควรสั่งให้เจ้าหน้าที่จัดการวางแผนเขตที่ออกนั้นไว้ซึ่งอาจจะดำเนินการในขณะที่มีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือในภายหลังก็ได้ ทั้งนี้ ก็เพื่อเป็นการตัดปัญหาเรื่องเขตที่ริมตลิ่งและเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ขอรายอื่นๆ ที่ขอออกโฉนดที่ดินในท้องที่บริเวณนั้นๆ ต่อไป และในการดำเนินการดังกล่าวหากจะต้องมีการวางแผนเขตที่ออกริมตลิ่งเป็นแนวยาวติดต่อกันเป็นจำนวนมากหรือตลอดแนวแม่น้ำลำคลองซึ่งเกินกว่ากำลังของเจ้าหน้าที่ทางจังหวัดที่จะปฏิบัติได้ จังหวัดก็ควรจะมีการสำรวจและจัดทำเป็นแผนงานเสนอไปยังกรมที่ดินต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) นิรุติ ไชยกุล
 (นายนิรุติ ไชยกุล)
 อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๘๒๐๘

กรมที่ดิน

๑๑ เมษายน ๒๕๒๖

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ที่ สร ๐๖๐๑/๓๗๙ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๒๖

(๒) สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๐๕ (๒)/๒๐๕๑๓

ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๒๕

(๓) สำเนาบันทีกเรื่องปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๖๐๑/๓๗๙ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๒๖ สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๐๕ (๒) /๒๐๕๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๒๕ และสำเนาบันทีกเรื่องปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดขึ้นทิ้งอกริมตลิ่ง มาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) โสภณ ชัยสุวรรณ

(นายโสภณ ชัยสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองวิชาการ

โทร. ๒๒๓๒๔๐๒

(สำเนา)

ที่ สร ๐๖๐๑/๓๗๙

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑๘ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง หรือปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ สร ๐๖๐๑/๑๐๘๘ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๐๕ (๒) /๒๐๕๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

๒. บันทึก เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

ตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่อ้างถึงได้ขอให้กรมที่ดินจัดส่งผู้แทนมาร่วมชี้แจงข้อเท็จจริงในปัญหาที่กรมป่าไม้ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง ว่าทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดขึ้นนั้นจะเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วยหรือไม่อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือกรมป่าไม้ที่ส่งมาพร้อมนี้

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็นว่า ทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดจากที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และยังไม่อาจถือได้ว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติจนกว่าจะได้ดำเนินการออกกฎกระทรวง และปฏิบัติการอย่างอื่นตามที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดไว้แล้ว ทั้งนี้ โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) อมร จันทสมบุรณ์

(นายอมร จันทสมบุรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๒๒๐๒๐๖ - ๙

(สำเนา)

พ.ศ. ฉบับที่ ๑

ที่ กส. ๐๗๐๕ (๒)/๒๐๕๑๓

กรมป่าไม้

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๒๕

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

ด้วยป่าไม้เขตนครศรีธรรมราช และป่าไม้เขตเพชรบุรี ได้หาหรือกรมป่าไม้เกี่ยวกับพื้นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่ออกขึ้นใหม่ริมชายทะเลว่า พื้นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่ออกขึ้นใหม่ริมชายทะเลจะถือเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ หรือเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็น “ป่า” ตามความในมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๘๔ เพราะทิ้งอกริมตลิ่งดังกล่าวเกิดเป็นปัญหาในทางปฏิบัติ

กรมป่าไม้ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็น ๒ ความเห็น ดังนี้ คือ

ความเห็นที่ ๑ เห็นว่า ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาตรา ๗ บัญญัติว่า “การเปลี่ยนแปลงเขต หรือการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าใดไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้กระทำโดยออกกฎกระทรวง...” โดยไม่ได้กล่าวถึงกรณีทิ้งอกริมตลิ่งไว้ หากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งได้งอกขึ้นใหม่เป็นกรณีทิ้งอกริมตลิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ซึ่งบัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่งที่ย่อยมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติซึ่งเกิดทิ้งอกริมตลิ่งก็น่าจะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าวด้วย

ความเห็นที่ ๒ เห็นว่า มาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้ทิ้งอกริมตลิ่งเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น มีเจตนารับรองสิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อแก้ไขปัญหาการพิพาทในทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดขึ้นภายหลังการออกโฉนดที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่าที่งอกนั้นควรเป็นของผู้ใด ส่วนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินรกร้างว่างเปล่า เมื่อมีที่งอกเกิดขึ้นก็ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นป่าทั่วๆ ไปเท่านั้น แต่จะวินิจฉัยว่าที่งอกดังกล่าวควรเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วยมิได้ เพราะป่าสงวนแห่งชาติเป็นของรัฐมิได้มีผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ จะเห็นว่า การควบคุมหรือการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติโดยการกำหนดป่าใดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติจะต้องกำหนดโดยกฎกระทรวง และมีแผนที่ตามมาตรา ๖ ต้องจัดทำหลักเขตและป้าย หรือเครื่องหมายแสดงแนวเขตตามมาตรา ๘ และต้องปิดประกาศสำเนากฎกระทรวง และแผนที่ท้ายกฎกระทรวง ณ ที่ทำการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการกำนันท้องที่ และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านท้องที่นั้นตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเขตป่าสงวนแห่งชาติมีบทบัญญัติในมาตรา ๗ ให้ทำโดยกฎกระทรวง และให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่เปลี่ยนแปลงนั้นด้วย และต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ และมาตรา ๙ ให้ครบถ้วนด้วยจึงจะมีผลสมบูรณ์

นอกจากนี้ในทางปฏิบัติกฎกระทรวงที่กำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติจะระบุว่า “กำหนดให้ป่า.....ในท้องที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ” ย่อมแสดงเจตนาอย่างชัดแจ้งว่าเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติมีขอบเขตแน่นอนตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเท่านั้นไม่พึงประสงค์จะให้ครอบคลุมพื้นที่ใดที่จะงอกขึ้นในภายหลังด้วย เพราะในเวที่กำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติพื้นที่ที่ออกดังกล่าวยังไม่เกิด ดังนั้น ทิ้งอกริมตลิ่งแม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะบัญญัติให้เป็นทรัพย์สินหรือส่วนควบของที่ดินประธาราก็ไม่อาจถือว่าเป็นพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติเพื่อใช้บังคับแก่บุคคลทั่วไปได้ เพราะมิได้ดำเนินการให้ครบถ้วน ตามมาตรา ๗ มาตรา ๘ และมาตรา เสียก่อน

กรมป่าไม้จึงขอเรียนหาหรือว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติซึ่งเกิดทิ้งอกริมตลิ่งจะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ อย่างไร ผลการพิจารณาเป็นประการใด โปรดแจ้งให้กรมป่าไม้ทราบต่อไปด้วย จักขอบคุณ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) สมเพ็ญ กิตตินันท์
(นายสมเพ็ญ กิตตินันท์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองจัดการที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ
โทร. ๕๗๙๔๘๕๑

คัดจากแฟ้มเรื่องของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องที่ ๔๖๖/๒๕๒๕ แฟ้มที่ ๔๒๐

บันทึก

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง

กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๗๐๕(๒) ข/๒๐๕๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๒๕ ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหากฎหมาย ความว่า กรมป่าไม้ได้รับเรื่องหรือจากป่าไม้ เขตนครศรีธรรมราชและป่าไม้เขตเพชรบุรี เกี่ยวกับที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่ออกขึ้นใหม่ริมชายทะเลว่า ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่ออกขึ้นใหม่ริมชายทะเลจะถือเป็นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ หรือเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งเป็น “ป่า” ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ เพราะทิ้งอกริมตลิ่งดังกล่าวเกิดเป็นปัญหาในทางปฏิบัติ ซึ่งกรมป่าไม้พิจารณาแล้วมีความเห็นแตกต่างกันเป็น ๒ ฝ่าย คือ ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่าตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาตรา ๗ บัญญัติว่า “การเปลี่ยนแปลงเขตหรือการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าใดไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวง.....” โดยไม่ได้กล่าวถึงกรณีทิ้งอกริมตลิ่งไว้ เมื่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๘ บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่งที่ย่อยมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติซึ่งเกิดทิ้งอกริมตลิ่งก็น่าจะเป็นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าวด้วย ส่วนฝ่ายที่สองเห็นว่า มาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีเจตนารับรองสิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการพิพาทในทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดขึ้น ว่าที่ถกนั้นควรเป็นของผู้ใด ส่วนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินรกร้างว่างเปล่า เมื่อมีทิ้งอกเกิดขึ้นก็ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือป่าต่างๆ ไปเท่านั้น แต่จะวินิจฉัยว่าที่ถกดังกล่าวควรเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วยมิได้ เพราะป่าสงวนแห่งชาติเป็นของรัฐมิได้มีผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ จะเห็นว่า การควบคุมหรือการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติโดยการกำหนดป่าใดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติจะต้องกำหนดโดยกฎกระทรวง และให้มีแผนที่แสดงเขตแนบท้ายกฎกระทรวงนั้นด้วย ดังนั้น ทิ้งอกริมตลิ่งแม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะบัญญัติให้เป็นทรัพย์สินหรือส่วนควบของที่ดิน ประชานก็ไม่อาจถือว่าเป็นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเพื่อใช้บังคับแก่บุคคลทั่วไปได้ กรมป่าไม้จึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาว่าที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่เกิดทิ้งอกริมตลิ่งจะเป็นป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมป่าไม้ โดยได้เชิญผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) มาร่วมประชุมชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว ได้ความว่า ตามหนังสือของกรมป่าไม้ที่อ้างถึงข้างต้น แจ้งว่ากรมป่าไม้ได้รับเรื่องหรือจากป่าไม้เขตนครศรีธรรมราชและป่าไม้เขตเพชรบุรีนั้น คงมีแต่เฉพาะป่าไม้เขตนครศรีธรรมราชได้ทำเรื่องหรือกรมป่าไม้ ส่วนป่าไม้เขตเพชรบุรีได้หรือด้วยวาจาในปัญหาทำนองเดียวกัน ซึ่งมีสาระสำคัญว่า เดิมป่าไม้เขตนครศรีธรรมราชได้หรือด้วยวาจาในปัญหาทำนองเดียวกัน ซึ่งมีสาระสำคัญว่า เดิมป่าไม้เขต

นครศรีธรรมราชได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๘๐๙ (นศ.)/๑๖๘๖ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๒๑ หารือกรมป่าไม้ เกี่ยวกับปัญหาแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าเลนปากน้ำ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช ด้านติดกับทะเลซึ่งอาศัยแนวธรรมชาติเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ โดยได้เกิดมีที่ดินงอกขึ้นใหม่ออกไปตามริมชายทะเลว่า ที่ดินที่งอกขึ้นจะเป็นที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือจะถือว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติ กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๘๑๑/๑๒๙๖๙ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๑ แจ้งป่าไม้เขตนครศรีธรรมราช ว่าที่ดินที่งอกจากป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าว เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ แต่ต่อมากรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๗๑๓/๑๘๖๔๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๓ แจ้งผู้ว่าราชการ จังหวัดนครศรีธรรมราชในปัญหาที่จังหวัดหารือกรมป่าไม้เกี่ยวกับการดำเนินคดีตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ว่าที่ดินที่งอกขึ้นใหม่ริมชายทะเลต่อจากป่าสงวนแห่งชาติป่าเลนปากน้ำตำบลปากพูน อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ ๒,๐๐๐ ไร่ เป็นที่ดินของรัฐประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายที่ดินและเป็นป่าตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ แต่ไม่ถือว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น หากมีการบุกรุกแผ้วถางป่า ตัดฟันไม้หวงห้ามหรือยึดถือครอบครองที่ดินที่งอกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายย่อมเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินและพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ครั้นต่อมาเมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๒๕ ซึ่งเป็นเวลาที่ล่วงเลยมาเกือบสองปี ป่าไม้เขตนครศรีธรรมราช เห็นว่า เนื่องจากความเห็นของกรมป่าไม้ดังกล่าวข้างต้นมีสาระสำคัญแตกต่างกัน ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบุกรุกถือครองของราษฎรภายในเขตที่ดินที่งอกขึ้นใหม่ทั้งในด้านกฎหมายและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ป่า จึงได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กส ๐๗๑๔ (นศ.)/๓๑๔๔ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๒๕ ขอให้ กรมป่าไม้พิจารณาทบทวนปัญหาที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเกิดที่งอกริมตลิ่งอีกครั้งหนึ่ง ว่าที่งอกดังกล่าวจะถือว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๘๑๑/๑๒๙๖๙ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๑ หรือเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๑๓/๑๘๖๔๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๓ กรมป่าไม้จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาในปัญหาดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาปัญหาของกรมป่าไม้ ประกอบกฎหมายที่เกี่ยวข้องและคำชี้แจงของผู้แทนดังกล่าวข้างต้นแล้ว ปรากฏว่าที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่เป็นปัญหานั้น คือ ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติบ้านแหลม ตำบลบ้านแหลม อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี และที่ดินป่าสงวนแห่งชาติทั้งสองแห่งนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕^๑ และมาตรา ๖^๒ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑๕ (พ.ศ. ๒๕๐๙)

^๑ มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม ค่าภาคหลวงค่าบำรุงป่าไม้เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

^๒ มาตรา ๖ บรรดาป่าที่เป็นป่าสงวนอยู่แล้วตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองและสงวนป่าก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้

เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรกำหนดป่าอื่นใดเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เพื่อรักษาสภาพป่าไม้ของป่า หรือทรัพยากรธรรมชาติอื่น ให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวงซึ่งต้องมีแผนที่แสดงแนวเขตป่าที่กำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย

และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐๘ (พ.ศ. ๒๕๑๐) กำหนดให้ป่าทั้งสองแห่งนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ โดยมีเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงทั้งสองฉบับนั้นว่า เนื่องจากป่าทั้งสองแห่งมีไม้โก่งกาง ไม้แสม และไม้ชนิดอื่นซึ่งมีค่าจำนวนมาก และมีของป่ากับทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งสมควรที่จะมีการรักษาสภาพป่า ไม้ ของป่า และทรัพยากรธรรมชาติอื่นไว้ ดังนั้น ป่าสงวนแห่งชาติทั้งสองแห่งนี้จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔^๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๒^๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อมาเมื่อป่าสงวนแห่งชาติทั้งสองแห่ง ซึ่งเป็นของรัฐและมีแนวเขตติดชายทะเล เกิดทิ้งอกขึ้นใหม่ออกไปตามริมชายทะเล ทิ้งอกดังกล่าวก็ย่อมตกเป็นของรัฐตามมาตรา ๑๓๐๘^๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ปัญหาว่าทิ้งอกดังกล่าวนี้จะถือเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วยหรือไม่นั้น จำเป็นต้องพิจารณาบทบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งจะต้องเป็นไปตามที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ บัญญัติไว้ ดังจะเห็นจากมาตรา ๔ ซึ่งบัญญัติว่า..... “ป่าสงวนแห่งชาติ” หมายความว่า ป่าที่ได้กำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้.....” ซึ่งในการที่จะกำหนดให้พื้นที่ใดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้น มาตรา ๖ บัญญัติให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวง และจะต้องมีแผนที่แสดงแนวเขตป่าที่กำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย มาตรา ๘^๔ และมาตรา ๙^๕ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีหลักเขตและป้ายหรือเครื่องหมายแสดงแนวเขต ป่าสงวนแห่งชาติให้ประชาชนได้เห็นและปิดประกาศสำเนากฎกระทรวงและแผนที่ท้ายกฎกระทรวงไว้ ณ ที่ ทำการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการกำนันท้องที่ และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านท้องที่นั้นอีกด้วย นอกจากนี้แล้ว ในมาตรา ๗^๖ ได้บัญญัติว่าการเปลี่ยนแปลงเขตหรือเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าใดไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวงเช่นเดียวกัน และในกรณีที่เป็นการเปลี่ยนแปลงหรือเพิกถอนบางส่วนให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่เปลี่ยนแปลงหรือเพิกถอนแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย

^๑ มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

ฯลฯ

^๒ มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

^๓ มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง ทิ้งออกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

^๔ มาตรา ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีหลักเขตและป้าย หรือเครื่องหมายอื่นแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติไว้ตามสมควรเพื่อให้ประชาชนเห็นได้ว่าเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ

^๕ มาตรา ๙ ให้ปิดประกาศสำเนากฎกระทรวงและแผนที่ท้ายกฎกระทรวง ตามมาตรา ๖ วรคสอง หรือมาตรา ๗ ไว้ ณ ที่ทำการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านท้องที่นั้น

^๖ มาตรา ๗ การเปลี่ยนแปลงเขตหรือการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าใดไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวง และเฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิกถอนบางส่วนให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่เปลี่ยนแปลง หรือเพิกถอนนั้นแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย

ฉะนั้น กรณีตามปัญหาที่กรมป่าไม้หรือว่าทิ้งอกริมตลิ่งที่เกิดจากป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวจะเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วยหรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) เห็นว่า ที่ง่อนนั้น มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และยังไม่อาจถือได้ว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติจนกว่าจะได้ดำเนินการออกกฎกระทรวง และปฏิบัติการอย่างอื่นตามที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดไว้แล้ว

(นายอมร จันทรมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มีนาคม ๒๕๒๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๐๙.๔/๒๐๓๖๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๖

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่กรมแม่น้ำเจ้าพระยา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ สป ๐๐๒๐/๓/๑๑๖๕๙ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๖

ตามที่หาหรือไปว่า มีเจ้าของที่ดินหลายรายยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมแม่น้ำเจ้าพระยาในท้องที่จังหวัดสมุทรปราการ แต่เนื่องจากที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังมิได้มีการวางแนวเขตที่ออกตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ จังหวัดเห็นว่า เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ราษฎร หากจังหวัดจะพิจารณาดำเนินการให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องวางแนวเขตก่อนจะได้หรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การจัดการวางแนวเขตที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ นั้น เมื่อมีผู้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอันเป็นที่กรมที่ดินและจังหวัดสอบสวนแล้วปรากฏว่า ที่กรมที่ดินดังกล่าวได้ยกขึ้นเป็นแนวยาวติดต่อกัน จังหวัดก็ควรสั่งให้เจ้าหน้าที่จัดการวางแนวเขตที่ออกนั้นไว้ ซึ่งอาจจะดำเนินการในขณะที่มีการรังวัดออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นหรือในภายหลังก็ได้ ทั้งนี้ ก็เพื่อเป็นการตัดปัญหาเรื่องเขตที่ริมตลิ่งและเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ขอรายอื่นๆ ที่ขอออกโฉนดที่ดินในท้องที่บริเวณนั้นๆ ต่อไป และในการดำเนินการดังกล่าวหากจะต้องมีการวางแนวเขตที่กรมที่ดินเป็นแนวยาวติดต่อกันเป็นจำนวนมากหรือตลอดแนวแม่น้ำลำคลองซึ่งเกินกว่ากำลังของเจ้าหน้าที่ทางจังหวัดที่จะปฏิบัติได้ เมื่อจังหวัดได้จัดการวางแนวเขตที่ออกสำหรับรายที่ขอออกโฉนดแปลงนั้นกับแปลงข้างเคียงเท่าที่สามารถจะทำได้แล้ว นอกจากนี้จังหวัดก็ควรจะทำการสำรวจและจัดทำเป็นแผนงานเสนอไปยังกรมที่ดินต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศลย์ เวสโกสิทธิ์

(นายศลย์ เวสโกสิทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๙.๔/ว ๒๑๑๖๓ ลงวันที่ ๒๓ ก.ย. ๒๕๖๖)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๕๐๙๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

เรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (“ที่ขายตลิ่ง” และ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ”)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๑๐/๓๕๖

ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

๒. บันทึกเรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ขายตลิ่ง” ของแม่น้ำลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยจะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๙๖ หรือไม่)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๑๐/๓๕๖ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ และบันทึกเรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ขายตลิ่ง” ของแม่น้ำลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยจะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๙๖ หรือไม่) มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) จูสันต์ ศิริโรจน์

(นายจูสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ นร ๐๕๐๑/๓๕๖

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

เรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (“ที่ชายตลิ่ง” และ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ”)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๑/๑๐๑๑๐ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๒๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมเจ้าท่า ด่วนที่สุด ที่ คค ๐๕๐๑/๐๕๖๖๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

๒. บันทึก เรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย จะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่)

ตามสำเนาหนังสือกรมเจ้าท่าที่ส่งมาด้วย ได้ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่า จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” เพื่อให้ได้ขอบเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เช่น จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีหรือจุดที่น้ำขึ้นสูงสุด ซึ่งในกรณีนี้ถ้ากรมเจ้าท่าเห็นว่า จุดที่น้ำท่วมถึงทุกปี หมายความว่า จุดที่น้ำลงต่ำสุด จะถูกต้องหรือไม่ และจะใช้ในกรณีสำหรับแม่น้ำลำคลองได้หรือไม่ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือที่ร้องขอให้จัดส่งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว ดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่าจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมเจ้าท่า ทำให้เข้าใจได้ว่ากรมเจ้าท่ามุ่งประสงค์จะขอทหารือแต่เพียงว่า

๑. การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือทะเลภายในน่านน้ำไทย จะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่

๒. จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ กับหน่วยงานอื่นตามกฎหมายอื่น

๓. ความเห็นตามข้อหารือที่ ๑. และ ๒. จะใช้ในกรณีของแม่น้ำลำคลองได้ด้วยหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาข้อหารื้อดั่งกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

๒. ต้องถือจุดแบ่งเขตระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” ซึ่งหมายถึงที่ดินซึ่งตามปกติน้ำขึ้นถึงกับที่ดินส่วนที่อยู่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง” ขึ้นไปเป็นจุดแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

๓. ความเห็นตาม ๑. และ ๒. ย่อมใช้กับกรณีของแม่น้ำ ลำคลองได้ด้วย ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

ในการพิจารณาเรื่องนี้ มีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมเจ้าท่า) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน กรมการปกครอง และเมืองพัทยา) และผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง รายละเอียดของความเห็น ปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาร่วมหนังสือนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

อนึ่ง เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาใคร่ขอให้ข้อสังเกตว่า ในปัญหาที่กรมเจ้าท่าหรือมาในประการที่ ๒ ที่ว่า กรมเจ้าท่าจะถือจุดใดเป็น “จุดแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบ” ของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ กับหน่วยงานอื่น ซึ่งในปัญหานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) มีความเห็นว่า กรมเจ้าท่ามีความรับผิดชอบ (อำนาจหน้าที่) เหนือ “ที่ชายตลิ่ง” (ความเห็นของกรรมการร่างกฎหมายฯ ในปัญหาแรก) และเห็นว่าจุดแบ่งเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ได้แก่ที่ดินส่วนที่อยู่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง” ขึ้นไป นั้น เลขาธิการฯ มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของกรรมการร่างกฎหมายฯ กล่าวคือ เลขาธิการฯ เห็นว่า การที่กรมเจ้าท่ามีความรับผิดชอบเหนือ “ที่ชายตลิ่ง” นั้น มิได้หมายความว่า “หน่วยงานอื่น” จะไม่มีความรับผิดชอบ (อำนาจหน้าที่) เหนือที่ชายตลิ่ง (หรือในแม่น้ำลำคลอง ฯลฯ) ได้ด้วย ทั้งนี้ เพราะการแบ่ง “ขอบเขตความรับผิดชอบ (หรืออำนาจหน้าที่)” ของเจ้าหน้าที่ของรัฐในหน่วยงานต่างๆ (คือของกรมเจ้าท่ากับหน่วยงานอื่น) นั้น กฎหมาย (พระราชบัญญัติฯ) มิได้แบ่ง “เขตอำนาจ” ให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ โดยพิจารณาถึง “เขตพื้นที่” เสมอไป แต่กฎหมายแบ่งเขตอำนาจให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐตามความมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์ของกฎหมาย (พระราชบัญญัติฯ) การที่กรมเจ้าท่าหรือเจ้าหน้าที่ของกรมเจ้าท่ามีอำนาจหน้าที่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง ฯลฯ” ตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ก็มิได้หมายความว่า หน่วยงานอื่นหรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานอื่นจะไม่สามารถมีอำนาจหน้าที่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง ฯลฯ” ตามบทบัญญัติของกฎหมายอื่นซึ่งมีความมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์อย่างอื่น

ที่แตกต่างไปจากความมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ได้ ตัวอย่างเช่น นายอำเภอ ย่อมมีอำนาจหน้าที่ (เป็นการทั่วไป) ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่อยู่ด้วย (ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดต่ออำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย) เป็นต้น

จึงขอเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์

(นายอมร จันทรสมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

(สำเนา)

พ ๗ ฉบับที่ ๑

สำเนา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา วันที่ ๒๑๗๒ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

ด่วนที่สุด

ที่ คค ๐๕๐๑/๐๕๖๖๗

กรมเจ้าท่า

ถนนโยธา กทม. ๑๐๑๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

เรื่อง หรือปัญหาข้อกฎหมาย (“ที่ชายตลิ่ง” และ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ”)

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๑/๗๗๕

ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๒๗ พร้อมบันทึกแนบท้าย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือของเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ด่วนที่สุด คค ๐๕๑๗/๔๕๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๗
พร้อมด้วยแผนที่สังเขป

ด้วยกรมเจ้าท่าได้รับแจ้งจากเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ว่ามีผู้ปลูกสร้างอาคารรุกล้ำที่ชายหาดหน้าโรงแรมเอเชียพัทยา จึงมีปัญหาว่าที่บริเวณที่ปลูกสร้างอาคารนั้น อยู่ในที่ชายทะเลซึ่งมีสภาพเป็น “ที่ชายตลิ่ง” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมที่ดิน หรือเป็น “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมเจ้าท่าตามนัยหนังสือที่อ้างถึง จึงเป็นปัญหาในด้านกฎหมาย

ฉะนั้น เพื่อให้ได้ขอบเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านไทย จึงขอเรียนหาหรือว่าจะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” เช่น จะให้กรมเจ้าท่ายึดจุดน้ำท่วมถึงทุกปีหรือจุดที่น้ำขึ้นสูงสุด ซึ่งในกรณีนี้ถ้ากรมเจ้าท่าเห็นว่าจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปี หมายความว่าจุดที่น้ำลงต่ำสุดจะถูกต้องหรือไม่ และจะใช้ในกรณีสำหรับแม่น้ำลำคลองได้ด้วยหรือไม่

จึงเรียนหาหรือเพื่อโปรดให้คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาและโปรดแจ้งผลการพิจารณาให้กรมเจ้าท่าทราบด้วย จะขอบคุณยิ่ง อนึ่ง กรมเจ้าท่าเห็นควรว่าในการพิจารณาควรเชิญผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ และผู้แทนเมืองพัทยา เข้าร่วมชี้แจงด้วย ก็จะเป็นการสมควร

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อำพล ตียาภรณ์

(นายอำพล ตียาภรณ์)

อธิบดีกรมเจ้าท่า

บันทึก

เรื่อง ทหารือปัญหาข้อกฎหมาย (การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย จะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่)

กรมเจ้าท่าได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ คค ๐๕๐๑/๐๕๖๖๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรมเจ้าท่าได้รับแจ้งจากเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ว่า มีผู้ปลูกสร้างอาคาร รุกล้ำที่ชายหาดหน้าโรงแรมเอเชียพัทยา จึงมีปัญหาว่าที่บริเวณที่ปลูกสร้างอาคารนั้นอยู่ในที่ชายทะเลซึ่งมีสภาพเป็น “ที่ชายตลิ่ง” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งอยู่ในความดูแลของ กรมที่ดิน หรือเป็น “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมเจ้าท่าตามนัยหนังสือสำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๑/๗๗๕ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๒๗ ซึ่งกรมเจ้าท่าได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นปัญหาข้อกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้ได้ขอบเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ จึงขอหารือว่าจะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีหรือ จุดที่น้ำขึ้นสูงสุด ซึ่งในกรณีนี้ ถ้ากรมเจ้าท่าเห็นว่า จุดที่น้ำท่วมถึงทุกปี หมายความว่า จุดที่น้ำ ลงต่ำสุด จะถูกต้องหรือไม่และจะใช้ในกรณีสำหรับแม่น้ำลำคลองได้ด้วยหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้ฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมเจ้าท่า) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง กรมที่ดิน และ เมืองพัทยา) และผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ แล้ว พอสรุปความเป็นมาของเรื่องนี้ได้ดังนี้

๑. พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ นั้น แต่เดิมบัญญัติไว้ใน มาตรา ๑๑๗^๑ ว่า ห้ามมิให้ผู้ใดทำสิ่งใดที่เป็นที่เป็นการล่วงล้ำในลำแม่น้ำเจ้าพระยา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก เจ้าท่าหรือจากเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่โดยบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๑๘^๒ ว่า ผู้ซึ่งฝ่าฝืนมาตรา ๑๑๗ ดังกล่าวนั้น นอกจากจะได้รับโทษทางอาญาแล้ว ยังอาจถูกบังคับให้รื้อถอนสิ่งล่วงล้ำโดยเสียค่าใช้จ่ายเองอีกด้วย และบัญญัติ ไว้ในมาตรา ๑๒๐^๓ ว่า ห้ามมิให้ผู้ใดขุดดินในลำน้ำบางตอนของเขตท่ากรุงเทพฯ หรือในเขตท่าเรือหรือท่าเล ทอดสมอจอดเรือตำบลใดๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่าหรือจากเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่

^๑ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

มาตรา ๑๑๗ ภายในมณฑลกรุงเทพฯ ห้ามเป็นอันขาดมิให้ผู้ใดทำสิ่งที่เป็นที่การล่วงล้ำในลำแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากได้รับอนุญาตจากเจ้าท่าหรือ จากเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่

^๒ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

มาตรา ๑๑๘ ผู้ใดละเมิดต่อข้อบังคับอย่างหนึ่งอย่างใดในมาตรา ๑๑๗ ท่านว่ามีความผิดต้องระวางโทษปรับเป็นเงินไม่เกินกว่าร้อยบาท และให้ บังคับให้รื้อถอนสิ่งที่เป็นเครื่องล่วงล้ำนั้น ภายในเวลาที่กำหนดและโดยเสียเงินของตนเอง ถ้าและขัดขืนมิทำตามคำสั่งให้รื้อถอนจะนั้น ให้เจ้าท่า หรือเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่จัดการรื้อถอนโดยคิดเอาค่าใช้จ่ายในการนั้นแก่ผู้ที่มีความผิด

^๓ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

๒. ต่อมาใน พ.ศ. ๒๕๑๕ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติต่างๆ ในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ โดยได้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๑๗^๑ และมาตรา ๑๑๘^๒ เสียใหม่ ให้คลุมถึงแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนทะเลภายในน่านน้ำไทยด้วย นอกจากนี้ยังได้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๒๐^๓ เสียใหม่ โดยให้เจ้าท่ามีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย กับบัญญัติห้ามมิให้ผู้ใดขุดลอกแก้ไขเปลี่ยนแปลงร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย

๓. ใน พ.ศ. ๒๕๑๗ จังหวัดปทุมธานีได้หารือไปยังกรมที่ดินว่า ในการรังวัดที่ดินที่มีเขตจดแม่น้ำ เจ้าพระยา ซึ่งเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีได้มีหนังสือแจ้งให้นายกเทศมนตรีหรือนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ระวางชี้แนวเขตแม่น้ำเจ้าพระยานั้น น่าจะไม่ถูกต้อง เพราะในเมื่อตามบทบัญญัติ มาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ กรมเจ้าท่าเป็นผู้มีอำนาจในการอนุญาตให้ขุดทรายในแม่น้ำ เจ้าพระยา ในท้องที่จังหวัดปทุมธานีแล้วหน้าที่ในการดูแลรักษาเขตแม่น้ำเจ้าพระยาก็ควรจะเป็นของกรมเจ้าท่า ด้วยไม่สมควรให้นายกเทศมนตรีหรือนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ระวางชี้แนวเขตแม่น้ำเจ้าพระยาตามที่กำลังปฏิบัติ อยู่ในขณะนั้นอีกต่อไป

กรมที่ดินได้พิจารณาความเห็นของจังหวัดปทุมธานีแล้ว มีความเห็นแตกต่างไปว่าในการดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นมาตรา ๘^๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๑๒๐ ห้ามมิให้ผู้ใดขุดดินในลำน้ำตอนใต้หลักเขตทิศเหนือของเขตท่ากรุงเทพฯ หรือในเขตท่าเรือท่าเลทอดสมจอดเรือตำบลใดๆ เว้นไว้แต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าท่าหรือจากเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ ถ้าผู้ใดละเมิดต่อข้อบังคับในมาตรานี้ประการใด ท่านว่ามีความผิดต้องระวางโทษปรับเป็นเงินไม่เกินกว่าพันบาท และต้องไต่เงินค่าใช้จ่ายที่เจ้าพนักงานต้องเสียเพราะเหตุความละเมิดนั้นด้วย

^๑ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๑๕

มาตรา ๑๑๗ ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดล่วงล้ำเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำ และใต้ น้ำ ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า

^๒ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕

มาตรา ๑๑๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๑๗ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท และให้เจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นให้รื้อถอนไปให้พ้นแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือทะเลภายในน่านน้ำไทย ในกรณีที่ปรากฏตัวเจ้าของหรือผู้ครอบครองให้ปิดคำสั่งนั้นไว้ ณ อาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้น และเมื่อครบกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้ออกคำสั่งนั้นแล้ว ยังไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นออกไป ให้เจ้าท่าจัดการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำนั้นได้ ในการนี้ให้เจ้าท่าจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่รื้อถอนหรืออยู่ในอาคารนั้น และให้นำความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๒๗ มาใช้บังคับแก่เงินที่ขายทรัพย์สินนั้นได้โดยอนุโลม

^๓ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๑๕

มาตรา ๑๒๐ ให้เจ้าท่ามีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอกร่องน้ำ ทางเดินเรือ แม่น้ำ ลำคลองและทะเลภายในน่านน้ำไทย ห้ามมิให้ผู้ใดขุดลอก แก้ไขเปลี่ยนแปลงร่องน้ำ ทางเดินเรือ แม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าท่า ผู้ใดฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาทและเจ้าท่ามีอำนาจสั่งให้หยุดกระทำการดังกล่าว

^๔ ประมวลกฎหมายที่ดิน

ได้บัญญัติไว้ว่า ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะมอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้^๑

นอกจากนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับแม่น้ำ ลำคลอง นั้น มาตรา ๑๑๗^๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ก็บัญญัติให้กรมการอำเภอ^๓ เป็นผู้ดูแลรักษา บทบัญญัติดังกล่าวจึงถือว่าเป็นกฎหมายที่กำหนดในเรื่องการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้เป็นอย่างอื่นตามนัยมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น ในการรังวัดที่มีเขตจดแม่น้ำ ลำคลอง ดังกล่าว กรมที่ดิน จึงได้แจ้งให้นายอำเภอเป็นผู้ระวางชี้แนวเขตส่วนมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมใหม่นั้น แม้จะมีบทบัญญัติพาดพิงถึงการดูแลรักษาแม่น้ำลำคลองไว้ด้วย ก็เป็นเพียงควบคุมด้านการเดินเรือ การขุดลอกร่องน้ำ และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงร่องน้ำและทางเรือเดินเท่านั้นหาได้มีความมุ่งหมายถึงการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ ดังนั้น การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ต่อไปตามเดิม

กรมที่ดินได้นำความเห็นดังกล่าวข้างต้นเสนอต่อกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา แต่กระทรวงมหาดไทยเห็นว่าเป็นปัญหาข้อกฎหมาย จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

ฯลฯ

^๑ คำสั่งที่ ๘๙๐/๒๔๙๘

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาลมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินดังนี้

๑. จังหวัด ภายในเขตจังหวัด แต่นอกเขตเทศบาล และเขตสุขาภิบาลของจังหวัดนั้น

๒. เทศบาล ภายในเขตเทศบาลนั้นๆ

๓. สุขาภิบาล ภายในเขตสุขาภิบาลนั้นๆ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๔๙๘

ลงชื่อ) จอมพล ป. พิบูลสงคราม

(ป. พิบูลสงคราม)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

^๒ พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗

มาตรา ๑๑๗ ห้วย คลอง และลำน้ำต่างๆ ย่อมเป็นที่รัฐบาลปกปักรักษา เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอจะต้องตรวจตราอย่าให้เสีย และอย่าให้ผู้อื่นทำให้เสียสาธารณประโยชน์ ถ้าจะต้องซ่อมแซมตกแต่งให้กรมการอำเภอเรียกรายช่วยกันทำอย่างกับปิดน้ำฉะนั้น

^๓ พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๙๕

มาตรา ๔๐

บรรดาอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับราชการของกรมการอำเภอหรือนายอำเภอซึ่งกฎหมายกำหนดให้กรมการอำเภอและนายอำเภอมีอยู่ ให้โอนไปเป็นอำนาจและหน้าที่ของนายอำเภอ

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่า มาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้ลบล้างอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ดังนั้น การดูแลรักษาเขตแม่น้ำเจ้าพระยาจึงอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่า^๑

๔. ต่อมาใน พ.ศ. ๒๕๑๘ จังหวัดฉะเชิงเทราได้ขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติมจากกรมเจ้าท่า ว่าตามบันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ดังกล่าวข้างต้นนั้น จะหมายถึงเฉพาะแม่น้ำเจ้าพระยาเท่านั้น หรือจะหมายถึงแม่น้ำลำคลอง หนอง บึง และทะเลภายในน่านน้ำไทย ทั้งหมดด้วย

กรมเจ้าท่ามีความเห็นว่า มาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ มีความมุ่งหมายคลุมถึงแม่น้ำภายในน่านน้ำไทยทั้งหมดด้วย อย่างไรก็ตาม กรมเจ้าท่าเห็นว่าข้อหาดังกล่าวยังเป็นปัญหากฎหมายอยู่อีก จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) พิจารณาให้ความเห็นเพิ่มเติมอีกครั้งหนึ่ง

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งบัญญัติให้อำนาจหน้าที่แก่นายอำเภอนั้น ยังมีได้ถูกยกเลิกไป นายอำเภอยังคงมีอำนาจหน้าที่ในการเป็นผู้ปกครองรักษาตรวจตรา อย่าให้เสียสาธารณประโยชน์ แต่อำนาจหน้าที่ที่นายอำเภอมีอยู่ดังกล่าวนั้นบางส่วนได้ถูกลบล้างไปโดยมาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๑๕ เท่านั้น ฉะนั้น อำนาจหน้าที่สำหรับกรณีใดที่มีบัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย อำนาจหน้าที่ย่อมเป็นของกรมเจ้าท่า เป็นต้นว่า การที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดล่วงล้ำเข้าไปเหนือ น้ำ ในน้ำและใต้ น้ำ ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบอันเป็นทางสัญจรล่องลำเข้าไปเหนือ น้ำ ในน้ำและใต้ น้ำ ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบอันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย ก็ต้องมาขออนุญาตต่อกรมเจ้าท่ามาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และถ้ามีการกระทำให้เกิดขึ้นโดยไม่มาขออนุญาตดังกล่าว ผู้ฝ่าฝืนจะได้รับคำสั่งจากกรมเจ้าท่าให้รื้อถอน และต้องถูกลงโทษตามมาตรา ๑๑๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว นอกจากนี้กรมเจ้าท่ายังมีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอกกับให้อนุญาตในการขุดลอกร่องน้ำทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลองและทะเลภายในน่านน้ำไทย ตามมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวอีกด้วย คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗)

^๑ บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เรื่อง การระวางชี้แนวเขตแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๘๐๑/๕๔๓๗ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๑๗ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จึงเห็นว่า การระวางชี้แนวเขตแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบโดยทั่วไปที่ใช้เป็นทางสัญจรของประชาชน อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่า^๑

๕. ใน พ.ศ. ๒๕๑๙ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๓๐๔ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๑๙ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดและปลัดกรุงเทพมหานครความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้ตีความว่า การระวางชี้แนวเขตที่ดินที่มีเขตจดแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่า นั้น กรมที่ดินได้ประสานงานไปยังกรมเจ้าท่าเพื่อขอให้กรมเจ้าท่า ให้สัตยาบันและมอบอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองเขตที่ดิน กรณีที่มีผู้ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือ พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีเขตจดแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ และ ทะเลสาบในช่วงระยะเวลาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีเขตจดแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ และทะเลสาบ ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ มีผลใช้บังคับ (กล่าวคือตั้งแต่วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ เป็นต้นไป) จนถึงวันที่กรมเจ้าท่ามอบหมาย ซึ่งกรมเจ้าท่า ได้พิจารณาและเห็นชอบด้วยในหลักการของกรมที่ดิน ดังนี้

๕.๑ กรมเจ้าท่าขอให้สัตยาบันการกระทำของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้ระวางชี้แนวเขตที่ดินที่มี เขตจดแม่น้ำ ลำคลอง ซึ่งนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้ากิ่งอำเภอได้ระวางชี้และรับรองไปแล้ว ตั้งแต่วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๙ และขอรับรองว่า การระวางชี้และรับรองดังกล่าวเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

๕.๒ กรมเจ้าท่าขอมอบอำนาจและหน้าที่เฉพาะการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินที่มีเขต จดแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ ตามมาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอกระทำการแทน เจ้าท่าเป็นการชั่วคราว ตั้งแต่วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๙ เป็นต้นไป จนกว่ากรมเจ้าท่าจะบอกเลิกเพิกถอน การมอบอำนาจและหน้าที่ดังกล่าว ยกเว้นในเขตแม่น้ำเจ้าพระยา เฉพาะเขตท่ากรุงเทพฯ ตามกฎหมายว่าด้วยการ เดินเรือในน่านน้ำไทย เจ้าท่าขอสงวนไว้ทำการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินเองเพื่อความปลอดภัยแห่งการเดินเรือ และหรืออาณานิคมแม่น้ำลำคลองใดที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ หรือเพื่อการพัฒนา ร่องน้ำ ทางเรือเดิน เจ้าท่าก็ทำการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินที่จดแม่น้ำ ลำคลองเอง โดยกรมเจ้าท่าจะแจ้ง ให้ทราบเป็นกรณีๆ ไป

กรมที่ดินจึงเสนอขอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบและ ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าว ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นชอบด้วย จึงแจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัดและปลัดกรุงเทพมหานครทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

^๑ หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๘๐๑/๓๖๐๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๑๘ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๖. ใน พ.ศ. ๒๕๒๔ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๙/๒/ว ๑๓๙๐ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๔ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดและปลัดกรุงเทพมหานครมีความอยู่ตอนหนึ่งว่า ตามที่มีปัญหาว่าที่ดินที่มีเขตจดทะเล ผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินที่ระวางชี้แนวเขตฯ นั้น กรมเจ้าท่าได้แจ้งให้ทราบดังนี้

๖.๑ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ จนถึงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๙ กรมเจ้าท่าขอให้สัทยาบันแก่กรมที่ดินตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินที่มีเขตจดทะเลไปแล้ว

๖.๒ ตั้งแต่วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๙ จนถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๔ กรมเจ้าท่าขอให้สัทยาบันแก่กรมที่ดินตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินที่มีเขตจดทะเลไปแล้ว ยกเว้นในส่วนที่เจ้าหน้าที่ของกรมเจ้าท่าได้ดำเนินการไว้แล้วดังนี้ เพราะเหตุว่าระยะเวลาดังกล่าวเป็นระยะเวลาที่สำนักงานเจ้าท่าเขตต้องส่งเจ้าหน้าที่ออกไประวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินเอง

๖.๓ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๒๔ เป็นต้นไป กรมเจ้าท่าขอมอบอำนาจให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เป็นผู้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินที่มีเขตจดทะเล

สำหรับการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินที่มีเขตจดแม่น้ำเจ้าพระยา เฉพาะเขตท่ากรุงเทพฯ (ตั้งแต่ปากคลองบางกระบือจนถึงป้อมพระจุลฯ จังหวัดสมุทรปราการ) กรมเจ้าท่าจะคงเป็นผู้ดำเนินการเอง

๖.๔ กรณีที่กรมเจ้าท่ายังมิได้บอกเลิกเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงการมอบอำนาจการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินที่จดแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลสาบภายในน่านน้ำไทยก็ยังคงเป็นอำนาจของกรมเจ้าท่าอยู่ และการที่ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวเปลี่ยนสภาพไปเนื่องจากตื้นเขินหรือเปลี่ยนสภาพเป็นคลองระบายน้ำหรือใช้สัญจรไปมาในบางฤดูกาล โดยยังมิได้มีการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ย่อมไม่เป็นเหตุให้อำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าเปลี่ยนแปลงไปด้วย

กระทรวงมหาดไทยจึงแจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด และปลัดกรุงเทพมหานครทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบต่อไป

๗. ใน พ.ศ. ๒๕๒๗ กรมเจ้าท่าได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ คค ๐๕๐๓/๐๓๓๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๒๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรมเจ้าท่าได้รับรายงานจากสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ฉะเชิงเทรา ว่า เมืองพัทยามีโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือท่องเที่ยวและพัฒนาชายฝั่งทะเลพัทยาได้ด้วยการถมทะเลชายฝั่งพัทยาได้ประมาณ ๑๑๐ - ๑๒๐ ไร่ โดยให้ภาคเอกชนดำเนินการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนในการขอสิทธิการเช่าแก้มืองพัทยา เมืองพัทยาจึงได้ยื่นคำร้องขออนุญาตทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยฯ ต่อสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ซึ่งสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สมควรสนับสนุนโครงการของเมืองพัทยา แต่มีปัญหาข้อกฎหมายว่า กรมเจ้าท่าจะอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ ดังกล่าวได้หรือไม่ ซึ่งกรมเจ้าท่าได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรมเจ้าท่ามีอำนาจอนุญาตให้ทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำได้เฉพาะสิ่งล่วงล้ำลำน้ำที่เรือถอนได้เท่านั้น แต่การถมที่ในทะเลและปลูกสร้างถาวรวัตถุลงในที่ดังกล่าวนั้น โดยเจตนาของผู้ขออนุญาตจะไม่มีการเรือถอนแม้จะมีความจำเป็นในด้านเทคนิคทางการเดินเรือที่จะเกิดขึ้นภายหลังก็ตาม กรมเจ้าท่าจึงไม่มีอำนาจโดยชอบที่จะอนุญาตให้เมืองพัทยาทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำตามคำขอได้ กรมเจ้าท่าเห็นว่า เป็นปัญหาด้านกฎหมายจึงได้ขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าความเห็น

ของกรมเจ้าท่าดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ ประการใด และขอหารือว่า กรมเจ้าท่ามีความเห็นว่า โครงการดังกล่าวของเมืองพัทยาจะทำให้การสนับสนุนและไม่เป็นการกีดขวางการเดินทางแต่เมืองพัทยาขอที่จะดำเนินการให้มีการออกพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่สาธารณะบริเวณที่จะขออนุญาตถมในทะเลเสียก่อน เมื่อพระราชกฤษฎีกามีผลบังคับ และโครงการถูกกำหนดเป็นนโยบายของรัฐบาลแล้ว ถ้าเมืองพัทยาจะทำการถมที่ในทะเลดังกล่าวเมืองพัทยาจะต้องยื่นคำขอทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำต่อกรมเจ้าท่าในภายหลัง ใช่หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวของกรมเจ้าท่าแล้ว มีความเห็นในปัญหาประการแรกว่า กรมเจ้าท่ามีอำนาจตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาอนุญาตให้เมืองพัทยากะทำการตามที่ขออนุญาตหรือไม่ก็ได้ตามที่เห็นสมควรส่วนปัญหาประการที่สองเกี่ยวกับการถอนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นเห็นว่า ถ้าที่ดินบริเวณที่จะขออนุญาตถมทะเลนั้นเป็น “ที่ชายตลิ่ง” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒)^๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ต้องดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา ๘^๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อนจึงจะนำที่ดินดังกล่าวไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้ และไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าอีกต่อไป แต่ถ้าที่ดินดังกล่าวเป็น “ที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ” ก็ไม่อาจทำการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะไม่ใช่ที่ดินที่อยู่ติดต่อกับทะเล ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี^๓ ดังนั้น จึงไม่มีสภาพเป็น “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑^๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่อาจดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้^๕

^๑ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

ฯลฯ

^๒ ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๘ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน รัฐวิสาหกิจ หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทางการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้วการถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

^๓ ที่ชายตลิ่งนั้น หมายถึงที่ดินที่อยู่ติดต่อกับแม่น้ำ ลำคลอง หรือทะเล ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๔/๒๔๘๐ ที่ ๔๕๑/๒๔๙๖ ที่ ๑๕๘๘-๙/๒๔๙๗ และที่ ๑๐๙๕/๒๕๐๐)

^๔ ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

^๕ บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) เรื่องหารือปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ (กรณีเมืองพัทยานุญาตทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ) ที่ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๑/๗๗๖ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๒๗ ถึงกรมเจ้าท่า

๘. ต่อมา รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม (นายแพทย์บุญเทียม เขมาภิรัตน์) ได้มีบันทึกด่วนที่สุด ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ สั่งการให้กรมเจ้าท่าดำเนินการเกี่ยวกับการปลูกอาคารรุกล้ำชายหาดหน้าโรงแรมเอเชียพัทยา ตามข่าวหนังสือพิมพ์ไทยรัฐประจำวันวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ โดยด่วนและเฉียบขาดตามกฎหมาย

กรมเจ้าท่าได้มีบันทึก ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ สั่งการให้เจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวโดยด่วน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๖ ได้มีบันทึกด่วนที่สุด ที่ คค ๐๕๑๗/๔๕๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ ถึงกรมเจ้าท่า รายงานว่า สำนักงานฯ ได้ไปตรวจบริเวณที่มีการร้องเรียนดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่ามีการก่อสร้างอาคารบุกรุกชายหาดโรงแรมเอเชียพัทยาจริง แต่การดำเนินการตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ตามที่รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม ได้สั่งการไปแล้วนั้น ทางสำนักงานฯ ยังมีปัญหาว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวในที่ชายทะเลซึ่งมีสภาพเป็นที่ชายตลิ่ง ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันอยู่ในความดูแลของกรมที่ดิน หรือว่าเป็นที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ อันอยู่ในความดูแลของกรมเจ้าท่า ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๑/๗๗๕ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๒๗ ที่มีถึงกระทรวงคมนาคมจึงเห็นสมควรให้มีการพิจารณาปัญหาตามกฎหมายเพื่อให้ได้ขอบเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ให้เป็นที่ชัดเจนเสียก่อน

กรมเจ้าท่าได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ คค ๐๕๐๑/๐๕๖๖๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอร้องว่า เพื่อให้ได้ขอบเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” เช่น จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีหรือจุดที่น้ำขึ้นสูงสุด ซึ่งในกรณีนี้ ถ้ากรมเจ้าท่าเห็นว่า จุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีหมายความว่าจุดที่น้ำลงต่ำสุดจะถูกต้องหรือไม่ และจะใช้ในกรณีของแม่น้ำลำคลองได้ด้วยหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวข้างต้นของกรมเจ้าท่าแล้ว มีข้อสังเกตว่า ตามบันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) เรื่อง หาหรือปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ (กรณีเมืองพัทยาขออนุญาตทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ) ที่กรมเจ้าท่าอ้างถึงนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้ให้ความเห็นในปัญหาประการแรกไว้แล้วว่า “การสร้างพื้นที่โดยการถมชายฝั่งทะเลและการก่อสร้างในส่วนที่ยื่นล้ำออกไปในทะเลชายฝั่งตามโครงการของเมืองพัทยา ย่อมเป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดล่วงล้ำทะเลภายในน่านน้ำไทย เจ้าท่าจึงมีอำนาจตามมาตรา ๑๑๗ และมาตรา ๑๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ ที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาอนุญาตให้เมืองพัทยากะทำการตามที่ขออนุญาตหรือไม่ก็ได้ตามที่เห็นสมควร ส่วนการแบ่งแยกระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งที่อยู่ใต้น้ำ” นั้น เป็นการแบ่งแยกในการให้ความเห็นในปัญหาประการที่สองเกี่ยวกับการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการ

ร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) เห็นว่า ถ้าที่ชายทะเลบริเวณดังกล่าวเป็น “ที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ” แล้ว ก็ไม่อาจดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะไม่มีสภาพเป็น “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ถ้าเป็น “ที่ชายตลิ่ง” อันเป็น “ที่ดิน” สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว ก็ต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน จึงจะนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้ “เมื่อมีการถอนสภาพที่ชายทะเลดังกล่าวแล้ว ที่ดินนั้นก็ไม่มีสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป และการนำที่ดินซึ่งมิใช่ลำน้ำไปใช้ประโยชน์นั้น ย่อมไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าตามกฎหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ก็ได้ให้คำอธิบายของคำว่า “ที่ชายตลิ่ง” ไว้แล้วว่า “หมายถึงที่ดินที่อยู่ติดกับแม่น้ำลำคลอง หรือทะเล ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เห็นว่า กรณีย่อมเป็นที่เข้าใจได้ว่า “ที่ชายตลิ่ง” หมายถึงที่ดินส่วนที่จมอยู่ใต้น้ำในขณะน้ำขึ้นถึงตามปกติและอยู่เหนือน้ำในขณะน้ำลง ส่วน “ที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ” นั้นน่าจะหมายถึงที่ดินส่วนที่อยู่ถัดจาก “ที่ชายตลิ่ง” ออกไปในทะเล โดยเป็นส่วนที่แม้แต่ในขณะที่มีน้ำลง ก็ยังจมอยู่ใต้น้ำ ดังนั้น ข้อหารือของกรมเจ้าท่าที่ว่า “จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ” เช่น จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปี หรือจุดที่น้ำขึ้นสูงสุด ซึ่งในกรณีนี้ ถ้ากรมเจ้าท่าเห็นว่าที่น้ำท่วมถึงทุกปี หมายความว่า จุดที่น้ำลงต่ำสุดจะถูกตองหรือไม่นั้น จึงน่าจะทำให้เข้าใจสับสนได้เนื่องจากจุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีก็ดี หรือจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดก็ดี เป็นจุดที่อาจนำมาใช้ในการแบ่งเขตระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับที่ดินส่วนที่อยู่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง” ขึ้นไป หาใช่เป็นจุดที่นำมาใช้ในการแบ่งเขตระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับ “ที่ในทะเลชายฝั่งซึ่งอยู่ใต้น้ำ” ไม่ นอกจากนี้ จุดที่น้ำท่วมถึงทุกปีก็มีความหมายอยู่ในตัวแล้วว่าเป็นจุดที่น้ำขึ้นถึง ซึ่งไม่น่าจะหมายความว่าจุดที่น้ำลงต่ำสุดไปได้ ดังนั้น จึงยังไม่เป็นที่ชัดเจนว่า กรมเจ้าท่ามุ่งประสงค์จะขอหารือว่าอย่างไร ซึ่งก็ได้รับคำชี้แจงจากผู้แทนกรมเจ้าท่าว่า กรมเจ้าท่ายึดถือปฏิบัติตามแนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ที่ได้ให้ไว้ใน พ.ศ. ๒๕๑๗ และใน พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยถือว่าการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ จากคำชี้แจงดังกล่าวของผู้แทนกรมเจ้าท่านี้เอง ทำให้เข้าใจได้ว่ากรมเจ้าท่ามุ่งประสงค์จะขอหารือแต่เพียงว่า ความเห็นดังกล่าวข้างต้นของกรมเจ้าท่ายกตองหรือไม่ จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ กับหน่วยงานอื่นตามกฎหมายอื่น และจะใช้ในกรณีของแม่น้ำ ลำคลอง ได้ด้วยหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว ประกอบกับ คำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมเจ้าท่า) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง กรมที่ดิน และเมืองพัทยา) และผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ แล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ในปัญหาประการแรกที่ว่า การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือทะเลภายใน น่านน้ำไทย จะอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือ ในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ หรือไม่ นั้น ได้รับคำชี้แจงจากผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ ว่า “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ กับ “ที่ชายตลิ่ง” ของทะเลนั้น มีลักษณะอย่างเดียวกัน กล่าวคือ เป็นที่ดิน ส่วนที่อยู่ระหว่างจุดสูงสุดที่น้ำขึ้นถึงตามปกติ และจุดต่ำสุดที่น้ำลงตามปกติ ซึ่งที่ดินส่วนนี้จมอยู่ใต้น้ำในขณะที่มี น้ำขึ้นและอยู่เหนือน้ำในขณะที่มีน้ำลงและอาจใช้ในการเดินเรือได้ในขณะที่มีน้ำขึ้น ถ้าหากไม่มีข้อจำกัดทางด้าน ภูมิประเทศ เช่น มีโขดหินตามชายฝั่ง เป็นต้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เห็นว่า พระราชบัญญัติการเดินเรือ ในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ นั้น มีจุดมุ่งหมายที่จะควบคุมการเดินเรือหรือการสัญจรทางน้ำให้เป็น ระเบียบเรียบร้อย ตลอดจนควบคุมมิให้การกระทำใดๆ ที่อาจจะเป็นการกีดขวางหรือเป็นอันตรายต่อการ เดินเรือหรือการสัญจรทางน้ำของประชาชน ไม่ว่าการกระทำนั้นจะมีขึ้นในบริเวณท้องน้ำ ในบริเวณที่ดิน ที่จมอยู่ใต้น้ำตลอดเวลา หรือในบริเวณที่ดินซึ่งจมอยู่ใต้น้ำในขณะที่มีน้ำขึ้นและอยู่เหนือน้ำในขณะที่มีน้ำลง ดังจะเห็นได้จากบทบัญญัติในมาตรา ๗๖^๑ ที่บัญญัติห้ามมิให้จอดแพคนอยู่ในลำแม่น้ำท่าออกมาจากฝั่งเกินกว่า พอดีสำหรับมิให้แพนั้นค้างแ้งในเวลาน้ำลงงวด และมาตรา ๗๘^๒ ที่บัญญัติห้ามมิให้ปลูกเรือนที่ปักเสาลงเลน ตามฝั่งแม่น้ำท่าออกมาจากฝั่งเกินกว่าพอดี สำหรับมิให้มิน้ำค้างอยู่ใต้เรือนเมื่อเวลาน้ำลงงวด ถ้าหากมีการฝ่าฝืน บทบัญญัติในมาตราดังกล่าวทั้งสอง มาตรา ๘๙^๓ ก็ให้อำนาจแก่เจ้าท่าเท่าที่จะบังคับให้เรือถอนแพคนอยู่หรือ เรือนที่ปักเสาลงในชายฝั่งน้ำ เช่นว่านั้นได้ มาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติฉบับเดียวกันนี้ ถึงแม้ว่าจะมิได้ ระบุไว้ให้ชัดเจนอย่างมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๘ ดังกล่าวข้างต้นก็ตาม แต่ก็มีจุดมุ่งหมายอย่างเดียวกันที่จะ ควบคุมมิให้มีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งใดรุกล้ำในแม่น้ำลำคลอง ฯลฯ อันจะเป็นการกีดขวางการสัญจรของ ประชาชนหรือการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน ซึ่งจากคำชี้แจงดังกล่าวข้างต้นของผู้แทนกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือทำให้เห็นได้ว่า “ที่ชายตลิ่ง” นั้นแท้จริงก็เป็นส่วนหนึ่งของแม่น้ำลำคลอง ฯลฯ นั้นเอง เนื่องจาก ในเวลาที่มีน้ำขึ้น “ที่ชายตลิ่ง” จะจมอยู่ใต้น้ำและในบางกรณีก็อาจใช้ในการเดินเรือได้ด้วย

^๑ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

มาตรา ๗๖ ห้ามมิให้จอดแพคนอยู่ในลำแม่น้ำท่าจากฝั่งเกินกว่าพอดี สำหรับมิให้แพนั้นค้างแ้งในเวลาน้ำลงงวด

^๒ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

มาตรา ๗๘ ห้ามมิให้ปลูกเรือนที่ปักเสาลงเลนตามฝั่งแม่น้ำ ท่าออกมาจากฝั่งเกินกว่าพอดีสำหรับมิให้มิน้ำค้างอยู่ใต้เรือนเมื่อเวลาน้ำลงงวด

^๓ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

มาตรา ๘๙ ภายในเขตท่ากรุงเทพฯ ให้เจ้าท่ามีอำนาจและภายนอกเขตนั้นให้เจ้าพนักงานท้องที่มีอำนาจที่จะบังคับให้เรือถอนแพคนอยู่ หรือ หลักผูกแพ หรือเรือนที่ปักเสาลงชายฝั่งน้ำ ที่จอดหรือปักหรือสร้างผิดข้อบังคับในมาตราดังแต่ ๗๖ ถึง ๗๘ จะเป็นแพหรือหลักหรือเรือนที่ตั้งอยู่ นั้นเมื่อก่อนหรือในภายหลังเวลาใช้พระราชบัญญัตินี้ก็ตาม และให้มีอำนาจบังคับให้เรือถอนบรรดาแพคนอยู่หรือหลักผูกแพ หรือเรือนที่ปักเสาลงใน ชายฝั่งน้ำ ซึ่งได้ปลูกขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตโดยถูกต้อง หรือที่ปลูกโดยไม่ถูกต้องตามข้อความในอนุญาตที่ได้ออกให้นั้นด้วย

ดังนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) จึงเห็นว่า การปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งใดรุกล้ำ “ที่ชายตลิ่ง” ของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชน หรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย จึงอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของ กรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

อนึ่ง การปลูกสร้างอาคารรุกล้ำที่ชายหาดหน้าโรงแรมเอเชียพัทยา ซึ่งเป็นที่มาของข้อหาหรือ ในเรื่องนี้นั้น ผู้แทนเมืองพัทยาได้ชี้แจงว่า ได้กระทำการขึ้นในบริเวณที่ชายหาดซึ่งน้ำทะเลท่วมถึงในขณะที่มีน้ำขึ้น ดังนั้น การปลูกสร้างอาคารดังกล่าวจึงอยู่ใน “ที่ชายตลิ่ง” ของทะเล ซึ่งอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของ กรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ ดังกล่าวอีกด้วย

๒. ในปัญหาประการที่สองที่ว่า จะให้กรมเจ้าท่ายึดถือจุดใดเป็นจุดแบ่งแยกขอบเขตความ รับผิดชอบของกรมเจ้าท่าตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ กับหน่วยงานอื่นตามกฎหมายอื่นนั้น เห็นว่า การแบ่งแยกขอบเขตความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ กับหน่วยงานอื่น ตามกฎหมายอื่น ต้องถือจุดแบ่งเขตระหว่าง “ที่ชายตลิ่ง” กับที่ดินส่วนที่อยู่เหนือ “ที่ชายตลิ่ง” ขึ้นไป ซึ่งในเรื่องนี้ได้มีคำพิพากษาฎีกาวางหลักไว้แล้วว่า “ที่ชายตลิ่ง” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ นั้น หมายถึงที่ดินซึ่งตามปกติน้ำขึ้นถึงถึงทั้งนี้ จุดแบ่งเขตดังกล่าวย่อมแตกต่างกันออกไปตามแต่ ข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี

๓. ส่วนปัญหาประการที่ว่า จะนำความเห็นในปัญหาประการแรก และปัญหาประการที่สองมาใช้ กับกรณีของแม่น้ำ ลำคลอง ได้ด้วยหรือไม่ นั้น เห็นว่าความเห็นในปัญหาประการแรกและปัญหาประการที่สอง ย่อมใช้กับกรณีของแม่น้ำ ลำคลอง ได้ด้วย ตามมาตรา ๑๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

อมร จันทรสมบูรณ์
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๔๑๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๙ มกราคม ๒๕๓๐

เรื่อง การวางแผนเขตท้องที่อกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง (๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๒/๒๔๖๔ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๔๖๔

(๒) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ ๗๗๘๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๔๙๙
เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๗๗๔/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๔๙๙

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐

(๔) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ ๒๕๑๖/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๐๒
เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๘๑๗/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๒(๕) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดอ่างทอง ที่ ๔๗๖๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๐๒
เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๘๗๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๐๒

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๖๓/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๐๔

(๗) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี ที่ มท ๐๖๐๔/๓๖๓๓ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๓
เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๘๖๙ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๓(๘) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี ที่ มท ๐๖๐๖/๓๗๗๘ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๑๖
เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๑๕ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖(๙) หนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ มท ๐๗๐๙.๔/ว ๒๐๓๖๑ ลงวันที่ ๑๕
กันยายน ๒๕๒๖ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๙.๔/ว ๒๑๑๖๓ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๒๖

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๘๒๐๘ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๒๖

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๕๐๙๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

ตามคำสั่งและหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินท้องที่อกริมตลิ่ง
และการจัดการวางแผนเขตท้องที่อกริมตลิ่ง มาเพื่อทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีเจ้าของที่ดินหลายรายยื่นขอรังวัดออกโฉนดที่ดินท้องที่อกริมตลิ่งรวมทั้งท้อง
ชายทะเล แต่ที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังมิได้มีการวางแผนเขตท้องที่ออกซึ่งบางแห่งงอกขึ้นเป็นแนวยาวติดต่อกัน บางแห่ง
มีปัญหาว่าจะเป็นเขตที่ชายตลิ่งอยู่หรือไม่ ทำให้ราษฎรได้รับความเดือดร้อนและเป็นปัญหาแก่จังหวัดที่มีที่ดิน
ติดริมแม่น้ำหรือชายทะเล ฉะนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาเรื่องการวางแผนเขตท้องที่อกริมตลิ่งและให้การปฏิบัติ
เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอเรียนขอความร่วมมือทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑. การวางแผนเขตที่อกริมตลิ่ง ขอให้อยู่ในดุลพินิจของจังหวัดที่จะพิจารณาว่าที่ดินบริเวณนั้นสมควรจะมีการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งอย่างไร หรือไม่ หากจังหวัดเห็นควรให้มีการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่ง ก็ให้คณะกรรมการซึ่งจังหวัดแต่งตั้งสำหรับตรวจสอบสภาพที่ดินที่อกริมตลิ่ง ทำการกำหนดแนวเขตที่อกริมตลิ่ง และในการจัดการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งขอให้ใช้งบประมาณของจังหวัด ส่วนเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการนั้นจะใช้ของทางจังหวัดหรือจะขอรับการสนับสนุนจากส่วนกลางก็ได้

๒. เมื่อได้มีการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งไปแล้ว ก็ขอให้จังหวัดดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินจากแนวเขตที่วางไว้ไปจดแม่น้ำลำคลองหรือทะเลให้คงเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน และให้ปฏิบัติตามยหนั่งสือราชการ ที่ ๑๙๕๑๙/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๔๙๘ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๕๔/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๔๙๙ ซึ่งได้วางทางปฏิบัติไว้ความว่า สภาพที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันย่อมมีการเปลี่ยนแปลงไปได้ตามธรรมชาติ เป็นเหตุให้สิทธิในที่ดินของบุคคลเปลี่ยนแปลงไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย และเป็นผลให้เกิดความไม่สะดวกแก่การที่ราษฎรจะใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นการสมควรที่จะได้มีการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันทางน้ำให้คงสภาพไว้ จึงให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันทำการสำรวจทางน้ำที่อยู่ในเขตท้องที่ทุกแห่งเพื่อทราบความเปลี่ยนแปลง และพิจารณาหาทางแก้ไข ถ้าที่ชายตลิ่งตอนใดพังก็ให้หาทางจัดทำอรันกระแสน้ำไว้ ถ้าตอนใดเกิดที่งอกก็ให้หาทางจัดการแก้ไขป้องกันหรือขุดลอกเสียก่อนที่จะกลายสภาพเป็นพื้นดินธรรมดาโดยขอแรงกำนัน ผู้ใหญ่บ้านและราษฎร หรือใช้งบประมาณทางจังหวัด เทศบาล หรือสุขาภิบาล หรือเงินช่วยบำรุงท้องที่ ถ้ากิจการใดที่จังหวัด เทศบาลหรือสุขาภิบาล หรือเงินช่วยบำรุงท้องที่ ถ้ากิจการใดที่จังหวัด เทศบาลหรือสุขาภิบาลไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวแล้วได้ ก็ให้จัดทำโครงการขอตั้งงบประมาณไปยังกระทรวงมหาดไทยสำหรับการขุดลอกที่งอกชายตลิ่งนั้น ถ้าจะต้องดำเนินการโดยใช้เรือขุด ก็ให้ขอความร่วมมือไปยังกรมชลประทานต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๘๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๔๘๓๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๖ มีนาคม ๒๕๓๐

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่ออกจากทางสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๓๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรม ที่ มท ๐๗๑๒/๓๓๓๗ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐ เรื่อง การออก
โฉนดที่ดินที่ออกจากทางสาธารณประโยชน์ มาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) รัฐสันต์ ศิริโรจน์

(นายรัฐสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๔๑๒๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๗ กรกฎาคม ๒๕๓๑

เรื่อง การวางแผนเขตที่อกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๔๑๘ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน ที่อกริมตลิ่ง การวางแผนเขตที่อกริมตลิ่ง และการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันให้คงสภาพไว้ และได้เรียนมาให้ทราบ เพื่อถือปฏิบัติแล้ว นั้น

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายไสว พัฒโน) ได้ไปตรวจราชการ ในพื้นที่จังหวัดภาคเหนือ เมื่อเดือนมกราคม ๒๕๓๑ พบว่า หลายจังหวัดกำลังประสบปัญหาที่อกริมตลิ่งเช่นเดียวกับจังหวัดเชียงใหม่ กล่าวคือ ราษฎรได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดออกโฉนดที่ดินจากที่ดินเดิมที่มีโฉนดที่ดินอยู่แล้ว แต่เจ้าพนักงานที่ดินไม่ดำเนินการให้เนื่องจากการตรวจสอบเชื่อว่าที่ดินพิพาทยังไม่เป็นที่อกที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ผู้ขอจึงได้ยื่นฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่เป็นจำเลย ต่อศาลจังหวัดเชียงใหม่ ผลคดีปรากฏว่าศาลได้พิพากษาให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดออกโฉนดที่ดินบริเวณที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ขอ จังหวัดได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว คดียังไม่ถึงที่สุด กรณีเช่นนี้รวมทั้งกรณีที่เกิดจากเกาะกลางน้ำมาจนพบที่ดินริมตลิ่งอาจเกิดขึ้นได้กับทุกจังหวัด รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายไสว พัฒโน) ได้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พิจารณาแล้วมีบัญชาเห็นชอบให้ทุกจังหวัดกำกับดูแลเรื่องนี้เป็นกรณีพิเศษ ตลอดจนกำชับให้มีการถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีบัญชาและขอกำชับให้เจ้าหน้าที่หมั่นให้ความสนใจระมัดระวังดูแลเรื่องทำนองนี้เป็นกรณีพิเศษ โดยให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๔๑๘ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๐ ที่อ้างถึงโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศราปก ไชยรัตน์

(นายศราปก ไชยรัตน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๑๕๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๓๔

เรื่อง การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินกรณีขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบริเวณทุ่งอกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/๒๖๗๘๓ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๓

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/๒๖๗๘๓ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๓
มาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/๒๖๗๘๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๓

เรื่อง การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินกรณีขอก่อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบริเวณที่งอกริมตลิ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ ปจ ๐๐๒๐/๒๒๔๘๗ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๓๓

ตามที่แจ้งว่า สำนักงานป่าไม้จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้หารือทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบและออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่งอกริมตลิ่งบริเวณชายทะเล ซึ่งติดต่อกับแนวเขตอุทยานแห่งชาติ รวม ๓ ประการ คือ

๑. การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณีขอก่อโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินซึ่งติดต่อกับแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้หัวหน้าอุทยานหรือหัวหน้าอุทยานแห่งชาติที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อนำระวางชี้และรับรองแนวเขตอุทยานแห่งชาติหรือมีส่วนรับรู้ด้วยทุกครั้ง

๒. การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณีขอก่อโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินซึ่งติดต่อกับแนวเขตวนอุทยานแห่งชาติ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้หัวหน้าวนอุทยาน หรือหัวหน้าอุทยานแห่งชาติที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อทำบันทึกร่วมกัน หากมีการโต้แย้งสิทธิระหว่างกัน

๓. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากพื้นที่ดินเป็นพื้นที่งอกเพิ่มเติมบริเวณชายฝั่งซึ่งอยู่ติดต่อกับพื้นที่ป่าไม้ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินอย่าได้ออกเอกสารหลักฐานให้ไป

จังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ตามข้อหารือข้อ ๑ และข้อ ๒ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินไม่มีความจำเป็นที่จะต้องแจ้งหัวหน้าอุทยาน หรือหัวหน้าอุทยานแห่งชาติแต่อย่างใด สำหรับข้อหารือ ข้อ ๒ เมื่อยังไม่มีข้อกำหนดที่งอกริมตลิ่งให้เป็นพื้นที่ป่าไม้ ตามนัยหนังสือกรมป่าไม้ด่วนที่สุด กษ ๐๗๐๕ (๒)/๒๘๐๖๓ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๒ จังหวัดย่อมมีอำนาจใช้ดุลพินิจในการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินที่งอกริมตลิ่ง ซึ่งรวมถึงที่งอกชายทะเลตามระเบียบและกฎหมายได้ แต่เนื่องจากกรณีดังกล่าวข้างต้นเป็นปัญหาข้อกฎหมาย เพื่อความรอบคอบจึงหารือกรมที่ดินว่าความเห็นของจังหวัดเป็นการถูกต้องขอด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า

๑. การระวางชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินและกรมป่าไม้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันมาโดยตลอดตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ฯ พ.ศ. ๒๕๒๔ ข้อ ๖ และยังไม่มีการยกเลิกแต่อย่างใด

ดังนั้น เมื่อปรากฏว่า มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีแนวเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ กรมที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ป่าไม้จังหวัด หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายไประวางชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ดังกล่าว

สำหรับคำสั่งกรมป่าไม้ ที่ ๑๗๗/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒ กรมป่าไม้ได้มอบหมายให้หัวหน้าอุทยานแห่งชาติ เป็นเจ้าหน้าที่ไประวางชี้และรับรองแนวเขตอุทยานแห่งชาติและทำแผนที่เป็นหลักฐานมอบให้เจ้าหน้าที่ที่กรมป่าไม้มอบหมาย ตามบันทึกข้อตกลงฯ เพื่อรับทราบแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ก่อนลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นรายๆ ไป นั้น เห็นว่า เป็นการสั่งการเพื่อแก้ไขปัญหาภายในของกรมป่าไม้ จึงเป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติที่จะต้องประสานงานกันกับป่าไม้จังหวัด หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งกรมป่าไม้ดังกล่าว หากจังหวัดจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายตามคำสั่งดังกล่าวร่วมในการระวางชี้แนวเขตด้วย เพื่อเป็นการประสานประโยชน์ระหว่างหน่วยราชการด้วยกันก็อยู่ในดุลพินิจของจังหวัดที่จะกระทำได้

๒. สำหรับกรณีตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๗ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ ข้อ ๑ นั้น เห็นว่า เป็นการให้ความเห็นในหลักการทั่วไป ซึ่งในกรณีที่ยังมีปัญหายอยู่ว่าสิทธิในที่ดินบริเวณที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นของผู้ขอหรือป่าสงวนแห่งชาติ และกรมป่าไม้หรือผู้แทนยังทำการคัดค้านโต้แย้งสิทธิของผู้ขออยู่ กรณีไม่เข้าตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่กล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ผู้แทนกรมป่าไม้ให้ความเห็นขอขัดข้องหรือคัดค้านการออกโฉนดที่ดินในฐานะกรรมการกฤษฎีกาที่กล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ผู้แทนกรมป่าไม้ให้ความเห็นขอขัดข้องหรือคัดค้านการออกโฉนดที่ดินในฐานะกรรมการคนหนึ่งของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ดังกล่าวซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้

สำหรับกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิระหว่างกัน ผู้โต้แย้งคัดค้านจะต้องยื่นคำขอคัดค้านพร้อมกับแสดงพยานเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามนัยมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป จึงไม่มีกรณีที่กรมที่ดินและกรมป่าไม้จะต้องทำบันทึกร่วมกันเมื่อมีการโต้แย้งคัดค้านสิทธิในที่ดินระหว่างกันแต่อย่างใด

๓. เนื่องจากการให้ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๖๐๑/๓๗๙ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๒๖ ที่ว่า “ทั้งกรณีตลิ่ง

ที่เกิดจากที่ดินป่าสงวนแห่งชาติมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และยังไม่อาจถือได้ว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติจนกว่าจะได้ดำเนินการออกกฎกระทรวงและปฏิบัติการอย่างอื่นตามที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดไว้แล้ว” ดังนั้น ในการขออนุญาตที่ดินบริเวณที่ดินที่เป็นที่งอกชายทะเลซึ่งติดต่อกับพื้นที่ป่าไม้ซึ่งโดยสภาพยังถือว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าอยู่ นั้น หากผู้ขออนุญาตที่ดินในที่งอกดังกล่าวได้แสดงพยานเอกสารหลักฐานซึ่งสามารถพิสูจน์ตรวจสอบได้ว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายและอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพึงออกโฉนดที่ดินให้ได้แล้ว หากกรมที่ดินปฏิเสธไม่ออกโฉนดที่ดินให้ก็จะเป็นการรื้อถอนสิทธิในที่ดินที่บุคคลพึงมีอยู่โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีนี้จึงไม่อาจกระทำได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
ลงชื่อ อารีย์ วงศ์อารยะ
(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/๑๐๘๑๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๐ สิงหาคม ๒๕๓๓

เรื่อง ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกชายทะเล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดเพชรบุรี ที่ พบ ๐๐๒๐/๙๔๓๒ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๓๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. เอกสาร จำนวน ๒๑๓ ฉบับ

๒. สารบบ หน้าสำรวจ ๖๙๗ จำนวน ๔๒ ฉบับ

ตามที่ชี้แจงเพิ่มเติมกรณี นางประโลม ขำเลิศ และบริษัท ไทยเสรีห้องเย็น จำกัด ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน (ที่งอกชายทะเล) ที่อ้างว่า งอกจากโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๑๙๘๙ และ ๑๒๗๗๔ ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมือง เพชรบุรี ตามลำดับ ว่า คณะกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดิน (ที่งอก) ซึ่งจังหวัดแต่งตั้งได้ทำการตรวจสอบและสอบสวนแล้ว มีความเห็นว่า ที่ดินทั้ง ๒ แปลงดังกล่าวเป็นที่งอกขึ้นดินเกิดขึ้นโดยธรรมชาติและเป็นที่งอกที่เกิดขึ้นมาก่อนที่จะมีการสร้างเขื่อน ค.ส.ล. เพื่อป้องกันน้ำทะเลกัดเซาะมาเป็นเวลานานนับสิบปีแล้ว เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้แต่โดยที่จังหวัดมีปัญหาว่า ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่งอกโดยธรรมชาติต่อมาน้ำทะเลได้กัดเซาะ แต่ที่ดินทั้ง ๒ แปลง และบริเวณใกล้เคียงยังคงสภาพเป็นที่งอกอยู่ เนื่องจากการสร้างเขื่อน ค.ส.ล. เพื่อป้องกันน้ำทะเลกัดเซาะ เช่นนี้จะถือว่า เป็นที่งอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๘ หรือไม่ จึงส่งเรื่องไปเพื่อหารือ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. เมื่อที่ดินดังกล่าวได้ขึ้นดินจนกลายเป็นที่งอกริมตลิ่ง (โดยงอกตามธรรมชาติ) ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงที่งอกนั้นแล้ว และเจ้าของที่ดินหรือสุขาภิบาลได้ทำเขื่อน ค.ส.ล. ป้องกันน้ำทะเลกัดเซาะที่ดินดังกล่าวมิให้พังทลายกลายเป็นที่ชายตลิ่งเช่นนี้ ที่ดินแปลงนั้นก็ยังคงมีสภาพเป็นที่งอกริมตลิ่งอยู่เช่นเดิม เจ้าของที่ดินขอที่จะมาขอรังวัดที่ดินได้ (อนุโลมฎีกา ที่ ๓๕๓ - ๓๖๐/๐๗)

๒. ที่ดินแปลงใดที่เกิดขึ้นเป็นที่งอกริมตลิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ แล้วต่อมาได้ถูกน้ำทะเลกัดเซาะพังทลายจนกลายเป็นทางน้ำหรือที่ชายตลิ่งไปแล้วภายหลังเจ้าของที่ดินหรือสุขาภิบาลจึงมาทำเขื่อน ค.ส.ล. กันเพื่อให้ที่ดินบริเวณนั้นเกิดที่งอกขึ้นมาอีกเช่นนี้จะถือว่าที่ดินแปลงนั้นเป็นที่งอกริมตลิ่งตามมาตรา ๑๓๐๘ หาได้ไม่ เพราะมิใช่งอกขึ้นโดยธรรมชาติ

ดังนั้น หากจังหวัดสอบสวนแล้วเห็นว่า ที่ดินทั้ง ๒ แปลงดังกล่าว ข้อเท็จจริงเป็นไปตามนัยข้อ ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ควรพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอตามความเห็นของจังหวัดต่อไปได้ แต่ถ้าเป็นไปตามนัยข้อ ๒ ก็ไม่อาจออกโฉนดที่ดินได้

อนึ่ง ก่อนออกโฉนดที่ดิน ขอให้จังหวัดดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

๑. ขอให้จังหวัดสั่งเจ้าหน้าที่จัดการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๓๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๐๐ ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าวหากจะต้องมีการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งเป็นแนวยาวติดต่อกันเป็นจำนวนมากเกินกว่ากำลังของเจ้าหน้าที่ทางจังหวัดที่จะปฏิบัติได้ ก็ให้จังหวัดจัดการวางแผนเขตที่อกริมตลิ่งสำหรับรายที่ขออนุญาตที่ดินแปลงนี้ กับแปลงข้างเคียงเท่าที่สามารถจะทำได้ ตามหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ มท ๐๗๐๙.๔/๒๐๓๖๑ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๒๖ ซึ่งเวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๙.๔/๒๑๑๖๓ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๓๖ ต่อจากนั้นจึงให้ใช้ดุลพินิจพิจารณาดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๐๑๔๑๘ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๐ ต่อไป

๒. ด้านหน้าของใบไต่สวนแปลงหน้าสำรวจ ๒๖๓๓ ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี ระบุทิศใต้จดเลขที่ดิน ๑๔๑ และหาดทรายชายทะเล แต่ในช่องรับรองเขตที่ดินข้างเคียงของใบไต่สวนหน้า ๓ ผู้ปกครองท้องที่ยังไม่ได้ลงนามรับรองเขตหาดทรายชายทะเลไว้ด้วยแต่อย่างใด ขอให้ตรวจสอบและดำเนินการให้เรียบร้อยด้วย

๓. บันทึกการตรวจสอบสภาพที่ดิน รายงานประโลม คำเลิศ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๓๐ จำนวน ๒ ฉบับ คณะกรรมการตรวจสอบที่ออกไม่ได้ลงลายมือชื่อ

๔. รายงานการปิดประกาศรายบริษัท ไทยเสรีห้องเย็น จำกัด ซึ่งปิดประกาศที่ทำการกำนันและบริเวณที่ดิน ไม่มีในเรื่อง ขอให้ตรวจสอบและดำเนินการให้เรียบร้อยด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ ได้ส่งเรื่องทั้งหมดคืนมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

อุดม วัฒนศิริ

(นายอุดม วัฒนศิริ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๓๐๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ที่ รย ๐๐๒๐/๑๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๓๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. เรื่องราวการออกโฉนดที่ดินที่ออก ๒ แปลง รวม ๖๔ ฉบับ

๒. สารบบโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๘๑๕๔ รวม ๔๐ ฉบับ

๓. สารบบโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๓ รวม ๕๓ ฉบับ

๔. สารบบที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง รวม ๔๖ ฉบับ

๕. ระวังแผนที่ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน ระวัง ๑๙ ค. ๕ รวม ๑ แผ่น
๑๔ อ.

๖. ระวังรูปถ่ายทางอากาศ

ตามที่ได้ส่งเอกสารเพิ่มเติมกรณี นายทวี เขียมสุวรรณ ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดิน โดยอ้างว่าเป็นที่ดินที่ขึ้นเงินตามธรรมชาติมีสภาพเป็นที่ติดต่อกับโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๑๗๘๑, ๒๑๗๗๒ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยอ้างว่า เจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว คำนวณเนื้อที่ได้ ๓ งาน ๓๔ $\frac{๕}{๑๐}$ ตารางวา และ ๓ งาน ๔๘ $\frac{๔}{๑๐}$ ตารางวา ตามลำดับ กรรมการตรวจสอบที่ออก ตามคำสั่งจังหวัดระยองที่ ๑๙๐๘/๒๕๓๔ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๓๓ ได้ออกไปตรวจสอบเห็นว่าที่ดินแปลงนี้ น่าจะเป็นที่กรมที่ดินตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และได้ลงความเห็นให้กัน เขตคลองสาธารณะประโยชน์อยู่ในระดับเดียวกันกับโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๘๑๕๔ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง แต่ปรากฏว่า ผู้ขอรังวัดปิดทางสาธารณะซึ่งอยู่ระหว่างโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๑, ๒๑๗๗๒ อำเภอเมืองระยอง ที่แยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ ซึ่งเจ้าของเดิมยกให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๔ จังหวัด เห็นว่าที่ดินทั้ง ๒ แปลง น่าจะเป็นที่กรมที่ดิน สำหรับส่วนที่ยังไม่สมควรออกโฉนดที่ดินที่ออกได้กันออกเป็นเขต คลองสาธารณะประโยชน์ ควรออกโฉนดที่ดินที่ออกให้แก่ผู้ขอได้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง ตาม น.ส. ๓ เล่ม ๔ หน้า ๔๙ สารบบเลขที่ ๑๘๙/๑๐๕ ซึ่งแยกมาจาก น.ส. ๓ เล่ม ๔ หน้า ๔๔ สารบบเลขที่ ๑๖๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง ข้างเคียงทิศเหนือ จดทางสาธารณะประโยชน์ และคลอง สาธารณประโยชน์ (น.ส. ๓ เดิม จดคลองสาธารณะ) ทิศใต้ จดทางสาธารณะประโยชน์ (น.ส. ๓ เดิม จดชายทะเล)

ทิศตะวันออก จดนางฉลวย ไชยพร ทิศตะวันตก จดทางสาธารณประโยชน์ และได้ออกโฉนดที่ดินให้นายแสวง ศรีมาเสริม เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๑๖ ต่อมานายแสวงฯ ขายให้นายธงชัย หัตถาพงษ์ นางทองอยู่ โคตระภู นายทรัพย์สิน กลิ่นสุนทร เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๒๔ และในวันเดียวกัน นายธงชัยฯ กับพวก ได้ขอรังวัดแบ่งแยก ในนามเดิม จำนวน ๑๘ แปลง รังวัดแล้วได้เนื้อที่และข้างเคียงคงเดิม จดทะเบียนแบ่งในนามเดิมเมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๒๔ แปลงแยกไปโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๑๗๖๔ - ๒๑๗๖๘, ๒๑๗๖๙, ๒๑๗๗๐ - ๒๑๗๗๒, ๒๑๗๗๓ - ๒๑๗๗๘, ๒๑๗๗๙ - ๒๑๗๘๑ เลขที่ดิน ๖-๑๐, ๓๐, ๖-๘, ๓๑-๓๖, ๙-๑๑ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง ส่วนแปลงคงเหลือตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ เนื้อที่ ๒ งาน ๐๔ $\frac{๘}{๑๐}$ ตารางวา มีชื่อนายธงชัย, นางทองอยู่, นายทรัพย์สิน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และได้ออกโฉนดที่ดินแปลงแยกไปเมื่อวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๒๔ ต่อมาวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๔ นายธงชัยฯ กับพวก ได้จดทะเบียนยกให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ แปลงคงเหลือให้เป็นทาง สาธารณประโยชน์ นายทวี เจียมสุวรรณ ได้นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๑, ๒๑๗๗๒ ซึ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอกโดยอ้างว่า ตนได้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๑, ๒๑๗๗๒ มาโดยการ ซื้อจากนางทองอยู่ โคตระภู และนางส้มจิ้น ภิญโญ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ และวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๓๑ ตามลำดับที่ดินทั้ง ๒ แปลง เกิดทิ้งกริมตลิ่งโดยงอกต่อจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๑ และ ๒๑๗๗๒ ตามลำดับทางด้านทิศเหนือ ซึ่งติดคลองสาธารณประโยชน์ รังวัดแล้วเป็นแปลงเลขที่ดิน ๑๖ หน้าสำรวจ ๑๐๘๘ เนื้อที่ ๓ งาน ๓๔ $\frac{๕}{๑๐}$ ตารางวา และแปลงเลขที่ดิน ๑๕ หน้าสำรวจ ๑๐๘๗ เนื้อที่ ๓ งาน ๔๘ $\frac{๔}{๑๐}$ ตารางวา โดยผู้ขอารังวัดปิดทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งอยู่ระหว่างโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๑ และ ๒๑๗๗๒ และเมื่อ ตรวจสอบที่ดินแปลงข้างเคียงตะวันออก คือโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๓ ซึ่งออกให้นางฉลวย ไชยพร เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๑๖ ซึ่งออกโดยอาศัยหลักฐาน น.ส. ๓ เล่ม ๔ หน้า ๔๔ สารบบเลขที่ ๑๖๕ ระบุทิศเหนือ จดลำคลอง สาธารณประโยชน์ ทิศใต้ จดทางสาธารณประโยชน์ทิศตะวันออก จดเลขที่ดิน ๑, ๒, ๙ และที่มีการครอบครอง ของนางฉลวย ไชยพร และทางสาธารณประโยชน์ ทิศตะวันตกจดเลขที่ดิน ๑๔ ของนายแสวง ศรีมาเสริม ต่อมา ได้ขอออกโฉนดที่ดินที่งอก โดยอ้างว่างอกออกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๓ เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๘๑๕๕ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๓๓ ระบุทิศเหนือจดคลองสาธารณประโยชน์ ทิศใต้ จดเลขที่ดิน ๒, ๑๑, ๑๕ ทิศตะวันออก จดคลองสาธารณประโยชน์ ทิศตะวันตก จดคลองสาธารณประโยชน์ ไม่มีข้างเคียง ด้านใดจดที่ดิน ที่ขอออกโฉนดที่ดินที่งอก แต่ระบุจดคลองสาธารณประโยชน์ทั้ง ๓ ด้าน ทั้งปรากฏว่าในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน และรังวัดแบ่งแยกตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๕๕๔ ต่างระบุข้างเคียงทิศเหนือจดคลองสาธารณประโยชน์ มิได้จดที่มีการครอบครองที่อ้างว่าเป็นที่งอกแต่อย่างใด จากข้อเท็จจริงดังกล่าวจึงยังฟังไม่ได้ว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่งอกตามนัยมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น จังหวัดควรตรวจสอบและสอบสวนให้ ได้ข้อเท็จจริงโดยชัดแจ้งเสียก่อนว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่งอกหรือไม่ งอกมานานเท่าใด เกิดขึ้นเอง ตามธรรมชาติ หรือเกิดจากการกระทำของบุคคลหรือไม่ อย่างไร ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวนี้ จังหวัดสามารถขอ ความร่วมมือจากทรัพยากรธรณีจังหวัดเพื่อพิสูจน์ชั้นของดินได้ หากตรวจสอบแล้วได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติได้ว่า

เป็นท้องที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ จนพ้นสภาพจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ตามนัย มาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ก็เป็นอำนาจของจังหวัดที่จะดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

อนึ่ง ท้องที่นั้นต้องเป็นของเจ้าของที่ดินแปลงเดียวกัน ไม่มีที่ดินอื่นคั่นอยู่ เช่นที่ดินของบุคคลอื่นหรือทางสาธารณประโยชน์ หากปรากฏว่ามีที่ดินดังกล่าวคั่นอยู่จะนำมารวมรังวัดออกโฉนดท้องที่ออกไม่ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ พร้อมนี้ได้ส่งเอกสารทั้งหมดคืนมาด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

สมชัย เศรษฐเกียรติ

(นายสมชัย เศรษฐเกียรติ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๘๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๑๗๑๙/๒๕๕๐๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

เรื่อง การขอออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ ฉช ๐๐๒๑/๒๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หลักฐานการรังวัดที่ดินและระวางแผนที่ ที่ดินเลขที่ ๗๑๑ หน้าสำรวจ ๒๕๕๓ ตำบลท่าข้าม

อำเภอบางปะกง รวม ๑๑ ฉบับ

๒. สารบบที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง รวม ๘๕ ฉบับ

๓. สารบบที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๔๔๔ ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง รวม ๓๐ ฉบับ

๔. สารบบที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๒๗๘ ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง รวม ๖๒ ฉบับ

๕. เอกสาร จำนวน ๑๗ ฉบับ

ตามที่ยื่นหลักฐานเพิ่มเติม กรณี นายสมพร สหวัฒน์ ขอออกโฉนดที่ดิน ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ หมู่ที่ ๑๒ (๒) ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง สำนักงานที่ดินได้ให้เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินแล้วปรากฏว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินและที่ดินซึ่งอยู่ใกล้เคียง สภาพที่ดินเป็นสวนจากหรือป่าจาก มีน้ำแข็งและน้ำท่วมถึงเป็นบางครั้งคราวในช่วงเวลาน้ำมาก ซึ่งเป็นสภาพที่ดินทั่วไปของสวนจากและเป็นลักษณะที่แตกต่างจากสภาพที่ดินที่เป็นที่งอกโดยทั่วไป เป็นปัญหาที่ยังหาข้อยุติไม่ได้ว่า ที่ดินในสภาพดังกล่าวจะถือว่าเป็นที่งอก ซึ่งงอกออกมาจากที่ดินโฉนดที่ดินเลข ๔๔๔ อำเภอบางปะกง ซึ่งผู้ขอออกโฉนดที่ดินเคยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์อยู่ ต่อมาได้ขายให้กับ บริษัท สุมิโกพัฒนาการไทย จำกัด ไปเมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ จึงมีปัญหาวินิจฉัยว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ และผู้ขอยังมีกรรมสิทธิ์ในที่งอกและมีสิทธิออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ซึ่งเป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ จึงส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ปรากฏว่า

๑. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๑๕ ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง ซึ่งเป็นข้างเคียงทิศตะวันตก เดิม ออกให้แก่นายหน้อย นางม้วน เมื่อ ร.ศ. ๑๒๕ (ประมาณ พ.ศ. ๒๔๔๐) ต่อมานายหน้อย นางม้วน ตาย นายชิต บุญวิทยา รับมรดก และขายให้แก่นายสมพร สหวัฒน์ ต่อมานายสมพรฯ ขายให้แก่ บริษัท สุมิโกพัฒนาการไทย จำกัด เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ ได้ระบุข้างเคียงทิศตะวันออก จด แม่น้ำบางปะกง รังวัดสอบเขตเมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๐ เปลี่ยนเป็น จด ที่มีการครอบครองของนายสมพร สหวัฒน์ ซึ่งออกโฉนดที่ดินในครั้งนี้

๒. ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ หมู่ที่ ๑๒ (๒) ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง มีชื่อนางทองหล่อ บุญวิทยา เป็นผู้แจ้งการครอบครองไว้เมื่อวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๔๙๘ ต่อมานางทองหล่อฯ ตาย นายชิต บุญวิทยา รับมรดก และได้ขายให้กับนายสมพร สหวัฒน์ เมื่อประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๐ หรือ พ.ศ. ๒๕๓๑ เดิมระบุข้างเคียงทิศตะวันตก จด นางสาวตรุษจีน แสงอรุณ รั้ววัดออกโฉนดที่ดิน จด เลขที่ดิน ๑๐ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔) เลขที่ดิน ๑๑ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๒) และเลขที่ดิน ๔๖๑ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘๔๔) ของนายสมพร สหวัฒน์ นางสาวจีน แสงอรุณ และ นางสาวตรุษจีน แสงอรุณ ตามลำดับ จากการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน ที่ดิน ตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ ซึ่งนายสมพร สหวัฒน์ ขอรั้ววัดออกโฉนดที่ดินน่าจะเป็นที่งอกซึ่งงอกออกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ ซึ่งงอกมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๓. นายสมพร สหวัฒน์ ซื้อที่ดิน ตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ ตำบลบางปะกง มาพร้อมกับโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๔๔ อำเภอบางปะกง ต่อมาได้นำ ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ มายื่นคำขอรั้ววัดออกโฉนดที่ดินตามคำขอลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒ และวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๓๒ รั้ววัดเมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๓๒ และวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๓๔ เป็นแปลงเลขที่ดิน ๗๑๑ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๑ งาน ๑๕ ตารางวา เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ นายสมพร สหวัฒน์ ได้ขายโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ ให้แก่บริษัท สุมิโกพัฒนาการไทย จำกัด ดังนั้น หากจังหวัดตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า นายสมพร สหวัฒน์ ขายเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ ไม่รวมถึงที่ดินตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ โดยสงวนสิทธิที่จะขออออกโฉนดที่ดินตาม ส.ค. ๑ ดังกล่าว และบริษัท สุมิโกพัฒนาการไทย จำกัด รับรองว่า ที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อ ไม่รวมถึง ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ ซึ่งอยู่ต่อจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔ แล้ว นายสมพรฯ ก็มีสิทธิขออออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้ ส.ค. ๑ ดังกล่าวเป็นหลักฐานในการขออออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

๔. จากการตรวจสอบหลักฐานการสอบสวนของจังหวัด ที่ดินแปลงข้างเคียง โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔, ๖๘๔๔ และ ๑๒๒๗๘ อำเภอบางปะกง ปรากฏว่า เดิมที่ดินตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๗ หมู่ที่ ๑๒ (๒) ตำบลบางปะกง เป็นที่ขายเลนหรือเป็นที่ริมตลิ่งมาก่อน และได้เกิดเป็นที่งอกขึ้นภายหลัง ปัจจุบันยังคงมีน้ำท่วมถึงอยู่ประมาณ ๒-๕ วัน เดือนละสองครั้ง การที่จะวินิจฉัยว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่งอกที่ไต่งอกมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้บังคับหรือไม่นั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงที่จังหวัดสอบสวนรายงานไปยังไม่แน่นอนพอที่จะวินิจฉัยได้ แต่อย่างไรก็ดี การที่จะพิจารณาว่าที่ดินแปลงนี้เป็นที่งอก ตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่นั้น ย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ว่าโดยปกติแล้วน้ำขึ้นลงและท่วมถึงหรือไม่ ซึ่งในกรณีนี้ศาลฎีกาได้เคยพิพากษาวินิจฉัยเกี่ยวกับที่งอกและที่ขายตลิ่งไว้แล้ว เช่น คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๕๗/๒๔๗๖ “ที่ขายเลนน้ำขึ้นลงถึง จะถือกรรมสิทธิ์มิได้ เพราะเป็นที่ขายตลิ่ง” หรือฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖, ๑๕๘๘-๑๕๘๙/๒๔๙๗ ที่ขายตลิ่งซึ่งฤดูน้ำ น้ำท่วมถึงทุกปีนั้น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ดังนั้น ตามข้อหาหรือของจังหวัดจึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ว่า น้ำขึ้นลงโดยปกติท่วมถึงหรือไม่ ซึ่งที่ดินในบริเวณ แนวเดียวกันกับที่ดินแปลงนี้ จังหวัดได้ดำเนินการออกโฉนด ในกรณีเช่นนี้ไปแล้วหลายแปลง ทั้งที่มี ส.ค. ๑ และที่ดินที่เป็นที่งอก จึงเป็นข้อเท็จจริงที่จังหวัดสามารถที่จะพิจารณาเองได้ โดยถือหลักตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ดังกล่าวข้างต้น

อนึ่ง ขอให้จังหวัดตรวจสอบความถูกต้องในใบไต่สวน (น.ส. ๕) ว่า การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ถูกต้องหรือไม่ เสร็จแล้วดำเนินการให้ถูกต้องตามระเบียบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป พร้อมนี้ได้ส่งเอกสารทั้งหมดคืนมาด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

สมชัย เศรษฐเกียรติ

(นายสมชัย เศรษฐเกียรติ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๒๐/๒๔๘๖

เมื่อข้อเท็จจริงเป็นเรื่องที่ออกขายเลนหน้าที่ดินโจทก์และจำเลยขออาศัยปลูกเรือนอยู่จึงอ้างมาตรา ๑๓๐๙ อันเป็นเรื่องเกาะ ฯลฯ มาตรา ๑๓๗๕ วรรคสอง เรื่องแย่งการครอบครอง และมาตรา ๑๓๘๒ ซึ่งเป็นเรื่องการครอบครองโดยปรปักษ์มาปรับกับรูปคดีดังกล่าวไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๗/๒๔๙๐

ที่ดินที่ถูกน้ำเซาะพังลงจนเปลี่ยนสภาพกลายเป็นทางน้ำแล้ว ก็จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ภายหลังผู้ใดจะได้กรรมสิทธิ์ที่ตรงนั้น ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาแห่งกรรมสิทธิ์

เพียงแต่ตลิ่งพังทลายลงแม่น้ำไปชั่วคราวอาจยังไม่พอที่จะถือว่าตรงนั้นเป็นทางน้ำก็ได้ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้แน่ชัดว่าที่ดินที่พังลงไปนั้นเป็นทางน้ำมาแล้วหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๖๙/๒๔๙๒

เจ้าของที่ดินจะเป็นเจ้าของที่งอกด้วยก็ต่อเมื่อเป็นที่งอกต่อออกไปจากที่ดินของตน หากมีทางหลวงหรือถนนหลวงคั่นอยู่ระหว่างที่งอกกับที่ดินของตนย่อมไม่ถือว่าเจ้าของที่ดินนั้นเป็นเจ้าของที่งอก

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖

ที่ชายตลิ่ง ซึ่งฤดูน้ำ น้ำท่วมถึงทุกปีนั้น เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอจะต้องคอยตรวจตรารักษาอย่าให้ผู้ใดกัดกินเอาไปเป็นประโยชน์แต่เฉพาะตัวตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๘๒/๒๔๙๖

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินซึ่งอยู่ตอนหน้าที่ดินโฉนดของโจทก์โดยอ้างว่าจำเลยทำสัญญาเช่าแล้วขัดขืนไม่ยอมทำสัญญาใหม่ แม้จำเลยจะต่อสู้ว่าที่พิพาทเป็นที่สาธารณะก็ตาม เมื่อทางพิจารณาได้ความว่าที่พิพาทอยู่หน้าที่ดินของโจทก์จริง และการที่จำเลยเข้าไปอยู่ในที่พิพาทก็โดยภริยาจำเลยขอเช่าที่พิพาทจากโจทก์ จำเลยก็รู้เห็นด้วยแต่มิได้เป็นคู่สัญญาเพราะโจทก์เห็นว่าจำเลยเป็นคนตาบอด ทำสัญญาเช่าแล้วภริยาจำเลยก็ปลูกเรือนขึ้น จำเลยก็มาอยู่ด้วยดังนี้ เมื่อภริยาจำเลยผู้เช่าถูกโจทก์ฟ้องขับไล่ออกจากที่พิพาทแล้วจำเลยก็ไม่มีสิทธิจะอยู่ต่อไปได้ เมื่อจำเลยขัดขืนโจทก์จึงมีสิทธิฟ้อง ขับไล่จำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๑๔/๒๔๙๗

ที่งอกริมตลิ่ง ตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งที่เกิดที่งอก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๖/๒๔๙๘

ที่ดินซึ่งมีโฉนดมีเจ้าของกรรมสิทธิ์เกิดทิ้งอกริมตลิ่งออกไปทิ้งอกใหม่นั้นย่อมเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินโฉนดแปลงนั้นผู้ที่อ้างว่าเข้าครอบครองปรปักษ์จะต้องครอบครองทิ้งอกริมตลิ่งนั้นเป็นเวลาสิบปี จึงจะได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๒๔/๒๕๐๑

ทิ้งอกริมตลิ่งหมายถึงทิ้งอกตามธรรมชาติ ไม่ใช่ที่ซึ่งถมขึ้นในชายทะเล ไม่เป็นของเจ้าของที่ดินบก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๙๓/๒๕๐๒

แม้ที่พิพาทจะเป็นทิ้งอกของที่ดิน ที่มีโฉนดอันจำต้องตกเป็นสิทธิของจำเลยตามกฎหมายในเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีโฉนดนั้นให้แก่จำเลยก็จริง แต่ถ้าที่พิพาทที่เป็นทิ้งอกนั้น ได้แบ่งแยกออกเป็นสวนสดจนได้รังวัดเพื่อก่อโฉนดและได้รับเลขที่ดินต่างหากแล้วก่อนมีการโอนที่มีโฉนดเดิมให้แก่จำเลยแต่ผู้เดียว และทั้งโจทก์จำเลยก็เคยครอบครองร่วมกันมาก่อนและยังใช้สิทธิครอบครองที่พิพาทร่วมกันต่อมาภายหลังโอนที่มีโฉนดเช่นนี้ ต้องถือว่าโจทก์จำเลยมีสิทธิครอบครองร่วมกันในที่พิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๖/๒๕๐๓

ก่อนเป็นทิ้งอก ที่พิพาทเป็นที่น้ำท่วมถึง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่โจทก์ได้ครอบครองมาแม้เกิน ๑๐ ปี ก็ไม่ทำให้โจทก์เกิดมีสิทธิขึ้นแต่อย่างใด เมื่อที่พิพาทเริ่มเป็นของจำเลยโดยเป็นที่อกหน้าที่ดินมีโฉนดของจำเลยตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘ โจทก์เพ็งครอบครองปรปักษ์ได้เพียง ๓ ปี โจทก์จึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๕/๒๕๐๖

โจทก์ซื้อที่ดิน (ที่มีโอเปลา) จากผู้อื่น ด้านยาวทิศใต้จดถนนหลวง ด้านกว้างทิศตะวันออกจดคลองแล้วให้จำเลยเช่าโดยระบุว่า เช่าเพื่อปลูกอาศัย จำเลยใช้ที่ดินของโจทก์ทำคอกเปิดและเลี้ยงเป็ด แต่ปลูกโรงเรือนอยู่ในที่ดินต่อกับเขตที่ดินของโจทก์ออกไปทางทิศตะวันออกเป็นที่ซึ่งน้ำในลำคลองท่วมถึงเป็นปกติเกือบตลอดปีที่ซึ่งจำเลยปลูกโรงเรือนนี้ย่อมเป็นที่ชายตลิ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ไม่ใช่ทิ้งอกริมตลิ่งตามมาตรา ๑๓๐๘ แม้โจทก์จะได้ครอบครองที่รายนี้มา ๑๐ ปีเศษแล้ว แต่เมื่อตรงที่จำเลยปลูกโรงเรือนเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์ก็จะอ้างสิทธิครอบครองว่าเป็นของตนหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๒๖ - ๑๓๒๗/๒๕๐๖

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ถือได้ว่ากฎหมายให้เจ้าของที่ดินริมตลิ่งได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทิ้งอกออกไป โดยลักษณะเป็นส่วนควบของที่ดินริมตลิ่ง และถือว่าเป็นที่ดินอยู่ในโฉนดของที่ดินริมตลิ่งด้วย

ข้อสัญญาจำนองซึ่งกล่าวว่า “สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงนี้ไม่มีสิ่งใดยกเว้นจำนองด้วยทั้งสิ้น” นี้ตามนัยแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๑๙ แปลความได้ว่าหมายถึงสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่มี

อยู่บนที่ดินจำนอง ในขณะที่ทำสัญญาจำนองเท่านั้น ดังนั้น ถ้าบ้านที่พิพาทนั้นน้ำท่วมถึง ก็ยังไม่มีสภาพเป็นทิ้งอก ในขณะที่ทำสัญญาจำนอง บ้านนั้นก็มิใช่เป็นสิ่งปลูกสร้างตามข้อสัญญาจำนอง

อนึ่ง ถ้าขณะทำสัญญาจำนองที่พิพาทได้งอกไปถึงบ้านหลังที่ ๑ อันเป็นเหตุให้บ้านนั้นตกอยู่ในบังคับของสัญญาจำนอง และสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว ก็ต้องพิจารณาต่อไปว่าบ้านทั้ง ๓ หลังนั้นปลูกติดต่อกันเป็นส่วนควบซึ่งกันและกัน หรืออาจแยกจากกันเป็นส่วนๆ ได้รู้บริบูรณ์ลำพังแต่ละหลังโดยไม่เป็นการทำลาย ทำให้บุบสลาย หรือเปลี่ยนแปลงรูปทรง อาจเป็นเหตุให้สัญญาจำนองและสัญญาประนีประนอมยอมความมีผลบังคับต่างกัน

คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒/๒๕๐๗

ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีอำนาจที่จะแยกขายที่ดินตามโฉนดกับที่งอกจากที่ดินตามโฉนดนั้นเป็นคนละแปลง ผู้ซื้อเฉพาะที่ดินตามโฉนด จะถือประโยชน์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เอาที่งอกนั้นเสียด้วยไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๓ - ๓๖๐/๒๕๐๗

เจ้าของที่ดินปลูกอาคารลงในที่ดินของตนต่อมาน้ำในลำน้ำเซาะที่ดินภายใต้อาคารพังลงจนกลายเป็นที่ชายตลิ่ง แต่เจ้าของที่ดินนั้นยังใช้สิทธิแห่งความเป็นเจ้าของครอบครองอาคารและที่ดินในเขตของตนอยู่ โดยมิได้ทอดทิ้งปล่อยให้เป็นที่ชายตลิ่งสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต้องถือว่าที่ชายตลิ่งที่พิพาทกันนั้นยังไม่มีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๑๑/๒๕๐๗

ที่พิพาทเป็นที่ชายเลนโคลนปนดิน น้ำท่วมถึงด้านหนึ่งจดคลองซื่ออีกด้านหนึ่งเป็นร่องน้ำ เรือแจวเรือยนต์แล่นผ่านไปได้ แล้วจึงถึงที่ดินของโจทก์ซึ่งปลูกเรือนอยู่ ที่พิพาทจึงมิใช่ที่งอกริมตลิ่งจากที่ดินโจทก์ แต่เป็นที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ซึ่งพลเมืองมีสิทธิใช้ร่วมกัน จำเลยปักเสาลงในที่พิพาทแต่ไม่ได้ปักบังหน้าที่ดินของโจทก์จนโจทก์ได้รับความเสียหายเป็นพิเศษเกี่ยวกับการใช้ที่พิพาทนี้แล้ว โจทก์ก็ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๒/๒๕๐๗

ที่ดินมีโฉนดของจำเลยมีที่งอกริมตลิ่ง จำเลยยอมได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่งอกนี้รวมกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนด เมื่อจำเลยจำนองที่ดินโฉนดนี้และเมื่อโอนที่แปลงนี้เป็นการชำระหนี้จำนอง ถ้าไม่ต้องการจำนองและโอนส่วนที่เป็นที่งอกด้วย จำเลยก็ต้องแสดงเจตนาไว้ให้ชัด มิฉะนั้น ที่งอกนั้นจะต้องติดไปด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๐๕/๒๕๐๘

การยกที่ดินมีโฉนดให้โดยเพียงแต่พูดด้วยวาจาไม่ได้ทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หาชอบด้วยกฎหมายไม่

ทรัพย์มรดก เมื่อทายาทได้ปกครองร่วมกันมา แม้จะล่วงพ้นกำหนด ๑ ปี หลังจากเจ้ามรดกตายแล้วก็ตาม แต่ยังไม่ถึง ๑๐ ปี ทายาทย่อมมีสิทธิฟ้องขอแบ่งมรดกนั้นได้

ที่ออกหน้าที่ดินย่อมตกเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

ที่ออกหน้าที่ดิน เมื่อมีผู้ครอบครองเป็นส่วนสัดโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า ๑๐ ปี ที่ออกนั้นย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๑๓/๒๕๐๘

เมื่อจำเลยกับผู้ร้องเป็นเจ้าของที่งอกร่วมกันโดยยังมีได้แบ่งส่วนเช่นนี้ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาย่อมมีสิทธินำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดและขายทอดตลาดที่งอกได้ทั้งแปลง เรื่องเช่นนี้ แม้แต่ในกรณีระหว่างจำเลยกับผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของร่วมกันอยู่ ถ้าไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์กันอย่างไรแล้วตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๔ ก็ต้องขายไปทั้งแปลงเช่นเดียวกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๙-๗๗๐/๒๕๐๙

ระหว่างที่พิพาทซึ่งเป็นที่งอกริมตลิ่งกับที่ของโจทก์มีทางเดินคั่นกลางซึ่งโจทก์อ้างว่าเป็นทางเอกชนที่พิพาทเป็นที่งอกหน้าที่ดินของโจทก์จึงเป็นของโจทก์ จำเลยถือว่าทางเดินระหว่างที่พิพาทเป็นทางสาธารณะที่พิพาทเป็นที่งอกจากทางสาธารณะ จำเลยได้ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของมานานหลายปีแล้ว โจทก์ไม่มีสิทธิให้จำเลยรื้อถอนโรงเรือนจากที่พิพาท ประเด็นที่ว่าทางเดินระหว่างที่พิพาทกับที่โจทก์เป็นทางเอกชนหรือทางสาธารณะเป็นประเด็นที่ต้องวินิจฉัยจากคำพยานโจทก์จำเลย ศาลจึงชอบที่จะสืบพยานโจทก์จำเลยในประเด็นดังกล่าวให้สิ้นกระแสความก่อน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๓๒/๒๕๐๙

ที่พิพาทกับที่ดินในโฉนดของโจทก์มีทางหลวงคั่นที่ดินในโฉนดและที่ดินพิพาทจึงเป็นที่ดินคนละแปลงกัน ฉะนั้น จะถือว่าที่พิพาทเป็นที่งอกของที่ดินในโฉนดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๕/๒๕๑๐

โจทก์ฟ้องว่าโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๔๓ จำเลยบุกรุกเข้าไปปลูกอ้อย ฯลฯ ในที่งอกหน้าที่ดินของโจทก์ โจทก์ห้ามปรามจำเลยกลับอ้างว่าที่พิพาทไม่ใช่ของโจทก์ดังนี้ เห็นได้ว่าโจทก์ตั้งประเด็น

มาในคำฟ้องแล้วว่า ที่พิพาทเป็นทั้งอกรรมสิทธิ์เป็นทรัพย์สินของโจทก์ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๑๔๓ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ เมื่อจำเลยให้การต่อสู้ว่าทั้งอกรรมสิทธิ์เป็นจำเลย โจทก์ ก็สืบว่าทั้งอกรรมสิทธิ์ของโจทก์ได้ ไม่เป็นการสืบนอกฟ้องนอกประเด็น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๙๙/๒๕๑๕

คันคลองสาธารณะซึ่งน้ำท่วมถึงทุกปีในฤดูน้ำ เป็นที่ขายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ผู้ใดหาสิทธิกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองไม่

สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) นั้น แม้จำเลยจะทำสัญญาเช่ากับโจทก์ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิให้เช่า และฟ้องเรียกค่าเช่าจากจำเลยระหว่างโจทก์จำเลย เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองอยู่ โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐/๒๕๑๗

ที่พิพาทเป็นทั้งอกรรมสิทธิ์หน้าที่ดินมีโฉนดของโจทก์ ส. เคยปลูกเรือนอยู่ในที่พิพาทและแจ้งการครอบครองไว้ว่าเป็นที่ของตน ต่อมา ส. ถูกเจ้าหนี้ฟ้องบังคับให้ชำระหนี้เงินกู้และถูกศาลบังคับคดียึดที่พิพาทประกาศขายทอดตลาด จ. เป็นผู้ซื้อได้และชำระราคาที่ดินแล้ว ต่อมา จ. ขายที่พิพาท ให้จำเลยจำเลยเข้าครอบครองปลูกบ้านอยู่ โจทก์จึงมาฟ้องขับไล่จำเลยให้ออกไปจากที่พิพาท ดังนี้ ปัญหาว่า จ. ได้สิทธิในที่พิพาทหรือไม่ขึ้นอยู่กับว่า จ. ซื้อที่พิพาทโดยสุจริตหรือไม่ โจทก์เพียงแต่อ้างว่าไม่ทราบว่ามีกรณียึดที่พิพาทขายทอดตลาด แต่โจทก์หาได้กล่าวอ้างหรือนำสืบให้เห็นว่า จ. ได้ซื้อที่พิพาทไว้โดยไม่สุจริตแต่อย่างใด ไม่โจทก์เพ่งคัดค้านเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่พิพาทภายหลังที่ศาลมีคำสั่งขายที่พิพาทให้ จ. ไปหลายปีแล้ว ไม่เป็นพฤติการณ์ให้ฟังได้ว่า จ. ซื้อที่พิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยไม่สุจริต จ. ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ และได้ขายที่พิพาทให้จำเลยเข้าครอบครองแล้ว โจทก์ย่อมหมดสิทธิในที่ดินพิพาทและไม่มีทางชนะคดีจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๒๖/๒๕๒๑

ที่ดินมีโฉนดจดแม่น้ำ ทั้งอกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเป็นของเจ้าของที่ดินในโฉนดร่วมกัน จำเลยแจ้ง ส.ค. ๑ โดยมีได้แยกทั้งอกรรมสิทธิ์ไม่มีผลแยกทั้งอกรรมสิทธิ์ออกเป็นอีกแปลงหนึ่ง และถือว่าเป็นการครอบครองแทนโจทก์ ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๒๔/๒๕๒๒

จำเลยขายที่ดินมีโฉนดและที่พิพาทคือทั้งอกรรมสิทธิ์ให้ ช. แล้ว ช. โอนที่ดินนั้นรวมทั้งที่พิพาทให้โจทก์ การที่จำเลยยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินสำหรับที่พิพาทโดยแจ้งว่าจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอกรรมสิทธิ์

ริมตลิ่งอันเป็นที่พิพาท ย่อมถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ โจทก์มีสิทธิฟ้องเพื่อห้ามมิให้จำเลยรบกวนขัดขวางหรือกระทำการใดๆ อันแสดงว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๕/๒๕๒๓

ที่งอกริมตลิ่งหมายถึงที่ดินที่งอกไปจากชายตลิ่งไม่ใช่หนองสาธารณะตื้นเขินขึ้นเสมอกับระดับที่ดินขอบหนอง แม้พลเมืองไม่ใช้ประโยชน์ หากไม่มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ ก็ยังเป็นสาธารณสมบัติอยู่ตามเดิม โจทก์ครอบครองทำนามากว่า ๑๐ ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๘๙/๒๕๒๓

เดิมที่พิพาทเป็นที่ชายตลิ่งน้ำท่วมถึงได้เปลี่ยนสภาพเป็นที่น้ำท่วมไม่ถึงมาได้ ๔-๕ ปีที่พิพาทอยู่หน้าที่ดินโจทก์ด้านริมแม่น้ำและมีทางเดินเล็กๆ เรียมริมแม่น้ำอันเป็นทางเดินในที่ดินโฉนดของโจทก์หรือออกจากที่ดินของโจทก์ ทางเดินนี้แม้ชาวบ้านจะอาศัยใช้เป็นทางสัญจรไปมา ก็หาใช่ทางสาธารณะไม่ หากจะเป็นก็เพียงทางจารจรจำยอม ต้องถือว่าทางเดินดังกล่าวเป็นที่ดินของโจทก์ ที่พิพาทติดกับทางเดินจึงเป็นที่งอกนอกจากที่ดินมีโฉนดของโจทก์และเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์เจ้าของที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ถึงแม้ต่อมาโจทก์จะอุทิศที่ดินเป็นทางเดินให้เป็นถนนสาธารณะก็หาทำให้ที่พิพาทที่เป็นที่งอกซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แล้วเปลี่ยนแปลงไปไม่ และจะถือว่าเป็นที่งอกจากที่สาธารณะมิได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๙๓/๒๕๒๓

ที่พิพาทเป็นที่งอกริมตลิ่ง แต่ตลิ่งที่ที่ดินงอกนั้นเป็นทางสาธารณประโยชน์ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ดังนั้น ที่งอกริมตลิ่งดังกล่าวจึงเป็นสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วย ผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองไม่ได้ แม้จำเลยได้ทำสัญญาเช่าที่งอกนั้นจากโจทก์ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิให้เช่าและย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๔๐๑/๒๕๒๕

ปัญหาว่าคำพิพากษาศาลฎีกาก่อนผูกพันคู่ความในคดีนี้หรือไม่จำเลยให้การต่อสู้คดีไว้และยกขึ้นเป็นประเด็นในชั้นอุทธรณ์ โดยกล่าวไว้ในคำแก้อุทธรณ์ แต่ศาลอุทธรณ์มิได้วินิจฉัยให้ จึงเป็นกรณีปรากฏเหตุที่ศาลอุทธรณ์มิได้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๔๓ (๑) ว่าด้วยคำพิพากษาศาลฎีกา คำสั่ง ศาลฎีกามีอำนาจวินิจฉัยปัญหาดังกล่าวได้โดยไม่ต้องส่งสำนวนคืนไปให้ศาลอุทธรณ์ คำพิพากษาศาลฎีกาก่อนโจทก์จำเลยพิพากษากันเฉพาะที่งอกริมตลิ่งของที่ดินโฉนดที่ ๓๘๔ ศาลฎีกาพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวให้นายชิตขายที่ดินให้โจทก์เฉพาะตามโฉนด ไม่ได้ขายที่พิพาทอันเป็นที่งอกให้แก่โจทก์ด้วย การที่โจทก์มาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้อ้างว่าเพ่งทราบชื่อนายชิตมอบที่ดินให้ไม่ครบตามโฉนดจึงขอให้จำเลยส่งมอบที่ดินให้ครบตามโฉนด

แต่ในเนื้อหาของคำฟ้องยังบรรยายว่าหากมีสิ่งกีดขวางสิ่งหน้าที่ดินโฉนดที่ ๓๘๔ ก็ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์เมื่อนายชิตขายที่ดินนี้ให้โจทก์ก็มิได้สงวนสิทธิในสิ่งกีดขวางนั้นซึ่งรวมอยู่ในที่ดินที่ซื้อขายด้วยขอให้บังคับจำเลยรื้อบ้านออกไปจากที่งอก แผ่นที่สังเขปท้ายฟ้องคดีนี้กับท้ายฟ้องคดีก่อนก็เหมือนกัน แสดงว่าโจทก์ฟ้องคดีนี้เพื่อขอให้บังคับจำเลยส่งมอบที่พิพาทอันเป็นที่งอกที่ศาลฎีกาได้วินิจฉัยชี้ขาดไว้แล้วนั้นแก่โจทก์อีกเช่นนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๕ วรรคแรก ให้ถือว่าคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวผูกพันโจทก์จำเลย โจทก์จะกล่าวอ้างเป็นอย่างอื่นอีกดังเช่นคดีนี้หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๕๑/๒๕๒๘

ที่พิพาทเป็นที่ดินที่งอกออกไปจากทางสาธารณะ ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วย เมื่อฟ้องโจทก์แสดงโดยชัดแจ้งว่า ขณะโจทก์ฟ้อง จำเลยเป็นฝ่ายครอบครอง ที่พิพาทอยู่ และที่พิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์จึงไม่อาจอ้างกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่พิพาทยันจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๐๒/๒๕๓๓

ที่ดินที่จำเลยตั้งอยู่ติดกับร่องน้ำสาธารณะ ประชาชนนำขยะและสิ่งของไปทิ้งจนร่องน้ำตื้นเขินเป็นที่ราบ ดังนี้ แม้ที่ดินดังกล่าวจะตื้นเขิน มีระดับเสมอกับที่ดินของจำเลย แต่ ก็มีสิ่งกีดขวางสิ่งหน้าที่ดินงอกไปจากที่ดินของจำเลย การที่คลองหรือร่องน้ำสาธารณะซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินพิพาทกลายเป็นที่ตื้นเขิน แม้ต่อมาพลเมืองจะไม่ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยจำเลยเข้าครอบครองปลูกสร้างเพิง สังกะสีแต่ผู้เดียว เมื่อยังไม่มีบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาให้ถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน คลองหรือร่องน้ำดังกล่าวก็ยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ตามเดิม แม้โจทก์จะไม่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินราชพัสดุและจำเลยจะได้ครอบครองมาเกิน ๑๐ ปีแล้ว จำเลยก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะต้องห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๖ โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๘๙/๒๕๓๕

โจทก์บรรยายฟ้องว่า โจทก์มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตเทศบาล จำเลยได้ปลูกสร้างอาคารเลขที่ ๕๔/๘ รุกล้ำเข้าไปในลำรางสาธารณะที่ตื้นเขินกลายเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตเทศบาล เนื้อที่ ๔.๔ ตารางวา ซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของโจทก์ขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นคำฟ้องที่แสดงโดยแจ้งชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหา คำขอบังคับ ทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาแล้ว โจทก์ก็ไม่ต้องแสดงโฉนดหรือหลักฐานแห่งที่ดินว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์อย่างไร เพราะการเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์หรือไม่ เป็นไปตามสภาพของที่ดิน และโจทก์ไม่จำเป็นต้องบรรยายมาในฟ้องว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้งหมดมีเนื้อที่เท่าใดจำเลยปลูกสร้างอาคารรุกล้ำตั้งแต่เมื่อใด มีเขตกว้างยาวเท่าใดเพราะเป็นรายละเอียดที่คู่ความอาจนำสืบได้ในชั้นพิจารณา ฟ้องโจทก์ไม่เคลือบคลุม ลำรางสาธารณประโยชน์สำหรับระบายน้ำ

จากภูเขาซึ่งมีมานานแล้วเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน แม้ต่อมาจะไม่มีสภาพเป็นทางระบายน้ำต่อไปและไม่มีการใช้ประโยชน์เมื่อยังไม่มี การตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๘ ประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินนั้นยังเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เช่นเดิม ที่งอกริมตลิ่ง หมายถึงที่ดินที่งอกไปจากตลิ่งตามธรรมชาติ ซึ่งเกิดจากการที่สายน้ำพัดพาดินจากที่อื่นมาทับถมกันริมตลิ่งจนเกิดที่งอกขึ้น มิใช่เกิดจากที่อื่นเข้ามาหาตลิ่ง โจทก์มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตเทศบาลตามคำสั่งของกระทรวงมหาดไทย จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยรื้อถอนอาคารส่วนที่รุกล้ำสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๙๐/๒๕๓๕

ฎีกาของโจทก์ที่ว่า สภาพของที่ดินพิพาทติดกับตัวบทกฎหมายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ซึ่งบัญญัติว่า ที่ดินแปลงใดเกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น เพราะระหว่างที่ดินแปลงเดิมกับที่ดินพิพาทมีทางกันไม่ติดต่อกันนั้น เป็นฎีกาที่มีได้คัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ซึ่งวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทจนได้กรรมสิทธิ์ว่าไม่ถูกต้องอย่างไร เป็นฎีกาที่ไม่ชัดเจน ทั้งเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ที่พิพาทเป็นที่ยงอกริมตลิ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๘๖ และโจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทแทนเจ้าของที่ดินตามเอกสารหมาย จ.๑ จำเลยทั้งสามซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๘๖ จึงเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ และมีอำนาจฟ้องแย้งให้ขับไล่โจทก์และบริวารออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๙๐๘/๒๕๓๕

ไม่ว่าจะฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ยงอกริมตลิ่งหรือที่ชายตลิ่งที่พลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ตามสิทธิของโจทก์ซึ่งครอบครองที่ดินพิพาทอยู่ก่อนย่อมมีสิทธิใช้สอยดีกว่าจำเลย แต่จะยืนยันต่อรัฐได้หรือไม่เป็นอีกส่วนหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๙/๒๕๓๖

แม้จะเกิดที่ยงอกริมตลิ่งเข้าไปในทางน้ำสาธารณะอันเป็นสมบัติของแผ่นดินใช้ประโยชน์เพื่อการชลประทานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓) ก็ไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ซึ่งตกได้แก่เจ้าของที่ดินที่เกิดที่งอกนั้นเปลี่ยนแปลงไป เจ้าของที่ดินที่เกิดที่งอกย่อมนำไปขออนุญาตที่ดินได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๕๑/๒๕๓๘

โจทก์ฟ้องว่าโจทก์ได้ครอบครองทำประโยชน์บนที่งอกที่ดินน้ำทะเลท่วมไม่ถึงหน้าที่ดินตราจองเลขที่ ๑๔๙๔ และหน้าที่ดินตราจองเลขที่ ๑๔๙๓ ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ โดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันมาเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปีขอให้พิพากษาว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์จึงมีหน้าที่พิสูจน์

ให้ได้ความตามฟ้องดังกล่าวที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าโจทก์ครอบครองพิพาทแทนจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นการวินิจฉัยว่าโจทก์พิสูจน์ไม่ได้ว่าโจทก์ครอบครองที่พิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของนั่นเองจึงไม่ใช่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น ที่พิพาทเป็นทั้งอกรรมสิทธิ์ที่ดินตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เลขที่ ๑๔๙๔ และ ๑๔๙๓ ที่พิพาทซึ่งเป็นทั้งอกรรมสิทธิ์ที่ดินตราจองทั้งสองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ และถือว่าที่พิพาทไม่ใช่ที่ดินมือเปล่าแต่เป็นที่ดินอยู่ในตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ของที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวในลักษณะเป็นส่วนควบส่วนการที่ทางราชการออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่พิพาทเป็นเพียงการปฏิบัติเพื่อให้ที่พิพาทมีหนังสือตามประเภทของที่ดินเท่านั้นหากโจทก์ครอบครองที่พิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของโจทก์จะต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปีจึงจะได้กรรมสิทธิ์ จำเลยทั้งสองได้ว่าจ้างโจทก์เฝ้าดูแลที่ดินทั้งสองแปลงซึ่งเป็นที่ดินตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” รวมตลอดทั้งที่พิพาทซึ่งเป็นทั้งอกรรมสิทธิ์ด้วยการที่โจทก์ครอบครองทำประโยชน์ในที่พิพาทในพฤติการณ์เช่นนี้จึงเป็นการครอบครองแทนจำเลยทั้งสองหากโจทก์ยังคงยึดถือครอบครองที่พิพาทในลักษณะเช่นนี้อยู่ตราบใดไม่ว่าระยะเวลาจะเนิ่นนานเพียงใดโจทก์ก็ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ ที่พิพาทอยู่ตราบนั้นโจทก์จะมีทางได้กรรมสิทธิ์ที่พิพาทก็ต่อเมื่อโจทก์ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือโดยบอกกล่าวไปยังจำเลยทั้งสองว่าโจทก์ไม่มีเจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนจำเลยทั้งสองอีกต่อไปแล้วครอบครองที่พิพาทต่อจากนั้นไปโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลาสิบปีเท่านั้นเมื่อปรากฏว่าจำเลยทั้งสองได้ดำเนินการขออนุญาตที่พิพาทเมื่อปี ๒๕๑๕ และโจทก์ได้คัดค้านโดยอ้างว่าที่พิพาทเป็นของโจทก์ที่ได้ครอบครองมา ดังนั้นการที่โจทก์คัดค้านดังกล่าวถือได้ว่าโจทก์บอกว่าจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่พิพาทแทนจำเลยทั้งสองมาเป็นการยึดถือเพื่อตนให้แก่จำเลยทั้งสองทราบแล้วโดยปริยายเมื่อปี ๒๕๑๕ แต่โจทก์เพิ่งจะมาฟ้องกล่าวอ้างว่าได้ครอบครองที่พิพาทโดยสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเมื่อปี ๒๕๑๗ หลังจากที่ยกฟ้องแล้วเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือเพียงสองปียังไม่ครบสิบปีดังนี้โจทก์จึงหาได้กรรมสิทธิ์ในที่พิพาทโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๖๐/๒๕๓๙

เมื่อที่งอกอยู่ติดกับที่ดินมีโฉนด ที่งอกย่อมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงดังกล่าวและเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส. โดยหลักส่วนควบด้วยผลของกฎหมายไม่จำต้องรังวัดขึ้นทะเบียนเป็นหลักฐานว่าเป็นที่ดินส่วนหนึ่งของที่ดินตามโฉนดเดิมเสียก่อนแล้วที่งอกจึงจะเป็นที่ดินมีกรรมสิทธิ์ การที่ ส. ขายที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ติดกับที่ดินมีโฉนดให้โจทก์ถือได้ว่าแบ่งที่ดินมีโฉนดขายแก่โจทก์หาใช่เป็นการขายที่ดินมือเปล่าแต่อย่างใดไม่ การซื้อขายที่ดินมีกรรมสิทธิ์จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์กับ ส. เพียงแต่ทำสัญญาซื้อขายกันเองไม่ได้ทำตามแบบจึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๖ บรรคแรกโจทก์ไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจึงไม่มีอำนาจฟ้องบังคับจำเลยทั้งสามออกไปจากที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๓๐/๒๕๓๙

ที่ดินของโจทก์ด้านทิศตะวันออกจดที่ดินไม่ได้จดแม่น้ำที่ดินของโจทก์ก็ไม่ได้เกิดที่งอกริมตลิ่ง หากแต่เป็นที่ยอกที่เกิดจากที่ดินนอกแนวเขตที่ดินของโจทก์ที่ยอกดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ จำเลยให้การว่าที่พิพาทเป็นที่ดินซึ่งอยู่ในเขตโฉนดที่ดินของจำเลยซึ่งเท่ากับปฏิเสธว่าที่พิพาทมิใช่ที่งอกริมตลิ่งการที่ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อพิพาทว่า “โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ยงอกริมตลิ่งหรือไม่” และศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าที่พิพาทมิใช่ที่งอกริมตลิ่งโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องถือว่าเป็นการวินิจฉัยตรงตามประเด็นข้อพิพาทแล้วหาใช่เป็นเรื่องนอกฟ้องนอกประเด็นไม่ ฟ้องโจทก์มิได้กล่าวอ้างว่าที่พิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและจำเลยก็ได้ให้การต่อสู้ไว้จึงเป็นเรื่องนอกประเด็นปัญหาดังกล่าวเป็นข้อเท็จจริงและไม่ใช่ข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๑๔๒ (๕) ศาลฎีกาจึงวินิจฉัยให้ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๓๕/๒๕๔๐

เดิมที่ดินของโจทก์ทางด้านทิศตะวันออกติดแม่น้ำ แต่ปัจจุบันติดที่พิพาท ที่ดินพิพาทยาวไปทางแม่น้ำ ๖๑.๘๐ เมตร สภาพของที่ดินพิพาทกับที่ดินอื่นซึ่งติดกับที่ดินพิพาทเป็นแนวยาวทอดไปตามริมแม่น้ำหลายกิโลเมตร ที่ดินพิพาทส่วนที่ติดกับที่ดินของโจทก์มีลักษณะเป็นที่ลุ่ม ต่ำกว่าที่ดินของโจทก์ จากที่ดินพิพาทส่วนที่เป็นที่ลุ่มขึ้นไปทางทิศเหนือมีลักษณะค่อยๆ ลุ่มลึกลงบางตอนลึกท่วมศีรษะ ส่วนทางด้านทิศใต้ก็เช่นเดียวกัน แต่ลักษณะลุ่มลึกลึกน้อยกว่า เมื่อที่ดินพิพาทและที่ดินที่ทอดเป็นแนวยาวไปตามแนวแม่น้ำนั้นเกิดจากกระแสน้ำได้เซาะที่ดินฝั่งตรงกันข้ามและบริเวณดังกล่าวน้ำไม่ไหลหมุนเวียน ส่วนทางด้านทิศตะวันออกของที่ดินโจทก์กับที่ดินพิพาทเดิมมีลำรางคันน้ำท่วมถึงทุกปี แต่ระยะหลังลำรางตื้นเขิน เพราะมีเขื่อนกั้นทำให้น้ำเปลี่ยนทางเดิน เป็นที่ยอกยาวไปตามแนวแม่น้ำ ที่ดินพิพาทมิได้เกิดจากการที่น้ำพัดพาเอาดินจากที่อื่นมาทับถมกันที่ริมตลิ่งตามธรรมชาติจนน้ำท่วมไม่ถึงทำให้เกิดที่ดินงอกออกไปจากริมตลิ่งแต่เป็นทางน้ำที่ตื้นเขินขึ้น เพราะน้ำเปลี่ยนทางเดิน และเดิมที่ดินพิพาทเป็นเกาะมีลำคลองกั้นกลางระหว่างที่ดินพิพาทกับที่ดินของโจทก์ทางทิศเหนือและทางทิศใต้มีคลอง แต่ทางราชการได้ปิดกั้นคลองทำให้ลำคลองที่กั้นกลางระหว่างที่ดินพิพาทกับที่ดินของโจทก์ตื้นเขิน น้ำท่วมไม่ถึง ที่ดินพิพาทจึงไปติดกับที่ดินของโจทก์ซึ่งแสดงให้เห็นว่าเดิมสภาพของที่ดินพิพาทเป็นเกาะเมื่อลำรางที่กั้นระหว่างที่ดินพิพาทกับที่ดินของโจทก์ตื้นเขินและน้ำท่วมไม่ถึง ที่ดินพิพาทจึงติดกับที่ดินของโจทก์ ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ดินที่ยงอกออกไปจากริมตลิ่งของที่ดินโจทก์ตามธรรมชาติแต่เป็นท้องทางน้ำที่ตื้นเขิน แล้วขยายเข้ามาติดที่ดินของโจทก์ ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ยงอกริมตลิ่งของที่ดินโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๑๐๖/๒๕๕๑

คำฟ้องโจทก์ได้บรรยายไว้แล้วว่าโจทก์ได้ทำรั้วลวดหนามล้อมรอบที่พิพาทและปลูกไม้ยืนต้นตามที่ระบุชื่อไว้ในที่พิพาท โดยระบุจำนวนเนื้อที่ และแสดงแผนที่พิพาทไว้ตามเอกสารท้ายฟ้อง แล้วถูกจำเลยบุกรุกทำลายต้นไม้ยืนต้นและเสารั้ว ขอให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายตามฟ้อง คำฟ้องของโจทก์จึงแสดงชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหา ข้ออ้างซึ่งใช้เป็นหลักแห่งข้อหาตลอดจนคำขอบังคับโดยชัดเจน พอเข้าใจได้แล้ว ส่วนข้อเท็จจริงที่ว่าต้นไม้ชนิดใด ถูกทำลายจำนวนเท่าใด เสารั้วลวดหนามปักอยู่บริเวณใดบ้างเป็นเรื่องรายละเอียดที่โจทก์สามารถนำสืบได้ในชั้นพิจารณา ฟ้องของโจทก์จึงไม่เคลือบคลุม เมื่อข้อเท็จจริงฟังไม่ได้ว่าที่พิพาทเกิดจากกรณี กระแสน้ำพัดพาเอาดิน กรวด ทราย มากองทับถมสูงขึ้นจนกลายเป็นที่อกริมตลิ่งจากที่ดินโฉนดตามฟ้องของโจทก์ตามธรรมชาติที่พิพาทจึงเป็นที่ชายตลิ่งอันเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใช้ร่วมกันถือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ แม้ที่ดินพิพาทที่โจทก์ฟ้องกล่าวอ้างว่าเป็นที่อกริมตลิ่งที่ดินโจทก์แต่ทางพิจารณาได้ความว่า ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะ และเทศบาลจำเลยมีหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณะด้วยก็ตาม แต่จำเลยก็ต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายและไม่มีอำนาจที่จะทำลายทรัพย์สินของบุคคลอื่นซึ่งอยู่ในที่สาธารณะโดยพลการ การที่จำเลยได้ร่วมรื้อถอนเสารั้วลวดหนามโค่นตัดฟันต้นไม้ที่โจทก์ปลูกไว้ในที่พิพาทและไถกลบบ่อน้ำของโจทก์ในที่พิพาท จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๑๗ - ๙๘๑๙/๒๕๕๒

เดิมบริเวณที่พิพาทเป็นเกาะอยู่กลางแม่น้ำกก ต่อมาแม่น้ำกกเปลี่ยนทางเดินของน้ำลงมาทางทิศใต้ ทำให้แม่น้ำกกส่วนที่อยู่ระหว่างเกาะกับที่ชายตลิ่งตื้นเขินขึ้นน้ำท่วมไม่ถึง ทำให้เกาะกับตลิ่งเชื่อมติดต่อกันกลายเป็นที่พิพาท ที่พิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) แม้โจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่พิพาทตลอดมา ก็หาไม่กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่จะยันต่อรัฐได้ไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่พิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๙/๒๕๕๓

เดิมที่พิพาทเป็นที่ชายตลิ่งที่น้ำท่วมถึงจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ที่พิพาทเพ็ญกลายเป็นที่อกริมตลิ่งจากการสร้างถนน ดังนั้น ก่อนหน้าที่พิพาทเป็นที่อกริมตลิ่งโจทก์จะครอบครองมานานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์หลังจากที่พิพาทกลายเป็นที่อกริมตลิ่งอันเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยแล้ว โจทก์ครอบครองไม่ถึง ๑๐ ปี โจทก์ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

แม้โจทก์จะมีคำขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินที่สั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่จำเลย อันเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ก็ตาม แต่โจทก์ก็ฟ้องด้วยว่าขอให้ศาลพิพากษาว่าโจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่พิพาท ห้ามจำเลยเข้ามายุ่งเกี่ยว จำเลยให้การว่าที่พิพาทเป็นของจำเลยโดยเป็นกิ่งอกจากที่ดินมีโฉนดของจำเลย กรณีจึงเป็นเรื่องพิพาทกันด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันเป็นคดีมีทุนทรัพย์ คดีของโจทก์จึงเป็นคดีที่มีคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้และไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้รวมอยู่ด้วยกัน โจทก์ต้องเสียค่าขึ้นศาลตามตาราง ๑ ข้อ ๓ ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๓๔/๒๕๔๕

หาดทรายชายทะเลซึ่งชาวบ้านใช้ประโยชน์ร่วมกัน แม้จะเปลี่ยนแปลงสภาพโดยธรรมชาติ โดยทะเลตื้นเขินขึ้น แต่ก็เป็นที่ทรัพย์สินของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒) トラบใดที่ทางราชการยังมิได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้ใดหาสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ไม่ โจทก์มิใช่ผู้ยึดถือที่ดินพิพาท จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๔๕/๒๕๔๖

คำฟ้องของโจทก์มีรายการครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดแล้วย่อมเป็นคำฟ้องที่ชอบด้วยกฎหมาย การที่สำเนาคำฟ้องของโจทก์ที่ส่งให้จำเลย ทนายโจทก์ลงลายมือชื่อในช่องผู้เขียนหรือพิมพ์ แทนที่จะลงลายมือชื่อในช่องผู้เรียงและพิมพ์ หาใช่เป็นข้อสาระสำคัญไม่ ส่วนที่ทนายโจทก์มิได้ระบุเลขที่ใบอนุญาตว่าความไว้ในคำฟ้องและสำเนาคำฟ้องที่ส่งให้จำเลยก็อาจจะเนื่องจากความหลงลืม แต่อย่างไรก็ตามทนายโจทก์ก็ได้ยื่นใบแต่งตั้งทนายความซึ่งระบุเลขใบอนุญาตของตนไว้ต่อศาลขณะยื่นคำฟ้อง ซึ่งจำเลยสามารถที่จะตรวจสอบความสามารถและอำนาจในการดำเนินคดีของทนายโจทก์ได้อยู่แล้ว หากทำให้คำฟ้องของโจทก์กลับกลายเป็นฟ้องที่ไม่สมบูรณ์ตามกฎหมายไม่

ส. โอนขายที่ดินมีโฉนดอันเป็นที่ดินแปลงเดิมให้บริษัท บ. เมื่อปี ๒๕๑๙ ขณะที่โอนที่ดินแปลงเดิมไปมีที่งอกริมตลิ่งเกิดขึ้นแล้ว เพราะ ส. ขออนุญาตที่งอกตั้งแต่ปี ๒๕๑๖ แต่ยังไม่เป็นที่ยุติว่ามีส่วนที่เป็นที่งอกมากน้อยเพียงใด เพราะการออกโฉนดยังไม่สำเร็จบริบูรณ์ และไม่เคยมีการบันทึกในโฉนดเดิมไว้ให้ปรากฏ การเกิดมีที่งอกขึ้นมาในที่ดินย่อมจะต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ เมื่อที่ดินแปลงที่เกิดที่งอกได้โอนให้บริษัท บ. ไปแล้ว ที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกย่อมตกติดไปเป็นของผู้ซื้อโดยผลของบทกฎหมายดังกล่าว ส. พ้นจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดที่เคยมีอยู่ แม้ว่า ส. จะได้ขออนุญาตที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกค้างไว้ แล้วต่อมาในปี ๒๕๒๒ ได้มีการออกโฉนดสำเร็จบริบูรณ์เป็นชื่อของ ส. ก็ไม่ทำให้ ส. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกนั้นไป และไม่มีอำนาจที่จะขายที่ดินส่วนที่เป็นที่งอกให้โจทก์

โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับโอนไม่มีสิทธิตีไปกว่า ส. และเมื่อจำเลยรับโอนที่ดินจาก ส. อันเป็นที่ดินแปลงที่เกิดทิ้งอกริมตลิ่งจากเจ้าของเดิมมาโดยถูกต้อง ย่อมทำให้ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นด้วยโดยผลของกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๘๖/๒๕๕๑

โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยความสงบเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่า ๑๐ ปี แม้นบ้านของโจทก์จะอยู่นอกเขตที่ดินพิพาทด้านทิศตะวันออกซึ่งจดแม่น้ำลพบุรีแต่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่อกริมตลิ่งเป็นส่วนควบกับที่ดินพิพาท โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๒๕๙/๒๕๕๑

คดีนี้จำเลยให้การตอนแรกว่า ที่ดินพิพาทมีได้อยู่ในเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๘๖๑ และ ๑๙๘๖๓ ของโจทก์ เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ น้ำทะเลท่วมถึงบิตามารดาจำเลยเข้าจับจองครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ต่อมาเมื่อประมาณ ๑๕ ปี มาแล้ว บิตามารดาจำเลยได้ยกที่ดินพิพาทให้จำเลย จำเลยกลับให้การต่อมาว่า หากฟังว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ โฉนดที่ดินดังกล่าวก็ออกโดยไม่ชอบ และหากฟังว่าออกโฉนดที่ดินโดยชอบ จำเลยก็ได้กรรมสิทธิ์แล้วโดยการครอบครองปรปักษ์ เห็นได้ว่าคำให้การของจำเลยดังกล่าวไม่ขัดแย้งว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเป็นที่ดินของโจทก์ อันเป็นการขัดแย้งกันเองเป็นคำให้การที่ไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง จึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่าจำเลยได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่

เมื่อคดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ เท่ากับจำเลยมิได้ให้การโต้แย้งกรรมสิทธิ์ จึงเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ ต้องเสียค่าขึ้นศาลชั้นศาลละ ๒๐๐ บาท ที่ศาลชั้นต้นสั่งให้โจทก์เสียค่าขึ้นศาลชั้นต้นเพิ่มอย่างคดีมีทุนทรัพย์เป็นเงิน ๓๗,๑๒๕ บาท จึงไม่ถูกต้องและโจทก์เสียค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์มาเป็นเงิน ๓๗,๕๐๐ บาท จำเลยเสียค่าขึ้นศาลชั้นฎีกามาเป็นเงิน ๓๗,๕๐๐ บาท และเสียค่าขึ้นศาลในอนาคตมาอีก ๑๐๐ บาท จึงไม่ถูกต้องเช่นกัน สำหรับค่าขึ้นศาลในอนาคตนั้นจำเลยไม่ต้องเสีย แม้ฎีกาของจำเลยจะมีคำขอให้ศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ในส่วนที่ให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปด้วย แต่คำขอในส่วนนี้มีใช่เป็นคำขอให้ชำระค่าเสียหายหรือเงินอื่น ๆ บรรดาที่ให้จ่ายมีกำหนดเป็นระยะเวลาในอนาคตตามตาราง ๑ (๔) ท้าย ป.วิ.พ. ที่ให้คิดค่าขึ้นศาล ๑๐๐ บาท เป็นอีกส่วนหนึ่งเพราะเป็นคำขอที่มีผลต่อเนื่องจากคำขอให้ศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ที่ให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินพิพาท อันเป็นคำขอประธานเท่านั้น กรณีจึงเป็นการที่โจทก์เสียค่าขึ้นศาลชั้นต้นและชั้นอุทธรณ์เกินมา ๓๖,๙๒๕ บาท และ ๓๗,๓๐๐ บาท ตามลำดับ จำเลยเสียค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาเกินมา ๓๗,๔๐๐ บาท จึงต้องคืนค่าขึ้นศาลที่เสียเกินมาให้แก่โจทก์และจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๕๓๔/๒๕๕๑

แม้ที่งอกอันเป็นที่ดินพิพาทในคดีนี้จะเกิดขึ้นจากการที่บุคคลอื่นสร้างเขื่อนหินยื่นลงไปในทะเลใกล้กับที่ดินของโจทก์ทำให้เกิดการสะสมของตะกอนทรายแล้วเกิดที่งอกจากที่ดินดังกล่าวของโจทก์ เมื่อโจทก์ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสร้างเขื่อนหินดังกล่าว ก็ถือได้ว่าที่งอกของที่ดินของโจทก์เป็นที่งอกที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ โจทก์จึงเป็นเจ้าของที่งอกดังกล่าวตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘

จำเลยไม่ได้ให้การว่า ที่ดินพิพาทมิใช่ที่งอกที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ แม้จำเลยจะนำสืบในประเด็นนี้และศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าที่ดินพิพาทมิใช่ที่งอกที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นข้อที่จำเลยได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดยชอบในศาลล่างทั้งมิใช่ปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน จำเลยจึงจะฎีกาว่าที่ดินพิพาทมิใช่ที่งอกที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๖๖๒/๒๕๕๑

ที่งอกที่เกิดขึ้นจากการที่บุคคลอื่นสร้างเขื่อนหินยื่นลงไปในทะเลทำให้เกิดการสะสมของตะกอนทรายแล้วเกิดที่งอกจากที่ดินของโจทก์ เมื่อโจทก์ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสร้างเขื่อนหินดังกล่าว ย่อมถือได้ว่า ที่งอกของที่ดินของโจทก์เป็นที่งอกที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ โจทก์จึงเป็นเจ้าของที่งอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘

จำเลยที่ ๑ ให้การในตอนแรกว่า ที่ดินพิพาทเดิมเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่น้ำทะเลท่วมถึง ต่อมา มีท่าเทียบเรือของเอกชนก่อสร้างยื่นลงไปในทะเล ที่ดินดังกล่าวจึงยังคงเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ แต่ตอนหลังกลับให้การว่า หากฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ จำเลยที่ ๑ ก็ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์แล้ว คำให้การของจำเลยที่ ๑ ดังกล่าวไม่ขัดแย้งว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเป็นที่ดินของโจทก์ อันเป็นการขัดแย้งกันเองเป็นคำให้การที่ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง จึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่าจำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ เท่ากับว่าจำเลยที่ ๑ มิได้ให้การโต้แย้งกรรมสิทธิ์ จึงเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์

จำเลยที่ ๑ ฎีกาขอให้กลับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ในส่วนที่ให้จำเลยที่ ๑ ชำระค่าเสียหายเดือนละ ๑,๐๐๐ บาท แก่โจทก์นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปด้วย แต่คำขอในส่วนนี้มีใช่เป็นคำขอให้ชำระค่าเสียหายหรือเงินอื่น ๆ บรรดาที่ให้จ่ายมีกำหนดเป็นระยะเวลาในอนาคตตามตาราง ๑ (๔) ทำยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพราะเป็นคำขอที่มีผลต่อเนื่องจากคำขอให้ศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ที่ให้จำเลยที่ ๑ และบริวารออกจากที่ดินพิพาท อันเป็นคำขอประธานเท่านั้น จำเลยที่ ๑ จึงไม่ต้องเสียค่าขึ้นศาลในอนาคตในชั้นฎีกาอีกส่วนหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๕๔๒/๒๕๕๖

ผู้เสียหายเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) บริเวณที่ดินพิพาทเป็นที่อกริมตลิ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แต่ปรากฏว่าระหว่างที่ดินพิพาทและที่ดินของผู้เสียหายมีถนนสาธารณะกั้นตลอดแนว ทำให้ที่ดินพิพาทไม่ติดกับที่ดินของผู้เสียหายเนื่องจากมีทางสาธารณะคั่น ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่อกริมตลิ่งไม่ตกเป็นทรัพย์สินของผู้เสียหายตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินพิพาทจึงเป็นชายตลิ่งอันเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทย่อมไม่เป็นความผิดฐานบุกรุกตาม ป.อ. มาตรา ๓๖๒, ๓๖๕ ซึ่งมุ่งประสงค์จะลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ที่เอกชนเป็นเจ้าของเท่านั้น จำเลยจึงไม่มีความผิดตามฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๒๐/๒๕๕๙

คดีนี้ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งว่า ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในท้องที่ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๕๙๔ ซึ่งมีชื่อผู้คัดค้านเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อศาลอุทธรณ์ภาค ๖ พิพากษาว่า ท้องที่ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๕๙๔ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยการครอบครองปรปักษ์ หากผู้คัดค้านไม่สามารถยื่นฎีกาได้และคดีถึงที่สุดผู้ร้องก็สามารถนำคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการขอเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ร้อง ย่อมจะเกิดความเสียหายแก่ผู้คัดค้านซึ่งเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้คัดค้านจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ขอบที่จะร้องขอเข้ามาในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาได้ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑)

แม้ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ก่อนไต่สวนคำร้องขอ ศาลชั้นต้นได้สั่งให้ผู้ร้องนำส่งสำเนาคำร้องขอแก่ผู้คัดค้านแล้วก็ตาม แต่เมื่อผู้คัดค้านมิได้ร้องคัดค้านเข้ามาในคดีก่อนที่ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๖ มีคำสั่งหรือคำพิพากษา ต้องถือว่าผู้คัดค้านเป็นบุคคลภายนอกคดี จึงสามารถพิสูจน์ในชั้นนี้ได้ว่า ผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินดีกว่าผู้ร้อง คำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ที่แสดงกรรมสิทธิ์ในท้องที่ไม่ผูกพันผู้คัดค้านตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๕ (๒) การที่ผู้คัดค้านยื่นฎีกาดังกล่าวพอแปลได้ว่าผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านคำร้องขอของผู้ร้อง ศาลชั้นต้นจึงขอบที่จะไต่สวนคำร้องขอและคำคัดค้านเพื่อวินิจฉัยถึงข้อโต้แย้งสิทธิของผู้คัดค้านไปตามรูปคดี

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่กรมตลิ่ง

ที่ปรึกษา :

นายประทีป	กীরติเรขา	อธิบดีกรมที่ดิน
นายมานัส	ฉั่วสวัสดิ์	ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ
นายชัยชาญ	สิทธิวิรัชธรรม	ผู้บริหารด้านการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน (CKO)
นายสุรพล	ศรีวิโรจน์	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
นางสุพินดา	นาคบัว	ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

ผู้จัดทำ : สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

นายวัชร	มาลัยมาตร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การออกหนังสือสำคัญ
นายวุฒิชัย	พูนชั้น	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
นางสาวณัฐพร	สกุลอุทัยศักดิ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นางสาวสาวิตรี	อินทร์ตัน	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นายสันต์ธี	ภูมิ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นางสาวอาทิตย์ยา	ธฤทธิ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

กองฝึกอบรม

นายวินัย	ผจญศิลป์	หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาการเรียนรู้
นางสาวกันยารัตน์	กรวิทย์โยธิน	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
นายพรพเนตร	โมะเมน	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
นายกฤต	จิโนวัฒน์	นักทรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ

