

**การออกโอนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตที่มีพระบรมราชโองการของ  
พระมหากษัตริย์ มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้**

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๔/๒๕๓๔ พระบรมราชโองการของพระมหากษัตริย์ ในสมัย  
สมบูรณ์มาสิทธิราชย์ กำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตพระราชวังน์ถูกทายวันในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ และได้  
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและบุณวนเขตที่ดินไว้แล้ว มีผลเป็นกฎหมายที่บุคคลทุกคนรวมทั้งกรมที่ดิน  
และกระทรวงมหาดไทยจำเลยทั้งสองจะต้องรับรู้ว่าที่ดินในบริเวณดังกล่าวเป็นที่หลวงไม่อาจออกโอนด  
ให้บุคคลใดได้ เมื่อขณะออกโอนดที่ดินพิพากษ์ยังมิได้มีการลงนามแนบท้ายพระราชวังน์ถูกทายวันในระหว่างแผนที่  
เนื่องจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาราชนาวีและน้ำที่ดินพิพากษา  
คำขอให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามที่ระบุไว้ในกฎหมายทั้งฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖)  
แต่กฎหมายฉบับดังกล่าวเพิ่งจะออกมาใช้บังคับในภายหลัง จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าไม่ทราบว่าที่ดินพิพากษาอยู่  
ในเขตพระราชวังน์ถูกทายวัน เพราะเหตุดังกล่าวหาได้ไม่ นอกจากนี้ยังปรากฏว่าก่อนที่จะมีการจดทะเบียน  
โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพากษาให้แก่โจทก์ทั้งสาม สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้อธิบายวัสดุสอบเขตที่ดิน  
พระราชวังน์ถูกทายวันและได้มีการดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินตามคำขอ เมื่อการรังวัดสอบเขตและ  
การลงนามในระหว่างแผนที่จะแล้วเสร็จภายหลังมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพากษาให้โจทก์ทั้งสาม  
แต่เจ้าหน้าที่ดินของจำเลยที่ ๑ ผู้ทำการจดทะเบียนย่อมต้องทราบว่าที่ดินพิพากษาอยู่ในระหว่างดำเนินการ  
รังวัดสอบเขต ควรจะนำการโอนไว้ก่อน แต่หาได้กระทำเช่นนี้ไม่ การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยทั้งสอง  
ออกโอนดที่ดินพิพากษาทั้งเขตที่ดินพระราชวังน์ถูกทายวัน และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพากษา  
ให้แก่โจทก์ทั้งสาม จึงเป็นการกระทำโดยประมาทเดินเล่อ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ทั้งสาม เนื่องจาก  
ทำให้โจทก์ทั้งสามไม่ได้รับประโยชน์จากที่พิพากษา จึงเป็นการกระทำล้มเหลว ตามที่โจทก์ทั้งสาม จำเลยทั้งสอง  
ในฐานะผู้บังคับบัญชาของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวต้องร่วมรับผิดในผลแห่งล้มเหลว

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๒๓-๒๐๒๖/๒๕๕๒ นอกจากคดีนี้แล้วปรากฏว่าศาลฎีกาเคย  
วินิจฉัยไว้แล้วว่า การออกโอนดในบริเวณรอบ ๆ องค์พระพุทธบาทไม่ชอบเป็นการออกทับที่ธรณีสงฆ์ของ  
ผู้ร้องสองดเจ้าหน้าที่ของรัฐฯ ได้คำนึงถึงเขตพุทธศาสนา สังฆาราม อันเป็นที่ธรณีสงฆ์แต่อย่างใด เมื่อพิจารณา  
พงศาวดารพระพุทธบาทแล้ว ทำให้เห็นครั้ทขาดของพระเจ้าทรงธรรมที่ทรงมีต่องค์พระพุทธบาทอย่างแรงกล้า  
ทรงดันดันเสด็จพระราชดำเนินทั้งทางน้ำและทางบก ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวขึ้นยังมีสภาพเป็นป่า การเสด็จ  
พระราชดำเนินกระทำด้วยความยากลำบาก พระองค์มิได้ทรงย่อท้อแต่อย่างใด ดังนั้นที่พระองค์ทรงมี  
พระบรมราชโองการอุทิศถวายที่ดินที่มีสภาพเป็นป่าในขณะนั้นออกไปเป็นบริเวณโดยรอบหนึ่ง โยชน์  
(๔๐ เส้น) นั้น จึงสมเหตุสมผล ถ้วนที่ต่อมากว่าเจริญเข้ามาสู่ที่ดินดังกล่าว ประกอบกับผู้ร้องสองดไม่สามารถ  
อุญาดได้อย่างทั่วถึง จึงเป็นเหตุให้มีการรุกร้าวทั้งจากเอกสารและหน่วยราชการ รวมทั้งมีการออกโอนดในที่ดินด้วย  
และเมื่อพิจารณาดำเนินการที่ดินของโจทก์แล้ว จะเห็นได้ว่าอยู่ห่างจากวัดผู้ร้องสองดเพียง ๒๐ เส้น จึงฟังได้ว่า  
เป็นที่ดินของผู้ร้องสองด เมื่อฟังได้ตามที่โจทก์กล่าวอ้างในท่านองกว่ามี พ.ร.ภ. ในภายหลังเปลี่ยนสถานะที่ดิน  
ของผู้ร้องสองดไปแล้วเป็นเหตุให้รายภูมารามมีกรรมสิทธิ์ได้นั้นก็ตาม แต่พระบรมราชโองการ  
พระราชทานที่ดินมีศักดิ์ทางกฎหมายสูงกว่าพระราชบัญญัติ ดังนั้น แม้จะออก พ.ร.ภ. จริง ก็ไม่สามารถลบ

ด้านพระบรมราชโองการได้อีกทั้งที่คินดังกล่าวウォช์ห่างจากวัดผู้ร้องสอดไม่น่ามากเชื่อว่าผู้ร้องสอดสามารถถูกแล้วได้ดังจะเห็นได้ว่าผู้ร้องสอดให้จำเลยทั้งสี่เข้าอยู่อาชัยเพียงแต่ขณะที่มีการออกโฉนดทางเข้าพนักงานมิได้แจ้งให้ผู้ร้องสอดทราบ จึงทำให้ผู้ร้องสอดไม่มีโอกาสคัดค้านการออกโฉนดดังกล่า เมื่อการออกโฉนด ดังกล่าวเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้ร้องสอดไม่ร้องขอให้เพิกถอน แต่มีเมื่อพังได้ว่าที่คิน เป็นของผู้ร้องสอด ศาลก็มีอำนาจเพิกถอนได้

ข้อสังเกต การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่คินต้องคำเนินการไปตามประมวลกฎหมายที่คินกฎหมายระหว่างและระเบียบคณะกรรมการจัดที่คินแห่งชาติ

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่คินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้าน แนวเขตที่คินต้องเป็นไปตามกฎหมายฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่คิน พ.ศ. ๒๔๘๓ ส่วนที่ไม่มีการแจ้งวัดพระพุทธบาทราษฎร์มหาวิหารมารับรองแนวเขต หรือคัดค้านแนวเขตที่คิน เพราะที่คินข้างเคียงเป็นที่คินที่มีการครอบครองโดยเอกสารหนนดแล้วไม่ปรากฏว่า มีแนวเขตที่คินติดต่อกับวัดพระพุทธบาทราษฎร์มหาวิหารแต่อย่างใด

ลำดับศักดิ์ของกฎหมาย ลำดับความสำคัญและศักดิ์ของกฎหมายเพื่อจะได้ทำให้มีความเข้าใจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น ตามความหมายแห่งมาตรา ๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ บัญญัติว่า “รัฐธรรมนูญเป็นกฎหมายสูงสุดของประเทศไทยบัญญัติโดยของกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญนี้ บทบัญญัตินี้เป็นอันใช้บังคับมิได้” การแยกลำดับศักดิ์ของกฎหมายสามารถแยกกฎหมายออกเป็นลำดับดังนี้

- \* ๑. รัฐธรรมนูญ
- ๒. กฎหมายเทียบ拔
- ๓. พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ
- ๔. พระราชบัญญัติ
- ๕. พระราชกำหนด
- ๖. พระราชบัญญัติ
- ๗. กฎหมายกฏบวง ประกาศกระทรวง ประกาศทบทวง
- ๘. กฎและประกาศขององค์กรอื่น ๆ
- ๙. ระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดทั้งหลาย
- ๑๐. กฎเกณฑ์และกฎหมายที่ออกโดยองค์กรราชการ
- ๑๑. นิติกรณ์รัฐมนตรี
- ๑๒. หนังสือเวียนและแนวทางที่ออกโดยผู้บังคับบัญชาให้ฝ่ายปกครอง

(\* คำอธิบายรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย)

นิติกรกลุ่มงานร่างกฎหมาย  
และให้คำปรึกษา กองนิติการ