

การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

● ความหมาย

ที่สาธารณประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่ประชาชนโดยทั่วไปสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ วรรคสอง ซึ่งมีที่มาหรือบ่อเกิดแห่งที่สาธารณประโยชน์ได้ ๓ ประการคือ

- ๑) เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ เช่น แม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น
- ๒) เกิดขึ้นโดยสภาพการใช้ เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองน้ำสาธารณะ ป่าช้า สาธารณะ เป็นต้น
- ๓) เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย เช่น การสงวนหวงห้ามตามกฎหมาย การอุทิศให้เป็นที่สาธารณะ ไม่ว่าจะเกิดโดยตรงหรือโดยปริยาย การยกให้หรือซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นต้น

● กฎหมายและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ - ๑๓๐๗
- คำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๔/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓

● ประเภทการจดทะเบียน

๑. โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ หมายถึง กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ขอจดทะเบียนโอนที่ดินทั้งแปลงให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ไม่ว่าจะมียกค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
๒. แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ หมายถึง กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ขอโอนที่ดินเพียงบางส่วนไม่เต็มทั้งแปลงให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ โดยมีการรังวัดกันส่วนที่ประสงค์จะโอนให้เป็นที่สาธารณะออกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

● วิธีดำเนินการ

๑. การขอจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์

- ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ด.๙ และ ท.ด.๑ โดย ท.ด.๑ เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนสอบสวนและดำเนินการตามระเบียบ

๒. การขอแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

- ผู้ขอยื่นคำขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามแบบพิมพ์ ท.ด.๙ แล้วส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ

- เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว จะส่งเรื่องคืนฝ่ายทะเบียนเพื่อแจ้งผู้ขอมาดำเนินการจดทะเบียน

- ในวันที่ผู้ขอมาจดทะเบียน ให้ยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ด.๑ สอบสวน และดำเนินการตามระเบียบ

● สารสำคัญ

- การโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ คือ การที่เจ้าของที่ดินมีเจตนายกที่ดินของตนให้เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือจะขายให้แก่ส่วนราชการก็ได้ แต่ไม่ว่าจะเป็นการยกให้หรือขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ตาม ที่ดินนั้นย่อมตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔

- สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถือเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๓ ใครจะนำสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปให้ผู้อื่นเช่า สัญญาเช่าย่อมเป็นโมฆะ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐-๙๒๑/๒๕๒๒) การจะอ้างสิทธิขอจดทะเบียนภาระจำยอมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๑๒ นั้น จะนำมาใช้แก่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมิได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๕๙/๒๕๑๑ ประชุมใหญ่) ชื่อที่สาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๒/๒๕๑๐) นอกจากนี้ใครจะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไปทำสัญญา ก่อให้เกิดภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ สัญญานั้นย่อมเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๐

- ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันไม่ได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕) กล่าวคือจะนำไปทำสัญญาซื้อขาย ให้ แลกเปลี่ยน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ หากกระทำไปสัญญาดังกล่าวย่อมเป็นโมฆะ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๖/๒๕๐๕, ๔๕๓/๒๕๑๒) เว้นแต่จะอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาจึงจะทำได้ ดังรายละเอียดในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง

- ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๖) กล่าวคือจะนำมาตรา ๑๓๘๒ ถึง มาตรา ๑๓๘๖ มาใช้บังคับกับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ได้ เช่น หนองน้ำสาธารณะเป็นสมบัติของแผ่นดิน ใครจะอ้างอายุความครอบครองยื่นต่อแผ่นดินไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๘/๒๕๐๐) ที่ขายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ผู้ใดจะอยู่มาช้านานเท่าใดก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๔๒/๒๕๐๖)

- ทรัพย์สินของแผ่นดิน ไม่ว่าจะทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ จะยึดเพื่อการบังคับคดี ตามคำพิพากษาของศาลไม่ได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๗)

- ในการรังวัดเพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือการรังวัดเพื่อการแบ่งแยกที่ดินเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายไประวางแนวเขตจะทำการกันเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ จะต้องพิจารณาจากหลักฐานให้ได้ความว่า เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์เพราะเหตุใด เช่นเคยเป็นทางมาก่อนและเข้าลักษณะซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ถ้าสอบสวนแล้วเชื่อว่าเป็นเช่นนั้น ก็ควรยืนยันไปตามนั้น ไม่ใช่จะกันออกหรือไม่ก็ได้ เพราะที่ดินที่มีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์จะเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นได้โดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเท่านั้น และในกรณีที่เจ้าหน้าที่เห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะ เช่น ทางสาธารณะให้กว้างออกไปกว่าเดิมโดยรูก้ำที่ดินของเจ้าของที่ดินหรือขอกันที่ดินเป็นทางสาธารณะเพื่อความเจริญของท้องถิ่น ไม่ควรให้เจ้าของที่ดินให้ความยินยอมในขณะนั้น แต่ควรเสนอเรื่องให้ผู้มีอำนาจในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์พิจารณาว่าจะดำเนินการอย่างไร หรืออาจขอร้องให้เจ้าของที่ดินอุทิศที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ด้วยความสมัครใจ แต่หากไม่เป็นที่ตกลงกัน จะถือเหตุที่ไม่รับรองเขตที่ดินตามที่เจ้าของที่ดินขอรังวัดออกโฉนดหรือขอรังวัดแบ่งแยกหาได้ไม่ (หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐)

- การแบ่งทักที่ดินของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ (เฉพาะผู้อนุบาลประเภทที่ต้องนำ

บทบัญญัติว่าด้วยความปกครองมาใช้บังคับ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๘๑ (ปัจจุบันคือมาตรา ๑๕๘๘/๒๕๑๘) ขออนุญาตศาล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๔๖ (๑) (ปัจจุบันคือมาตรา ๑๕๗๔ (๑)) เสียก่อน เป็นไปตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๔/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๖๖๗๘ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๑๓

- การจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง กรณีกรมทางหลวงไม่ขอรับโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางหลวงไม่จำเป็นต้องเขียนโฉนด ต่อเลขที่ดิน หน้าสำรวจ และเรียกค่าธรรมเนียม ค่าโฉนดที่ดินในรูปแบบที่ให้หมายสีเขียว โดยหมายเหตุให้ทราบว่าได้แบ่งขายเป็นทางสาย.....ตามวิธีการแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์โดยอนุโลม (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/๒๕๗๓๗ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๑๕ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๖๓๑๗ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๑๕)

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามผังปรับปรุงบริเวณเพลิงไหม้ เพื่อสร้างเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้จดทะเบียนประเภทแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วแต่กรณี ตามหนังสือที่ มท ๐๖๐๘/๓๒๖๔๘ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๑๕ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/๙๓๐๗๒ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๑๕ (ส่วนกรณีไม่มีค่าตอบแทน ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๑๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

- พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๐๖ บัญญัติให้กระทรวงการคลัง มีอำนาจและหน้าที่เกี่ยวกับการเงินของแผ่นดิน ภาษีอากร และราชการ หรือกิจการอันเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน นอกจากสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ฯลฯ ฉะนั้น นับแต่วันใช้พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๐๖ แล้ว กระทรวงการคลังย่อมไม่มีอำนาจหน้าที่ในกิจการอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อไป จะเกี่ยวข้องได้ก็แต่เพียงอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้ในราชการของกระทรวงการคลังโดยเฉพาะเท่านั้น (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๓๕ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๕)

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง ให้จดทะเบียนประเภท “โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์” หรือ “แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์” ในช่องผู้รับโอนหรือ

รับสัญญา ให้ลงชื่อ “ทางหลวงสาย.....” ไม่ว่าจะการโอนดังกล่าวจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๗๒๓ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙

- เมื่อได้มีการจดทะเบียนประเภท “โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์” แล้ว ให้เก็บ โฉนดฉบับเจ้าของที่ดินเข้าสารบบ ส่วนโฉนดฉบับสำนักงานที่ดินให้คงไว้ในเล่มตามเดิม ตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๔๑๗๙ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๔๓๐๖ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๙)

- เพื่อให้ปรากฏประวัติการได้มาและการจ่ายค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง ตามความประสงค์ของกรมทางหลวง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายข้างเรื่องราวขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) หมายเหตุในรายการจดทะเบียนด้วยอักษรสีแดงว่า “การโอนเป็นที่ สาธารณประโยชน์ (หรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์) รายนี้ผู้โอนได้รับค่าทดแทนจากกรมทาง หลวงหรือไม่ได้รับค่าทดแทนจากกรมทางหลวง” แล้วแต่กรณี รวมทั้งตรวจสอบความถูกต้อง ของบันทึกการจ่ายเงินค่าทดแทน และลงนามประทับตราประจำตำแหน่ง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๗๕๒๘ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๙)

- การโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง โดยมีได้มีการเวนคืน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐ ข้อ ๖๓ วรรคสอง ซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตาม หนังสือ ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๑๙๒๙ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๓๐ ต่อมาได้มีพระราชบัญญัติ ทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ยกเลิกพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ แล้ว และตามพระราชบัญญัติทางหลวงฯ มาตรา ๖๘ ยังคงบัญญัติให้การโอน อสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง โดยมีได้มีการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

- การสอบเขตหรือแบ่งแยกสภาพที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน ให้แนะนำ เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดนำรังวัดแบ่งแยกหรือกันเขตทางสาธารณประโยชน์ออก โดยการแบ่งหักเป็น ทางสาธารณประโยชน์หากผู้ขอไม่ยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยอ้างว่าไม่ใช่ทาง สาธารณประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขอและให้ส่งทำการรังวัดไว้ก่อน แล้วทำหนังสือสอบถาม ไปยังผู้ดูแล รักษาว่าทางในที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยัน

ว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้แจ้งผู้ขอทราบเพื่อนำทำการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าผู้ขอรังวัดไม่ยอม ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วจดดำเนินการ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๔)

- โดยทั่วไปที่สาธารณประโยชน์จะมีเส้นทางที่ประชาชนใช้สัญจรเข้า - ออก อยู่แล้ว ซึ่งทางดังกล่าวจะตกเป็นทางสาธารณะด้วย ดังนั้น เมื่อมีการออกโฉนดที่ดินบริเวณนี้ เจ้าหน้าที่ควรกันเขตทางสาธารณะก่อนแล้วจึงออกโฉนดให้ไป ถ้าเป็นกรณีไม่มีทาง เข้า - ออก เมื่อยังไม่มีการกฎหมายหรือระเบียบให้อำนาจเจ้าหน้าที่หรือบังคับให้เจ้าของที่ดินจะต้องกันที่ดินของตนให้เป็นทางไว้ จึงจำเป็นต้องใช้หลักรัฐศาสตร์ โดยผู้ปกครองท้องถิ่นอาจขอร้องให้เจ้าของที่ดินบริจาคที่ดินบางส่วนเป็นทาง ซึ่งได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๓ ทวิ (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๒๓๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๓๕)

- แนวทางปฏิบัติเพื่อมิให้มีการจดทะเบียนประเภท “แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์)” ผิดพลาดคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามเจตนาของผู้ขอ ดังนี้

(๑) กรณีมีผู้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจว่าการแบ่งเป็นทางนั้น มีสองกรณี คือ การแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลกับการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทั้งสองกรณีมีความแตกต่างกัน โดยการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลนั้น ที่ดินส่วนที่เป็นทางยังคงมีชื่อบุคคลที่ขอแบ่งเป็นเจ้าของซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอแบ่ง และทางนั้นใช้ได้เฉพาะบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือบุคคลที่เจ้าของประสงค์จะให้ใช้ เจ้าของมีสิทธิที่จะห้ามบุคคลโดยทั่วไปไม่ให้ใช้ทางนั้นได้ ส่วนการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น ผู้ขอแบ่งให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ไม่ได้เป็นเจ้าของต่อไปแล้ว โดยที่ดินส่วนนั้นจะกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โดยการอุทิศและเจ้าของที่ดินจะถอนคืนการอุทิศไม่ได้ บุคคลโดยทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ได้โดยพลการ เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีสิทธิที่จะหวงห้าม เมื่อผู้ขอเข้าใจทั้งสองกรณีดีแล้ว ให้สอบถามว่าจะแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล (แบ่งในนามเดิม หรือ แบ่งกรรมสิทธิ์รวมแล้วแต่กรณี) หรือจะแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขอยืนยันจะขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับทราบ คำชี้แจงดังกล่าวและความประสงค์ของผู้ขอแล้วให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานเสร็จแล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอตามระเบียบต่อไป

(๒) กรณีผู้ขอไต่ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ไว้แล้ว หรือกรณีที่ผู้ขอไต่ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้โดยมิไต่ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันนำทำการรังวัดผู้ขอมีความประสงค์เพิ่มเติม โดยนำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วย ทั้งสองกรณีก่อนทำการรังวัดให้ช่างผู้ทำการรังวัดชี้แจงให้ผู้ขอรังวัดเข้าใจเรื่องการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์และบันทึกไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับ (๑)

(๓) กรณีที่ผู้ขอไต่ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้โดยมิไต่ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันนำทำการรังวัดผู้ขอรังวัดได้นำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์เพิ่มเติม แม้ช่างผู้ทำการรังวัดได้ปฏิบัติตาม (๒) ไว้แล้วก็ตาม ในวันยื่นคำขอแก้ไขคำขอรังวัดเพิ่มเติม โดยขอแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจและบันทึกไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับ (๑) ด้วย เพื่อยืนยันเจตนาของผู้ขอรังวัดที่ได้นำรังวัดไว้อีกครั้งหนึ่ง

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙)

● แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

๑. ที่ดินส่วนที่พึงเป็นคลองตาทองตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน การรังวัดแบ่งหักที่พึงในกรณีดังกล่าว จึงถือว่าเป็นการจำหน่ายที่สาธารณประโยชน์ออกจากทะเบียนที่ดินตามหลักการทางทะเบียนเท่านั้น แม้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความในคำพิพากษาจะไม่มีการตกลงให้แบ่งหักที่สาธารณณะก็ควรจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ และแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้แก่จำเลยไปแต่ฝ่ายเดียว โดยถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาแทนใจทักได้

๒. กรณีการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ที่เป็นคลองนั้น เมื่อปรากฏว่า ส่วนที่แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์อยู่ก่อนแล้วการจดทะเบียนแบ่งหักเช่นนี้ไม่ใช่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นเพียงการจำหน่ายที่ดินส่วนที่ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากหลักฐานทางทะเบียนเท่านั้น ซึ่งการจดทะเบียนดังกล่าวถือว่าเป็นความจำเป็นเพื่อให้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นไปตามคำพิพากษาจึงดำเนินการจดทะเบียนให้ได้

๓. เมื่อตามหนังสืออุทิตที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ว่า ส. และ อ. เจ้าของที่ดินได้ยกที่ดินบางส่วนตามโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์โดยไม่มีเงื่อนไข

ว่าจะต้องให้กรุงเทพมหานครหรือสำนักงานเขตสร้างถนนในที่ดินส่วนที่ยกให้นี้ก่อนแต่อย่างใด แม้ต่อมาจะปรากฏว่ากรุงเทพมหานครหรือสำนักงานเขตจะสร้างหรือไม่สร้างถนนในที่ดินที่อุทิศ นี้ก็ตาม การอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวก็มีผลสมบูรณ์นับแต่วันที่อุทิศแล้ว หากจำต้องจดทะเบียนการโอนแต่ประการใดไม่ (เทียบฎีกาที่ ๕๐๖/๒๔๙๐) เมื่อสำนักงานเขต ขอให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินดำเนินการแบ่งแยกที่ดินส่วนที่ยกให้ออกต่างหาก และจดทะเบียนในที่ดินให้ปรากฏหลักฐานว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ต่อไป กรณีของเรื่องนี้จึงควรแจ้งให้ ส. และ อ. เจ้าของที่ดินผู้อุทิศ ได้ทราบตามที่สำนักงานเขตได้ยืนยัน พร้อมทั้งแจ้งให้บุคคลทั้งสองและ เจ้าของที่ดินคนอื่นๆ มาดำเนินการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และแบ่งหักให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ให้เป็นการถูกต้องต่อไป

๔. การที่ น. ยื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์และ ส.กทม. ได้ส่งช่างไปทำการรังวัดแล้ว ในวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้แทนสำนักงานเขตได้ไประวังชี้แนวเขตที่ดินรวมทั้งลงนามรับรองแนวเขตที่ดินแล้วก็ตาม เมื่อผู้ขอได้เปลี่ยนความประสงค์โดยขอยกเลิกเรื่องรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวก็ยอมทำได้เพราะการยื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ดี การนำรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ดี ไม่ถือว่าเป็นการแสดงเจตนาที่เสร็จเด็ดขาดเมื่ออยู่ในขั้นเตรียมการยังไม่ได้จดทะเบียนอันเป็นการแสดงเจตนาขั้นสุดท้ายจะถือว่ามีการแสดงเจตนาอุทิศหรือโอนให้เป็นที่สาธารณะแล้วไม่ได้ ผู้ขอจึงยอมเปลี่ยนแปลงเจตนาได้ และในทางปฏิบัติก็ได้ถือเอาขั้นตอนแสดงเจตนาในการจดทะเบียนเป็นเกณฑ์พิจารณา ทั้งนี้ นอกจากกรณีที่มีการขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เนื่องจากสภาพที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์อยู่แล้ว การแบ่งหักๆ ก็เพื่อจำหน่ายทะเบียนเท่านั้น ส่วนกรณีที่ น. ได้ยื่นคำขอแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์เพียงอย่างเดียวโดยไม่ได้ขอสอบเขตหรือขอแบ่งแยกในนามเดิมแต่อย่างใดถึงแม้สภาพที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อยู่แล้วก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถบังคับให้ผู้ขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ ดังนั้น ผู้ขอชอบที่จะยกเลิกคำขอได้

๕. ในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ เมื่อมีผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นขอจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวน หากไม่มีกรณีขัดข้องประการใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามความประสงค์ของผู้ขอ โดยจะจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ปรากฏเป็นหลักฐานในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดิน ส่วนกรณีเจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้ใช้เป็นที่สาธารณประโยชน์ แม้มิได้

จดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ที่ดินนั้นก็เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ส่วนกรณีที่ ส. เจ้าของที่ดินเดิมได้ทำหนังสือแสดงเจตนาอุทิศที่ดินเพื่อให้ใช้สร้างถนนไว้แล้วย่อม ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนต่อพนักงาน เจ้าหน้าที ม. ผู้ซื้อที่ดินดังกล่าวจาก ส. ย่อมไม่สิทธิในที่ดินส่วนที่ ส. ได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ไปแล้ว (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓)

๖. กรณีผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนที่ดินของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณะโดย ข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ทำหนังสืออุทิศที่ดินแปลงนี้ให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์เพื่อให้ ประชาชนใช้ร่วมกันโดยทายาทของเจ้ามรดกได้ให้ถ้อยคำ่าว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็นทางที่ ประชาชนใช้ประโยชน์มานานหลายสิบปีและยินยอมให้ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินแปลงนี้เป็นทาง สาธารณประโยชน์ได้ซึ่งในการจัดการทรัพย์สินมรดก ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจที่จะจัดการกัน ทรัพย์สินที่ไม่เป็นมรดกหรือส่วนที่เป็นหนี้สินออกจากกองมรดกเสียก่อนที่จะแบ่งปันทรัพย์สิน มรดกให้แก่ทายาทได้ การที่ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ถือว่าเป็นการจำหน่ายทางทะเบียนเพื่อกันที่ดินส่วนที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ออกจากกอง มรดกอันเป็นการจัดการมรดกโดยทั่วไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๑๙ มิใช่เป็นการใช้อำนาจหน้าที่โอนทรัพย์สินมรดกให้เป็นทางสาธารณะแต่อย่างใดจึงดำเนินการจด ทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ตามความประสงค์ของผู้ขอได้

๗. ว. กับพวก ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างเช่า) ในวันทำการรังวัด ได้แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์เพิ่มขึ้นอีก ๑ แปลง ซึ่งเจ้าของที่ดินเดิมยินยอมสำนักงานเขต กันเป็นถนนสาธารณประโยชน์ตั้งแต่ปี ๒๔๗๒ จึงน่าเชื่อว่าที่ดินส่วนที่แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ นี้ เป็นที่สาธารณะอยู่ก่อนการเช่า แต่ผู้เช่าไม่ยินยอมให้ที่ดินแปลงแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ดังกล่าวปลอดการเช่า กรณีนี้แม้ตรวจสอบแล้วไม่พบหลักฐานการอุทิศ ก็ต้องถือว่าเจ้าของที่ดิน เดิมได้ยอมอุทิศที่ดินส่วนดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๓๘ - ๑๑๓๙/๒๕๐๑) ดังนั้น ตามสัญญาเช่าซึ่งมีการเช่าทั้งแปลง การเช่าย่อมไม่ผูกพันที่ดิน ส่วนที่เป็นที่สาธารณะอยู่ก่อนการเช่า เนื่องจากสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ ร่วมกันจะให้เช่ากันไม่ได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๒๑/๒๕๐๗) จึงถือได้ว่าการจดทะเบียน เช่ารายนี้ไม่รวมถึงที่ดินส่วนที่แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด เมื่อ ว. กับพวก ยินยอม

ให้แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ จึงจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยพ้นจากการเช่าดังกล่าวได้

๘. ทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้สัญจรไปมาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ส่วนที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันย่อมเกิดขึ้นและเป็นอยู่ตามสภาพที่ดิน และการใช้ร่วมกันของประชาชนไม่จำเป็นต้องทำพิธีหรือจดทะเบียนอย่างเอกชน หรือต้องมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน การที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อาจเป็นโดยเจ้าของที่ดินอุทิศโดยตรงหรือโดยปริยาย ที่จะให้ที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากมีสัญญาว่าที่ดินนั้นได้ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วหรือไม่ก็สามารถใช้พยานบุคคลนำสืบได้ หากมีการโอนที่ดินซึ่งตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้บุคคลใดไป ผู้รับโอนก็ย่อมไม่มีสิทธิในที่ดินที่ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วนั้น (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕ และ ๗๔๓/๒๕๒๓) การที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์อันเป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะยื่นคำร้องต่อศาลให้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อกรณีนี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ไม่ใช่เรื่องการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ตามมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น กรณีที่สำนักงานเขตแจ้งให้อธิบดีกรมที่ดินยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อสั่งให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีอำนาจกระทำได้ ส่วนปัญหาว่าที่ดินได้ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้สัญจรไปมาแล้วหรือไม่ ก็ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงซึ่งอาจจะต้องมีการพิสูจน์กันต่อไป และหากสำนักเขตประสงค์จะให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนก็ต้องแจ้งให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินหรือทายาทไปขอจดทะเบียนโอนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์

๙. การจดทะเบียนเป็นสิทธิของเจ้าของที่ดินจะขอจดทะเบียนหรือไม่ก็ได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว เจ้าของที่ดินไม่มาจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจะจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้ อย่างไรก็ตาม การที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณ

สมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ย่อมตกเป็นได้โดยการแสดงเจตนาของเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือโดยปริยายที่จะทำการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่จำเป็นต้องทำพิธีจดทะเบียนอย่างโอนให้แก่เอกชน (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๔๕๒๓) สำหรับที่ดินแปลงนี้เมื่อศาลฎีกาฟังข้อเท็จจริงได้ว่าเจ้าของที่ดินได้อุทิศเป็นให้ทางสาธารณประโยชน์แล้วตั้งแต่ปี ๒๕๓๑ ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) กรณีของเรื่องนี้จึงเห็นว่าไม่จำเป็นต้องเรียกเจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนโอนที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ แต่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินไว้ว่า ที่ดินตกเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วให้งดการจดทะเบียนใดๆ ทุกชนิด เว้นแต่จะเป็นการจดทะเบียนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์เท่านั้น

๑๐. ศาลฎีกาได้พิเคราะห์แล้วฟังได้ว่าเจ้าของที่ดินได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว กรณีเช่นนี้พิจารณาแล้วว่าการจดทะเบียนเป็นสิทธิของเจ้าของที่ดินจะขอจดทะเบียนหรือไม่ก็ได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว เจ้าของที่ดินไม่มาจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจะจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้ การที่ที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ย่อมตกเป็นได้โดยการแสดงเจตนาของเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือโดยปริยายที่จะทำการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่จำเป็นต้องทำพิธีจดทะเบียนอย่างโอนให้แก่เอกชน (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓) แต่ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาที่.....ลงวันที่..... ว่าที่ดินแปลงนี้ได้ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้งดการจดทะเบียนทุกประเภท เว้นแต่จะเป็นการจดทะเบียนโอนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์เท่านั้น”

● คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๗/๒๕๓๙ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินผู้ใดจะยกอายุความขึ้นเป็นข้อคัดฟ้องมิได้

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๕๐/๒๕๗๙ การเข้าครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินก่อนที่ทางการจะได้ประกาศและขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์นั้น หากทำให้ที่ดินสาธารณประโยชน์นั้นเปลี่ยนสภาพเป็นอื่นไปไม่ จะครอบครองอยู่นานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๕/๒๕๘๒ เจ้าของที่ดินจดทะเบียนที่ดินของตนให้เป็นทางสาธารณะแล้ว ย่อมหมดกรรมสิทธิ์แม้เจ้าหน้าที่จะออกโฉนดในนามของตนหรือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของภายหลังต่อมาก็ตามก็ไม่ทำให้ได้กรรมสิทธิ์กลับคืนมา

การอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะหรือทางหลวงนั้นไม่จำเป็นต้องโอนให้โฉนดกลับให้แก่แผ่นดิน เพียงการอุทิศโดยแจ้งชัด เช่นบอกความจำนงแก่เจ้าหน้าที่หรือจดทะเบียนในหน้าโฉนดก็เป็นการเพียงพอ

๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๓/๒๕๘๓ การอุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะนั้นไม่ต้องมีการจดทะเบียนเจ้าของที่ดินได้อุทิศทางให้เป็นถนนสาธารณะโดยเจตนาอุทิศเช่นนั้น และใช้ได้กันมาถึง ๘ ปี ย่อมเป็นผลสมบูรณ์นับแต่วันเปิดให้ใช้ ไม่จำเป็นต้องรอให้มีการแก้ไขทะเบียนโฉนดโอนอีกตามมาตรา ๑๒๙๙ เพราะมาตรานี้บัญญัติเฉพาะแต่การได้มาโดยนิติกรรมเท่านั้น หากได้บัญญัติเลยไปถึงการได้มาโดยวิธีอื่นด้วยไม่

๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๖๗/๒๕๘๔ ที่ดินที่กรมชลประทานซื้อมาขุดคลองและทำประตูน้ำ แม้จะมีโฉนดก็เป็นที่ดินหลวงห้าม จะยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้ไม่ได้

การรังวัดสอบเขตที่ดิน เจ้าพนักงานซึ่งทำหน้าที่อยู่ในที่ดินนั้น ไม่มีอำนาจเป็นผู้แทนรัฐบาลในการชี้เขตโดยมิได้รับการแต่งตั้ง

๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๙/๒๕๘๗ ที่รกร้างว่างเปล่านั้น แม้ถูกยึดมาขายทอดตลาดก็ไม่ทำให้กลายเป็นสภาพไปจากประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้รับซื้อจากการขายทอดตลาดจึงไม่มีอำนาจกีดกันไม่ให้ผู้อื่นจับจอง

๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๖/๒๕๙๐ การยกที่ดินให้ใช้เป็นทางสาธารณะจะให้แก่รัฐหรือเทศบาล ก็มีผลเช่นเดียวกัน และไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนอย่างการโอนให้แก่เอกชน

๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๗/๒๕๙๐ ที่ดินที่ถูกน้ำเซาะพังจนเปลี่ยนสภาพกลายเป็นทางน้ำแล้วนั้น ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ภายหลังผู้ใดจะได้กรรมสิทธิ์ที่ตรงนั้น ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาแห่งกรรมสิทธิ์....

๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๓๗/๒๔๙๒ ที่ดินซึ่งกระทรวงการคลังรับโอนจากเอกชน มาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุ แล้วเอามาให้เอกชนเช่าอยู่นั้น ย่อมเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ดิน ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ผู้ใดไม่มีอำนาจยึด

๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๗๖/๒๔๙๓ การอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นทางหลวงนั้น อุทธรณ์ โดยตรงหรือโดยปริยายก็ได้ และที่จะเป็นทางหลวงก็หาจำต้องมีทะเบียนอะไรไม่

๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๓/๒๔๙๔ ทางอยู่ในโฉนดซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และจำเลยยอมรับโอนกรรมสิทธิ์มานั้น จะกลับกลายเป็นทางหลวงหรือทางสาธารณะได้ ต้องมีการอุทธรณ์โดยตรง หรือโดยปริยายอย่างใดอย่างหนึ่ง เพียงแต่ได้ความว่ามีคนเดินผ่านไปมาหลายสิบปีแล้วเท่านั้น หากทำให้ทางนั้นเป็นทางหลวงหรือทางสาธารณะเสมอไปไม่

๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙/๒๔๙๕ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกันนั้น ผู้ใดหากรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแต่ประการใดไม่

แต่เมื่อมีผู้ไปปลูกสร้างโรงเรือนอยู่ในสาธารณสมบัติดังกล่าวแล้ว มีผู้อื่นไปรื้อเสีย แล้วปลูกโรงเรือนของตนขึ้นแทนบ้าง เช่นนี้ ย่อมถือว่าเป็นการรบกวนสิทธิของผู้ปลูกโรงเรือนคนแรกในอันที่จะใช้ที่สาธารณสมบัตินั้น และถือว่าผู้ปลูกโรงเรือนคนแรกได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ จึงยอมมีสิทธิฟ้องให้ผู้ปลูกโรงเรือนที่หลังรื้อโรงเรือนที่ปลูกนั้นไปให้พื้นที่นั้นได้

๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๘๘/๒๔๙๗ ที่ดินในโฉนด ถ้าตลิ่งพังก็ย่อมกลายเป็นสภาพ เป็นทางน้ำสาธารณะ

๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๙/๒๕๐๐ ที่ดินรกร้างว่างเปล่านั้นบุคคลอาจได้มา ตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินประเภทนี้การที่เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดให้แก่ผู้ครอบครอง หรือไม่นั้น เป็นเรื่องของเจ้าพนักงานที่ดินจะวินิจฉัย เทศบาลไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะไปคัดค้าน การขอรับโฉนดดังกล่าว

๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๓๘-๑๑๓๙/๒๕๐๑ การอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นทางสาธารณะ ไม่ต้องมีพิธีการ ถ้าโจทก์จำเลยและประชาชนใช้เป็นทางเดินสู่ทางสาธารณะร่วมกันมาหลายปี ก็ต้องถือว่าได้อุทธรณ์โดยปริยาย

๑๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๒/๒๕๐๒ การที่จะเป็นหนองสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือไม่นั้น กฎหมายไม่ได้บังคับว่าต้องจะขึ้นทะเบียนไว้ เพราะการจะเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดินหรือไม่ เป็นไปตามสภาพของที่นั้นเอง ว่าเป็นทรัพย์สินใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือ สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่

๑๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๓๕/๒๕๐๔ ที่สาธารณประโยชน์นั้น ไม่จำเป็นที่ทางราชการต้องสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันก็เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ตามสภาพ

๑๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๒๐-๑๐๒๑/๒๕๐๕ คลองหรือคูที่เจ้าของที่ดินขุดขึ้นเมื่อเจ้าของไม่ได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณะแม้จะยอมให้ประชาชนใช้ในการสัญจรไปมาบ้าง ก็ไม่ทำให้กลายเป็นทางสาธารณะ ฉะนั้น ถึงเจ้าของจะใช้ทำนบหรือคันดินปิดกั้น ก็ไม่มีความผิดฐานปิดกั้นทางสาธารณะ

๑๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๒๑/๒๕๐๗ สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันจะให้เข้ากันไม่ได้

๒๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๒/๒๕๑๐ รับซื้อที่หนองน้ำสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจากการขายทอดตลาดของศาล ไม่ทำให้ผู้ซื้อมีสิทธิในที่ดินและไม่มีสิทธิที่จะเอาไปให้บุคคลอื่นเช่าได้

๒๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๔๖/๒๕๑๗ จำเลยได้ตกลงยกถนนในที่ดินมีโฉนดของจำเลยให้แก่สุขาภิบาล ฯ รับเอาและได้ลงหินลาดยางถนนดังกล่าว มีผู้ใช้ถนนนั้นเป็นทางสัญจรไปมาและต่อมาจำเลยไปยื่นคำขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ดังนั้น จำเลยได้แสดงเจตนาอุทิศถนนนั้นให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว แม้จำเลยจะขอยกเลิกคำขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน และบอกเลิกการยกถนนให้แก่สุขาภิบาลก็ตาม ก็หาทำให้ถนนซึ่งกลายเป็นทางสาธารณประโยชน์ไปแล้ว เปลี่ยนสภาพกลับคืนมาเป็นทางเอกชนอีกไม่

๒๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๑๖/๒๕๑๗ ตามบันทึกคำแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์มีข้อความชัดเจนว่า จำเลยยอมยกที่ดินให้ทางราชการจัดการเข้าทำการสร้างถนนสาธารณะได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และเทศบาลก็ได้ยอมรับที่ดินที่จำเลยและคนอื่นอุทิศให้เป็นทางสาธารณะอยู่ตรงไหน ดังนี้ แม้เทศบาลจะยังมีได้ทำถนนตามแนวทางพิพาท ทางพิพาทก็ตกเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว การที่จำเลยขอให้ทางการออกโฉนดทับแนวทางพิพาทในภายหลังก็ดี การที่จำเลยกั้นรั้วปิดแนวทางพิพาทก็ดี ไม่ทำให้แนวทางพิพาทกลับคืนมาเป็นของจำเลยอีกได้

๒๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐/๙๒๑/๒๕๒๒ การที่โจทก์หรือภริยาโจทก์นำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓) มาให้จำเลยเช่า สัญญาเช่าเป็นโมฆะ โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่เรียกเอาค่าเช่าหรือค่าเสียหายจากจำเลยได้

๒๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๑-๑๑๒/๒๕๒๓ การอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นที่สาธารณะ แม้จะไม่แก้ไฉนดก็เป็นที่สาธารณะได้

๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๒/๒๕๒๓ การยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณะไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๒๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓ การอุทธรณ์ที่ดินให้ใช้เป็นที่สาธารณะ เป็นการสละที่ดินให้เป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ ไม่จำเป็นต้องทำพิธีจดทะเบียนอย่างโอนให้เอกชน แม้เป็นที่ดินในเขตโฉนด ผู้ซื้อที่ดินก็ไม่มีสิทธิในที่ดินส่วนที่ได้อุทธรณ์เป็นที่สาธารณะไปแล้ว

๒๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๙๒/๒๕๒๕เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินแม้โจทก์จะครอบครองมาและได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วก็ได้สิทธิครอบครองและได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและใช้ยื่นจำเลยร่วมไม่ได้

๒๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙๕/๒๕๓๘ ที่ดินที่จำเลยให้แก่โจทก์ บางส่วนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จึงเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ซึ่งไม่อาจซื้อขายกันได้ สัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนดังกล่าว จึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายเป็นโมฆะ เท่ากับว่าจำเลยไม่เคยทำสัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนดังกล่าวกับโจทก์ จึงไม่มีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินส่วนดังกล่าวที่จำเลยจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ

๒๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๘๑/๒๕๓๘ จำเลยยกที่ดินของจำเลยทั้งหมดให้แก่ทางราชการเพื่อตัดเป็นถนนสาธารณะ ย่อมทำให้ที่ดินตกเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้ทางราชการไม่ได้ใช้ที่ดินทั้งหมดโดยคงเหลือส่วนของที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของโจทก์เป็นที่ว่างระหว่างที่ดินของโจทก์กับถนนสาธารณะ ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่และแม้ที่ดินของโจทก์เพิ่งมาติดกับที่ดินที่พิพาทเมื่อจำเลยยกที่ดินให้แก่ทางราชการแล้วก็ตาม โจทก์ย่อมมีสิทธิเดินและนำรถผ่านที่ดินที่พิพาทเข้าออกจากที่ดินของโจทก์ไปสู่ถนนสาธารณะได้.....

๓๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๘๑/๒๕๓๙ที่ดินแปลงใดเป็นที่สาธารณะหรือไม่ ต้องพิจารณาตามสภาพของที่ดินและการใช้ว่าเข้าหลักเกณฑ์ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่ หากโดยสภาพของที่ดินเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ แม้ทางราชการมิได้

ออกราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นที่หวงห้ามและมีได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.๒๔๗๘ ซึ่งถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้ว ก็ไม่ทำให้ไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์

๓๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๗/๒๕๕๑ ขณะที่บิดาของ ต. ครอบครัวที่พิพาท ที่พิพาทยังไม่มีผู้ใดสว่นหรือตกลงยินยอมให้เป็นสนามกีฬาของหมู่บ้าน ในการแจ้งการครอบครองของ ต. ในปี ๒๔๙๗ ซึ่งเป็นปีที่ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ประกาศใช้ จึงเป็นการแจ้งการครอบครองถูกต้อง การที่ทางราชการกันที่พิพาทเป็นสนามกีฬาของหมู่บ้าน โดย ต. หรือโจทก์ผู้ครอบครองมิได้สละสิทธิครอบครองหรือให้ความยินยอม เป็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิครอบครองของโจทก์การกันที่พิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์จึงไม่ชอบ แม้ภายหลังการกันที่พิพาทเป็นสนามกีฬาของหมู่บ้านจะปรากฏในรูปแผนที่แบบแจ้งการครอบครองก็ตาม ก็ไม่ทำให้สิทธิครอบครองที่พิพาทของโจทก์หมดสิ้นไป

๓๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๕๐/๒๕๕๑ ...เจ้าของที่ดินเดิมได้อุทิศที่ดินส่วนที่เป็นถนนในโครงการศูนย์การค้าที่จัดสรรทุกสายซึ่งรวมถึงถนนที่ที่พิพาทรวมอยู่ด้วยให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยผลของการแสดงเจตนาอุทิศดังกล่าว แม้ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก็ตาม ก็ต้องถือว่าเจ้าของเดิมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและจะโอนแก่กันไม่ได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

ที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินก่อนโจทก์จะรับโอนที่ดินมา การรับโอนที่ดินพิพาทของโจทก์จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมาย โจทก์ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาททั้งไม่มีสิทธิยึดถือที่ดินพิพาทเอาเป็นของตนเอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย

๓๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๔/๒๕๕๑ จำเลยได้ปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่ามาจากโจทก์ ด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ซึ่งเดิมมีหลักเขตที่ดินแน่นอน แต่ต่อมาแนวเขตที่ดินด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองถูกน้ำเซาะตลิ่งอยู่เสมอและเป็นเวลานาน ทำให้ตลิ่งใต้อาคารที่จำเลยปลูกบ้านบนที่ดินพิพาทพังลงและหลักเขตที่ดินหายไปทำให้ที่ดินพิพาทใต้อาคารกลายเป็นที่ชายตลิ่งโดยจำเลยยังครอบครองอาคารนั้นอยู่และจำเลยยังเช่าที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดมา จึงถือได้ว่าโจทก์ยังคงใช้สิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทนั้นอยู่ โดยมีได้ทั้งปล่อยให้เป็นที่ยุติสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ที่ดินพิพาทจึงยังมีได้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลง โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองได้

๓๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙๖๘/๒๕๕๑ การสละที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้เป็นการแสดงเจตนายกให้ด้วยวาจา ก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ย่อมไม่สามารถโอนให้แก่กันได้โดยทางนิติกรรม

ข. เจ้าของที่ดินเดิมได้อุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนสามารถใช้ร่วมกันไปแล้ว แม้จำเลยจะได้รับโอนที่ดินพิพาทจาก ข. เจ้าของเดิม จำเลยก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท และไม่มีสิทธิขัดขวางมิให้โจทก์และราษฎรคนอื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท

ที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ศาลจึงไม่อาจห้ามจำเลยซึ่งเป็นฝ่ายแพคดีมิให้เข้าไปเกี่ยวข้องเสียทั้งหมดได้ เพราะเป็นการขัดวัตถุประสงค์ของการใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้ ศาลห้ามจำเลยได้เฉพาะกรณีที่เขาไปเกี่ยวข้องโดยที่มิใช่เป็นไปเพื่อการใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ของสาธารณสมบัติของแผ่นดินเท่านั้น

๓๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๕๓/๒๕๔๒ ผู้คัดค้านซื้อที่ดินพิพาทมาให้ผู้ร้องใช้ร่วมกับคูคลองและลำห้วยซึ่งเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่เดิมเพื่อก่อสร้างอ่างเก็บน้ำไว้ใช้ในกิจการของผู้คัดค้านและเพื่อประโยชน์ของราษฎรในบริเวณนั้น จึงมีลักษณะเป็นการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ประกอบกับการที่ผู้คัดค้านแจ้งแก่ผู้ร้องว่า ยินดีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้อง เป็นการยืนยันเจตนาว่าจะให้ใช้ที่ดินพิพาทเพื่อสาธารณประโยชน์ ถือว่าผู้คัดค้านมีเจตนาสละที่ดินพิพาทให้ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การแสดงเจตนาย่อมมีผลทันที ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ผู้คัดค้านไม่อาจยกเงื่อนไขที่ตนมีต่อผู้ร้องขึ้นอ้างเพื่อลบล้างสภาพของที่ดินซึ่งตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน อีกทั้งทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕

๓๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๘๗/๒๕๕๒ การที่จะพิจารณาว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ ต้องพิจารณาตามสภาพของทางพิพาทและการใช้ทางพิพาทว่าเข้าหลักเกณฑ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่ ประกอบกับเจตนาของผู้ที่อุทิศที่ดินให้ทำทางพิพาท ได้ความว่า ทางพิพาทเฉพาะส่วนที่ผ่านที่ดินจำเลยซึ่งโจทก์ทั้ง

สี่และจำเลยได้ร่วมกันนำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดมีความกว้าง ๓ เมตร ยาว ๒๔ เมตร และถนน ดินที่ต่อจากทางพิพาทก็มีความกว้างใกล้เคียงกับทางพิพาทผ่านที่ดินแปลงอื่น ๆ อีกหลายแปลง ความกว้างของทางพิพาทดังกล่าวจึงไม่น่าจะใช้เฉพาะเป็นผนังกั้นน้ำหรือใช้เป็นทางเดินผ่านเท่านั้น แต่น่าจะใช้สำหรับเป็นทางล่อเกวียนและใช้รถยนต์แล่นผ่านได้ด้วยประกอบกับที่ดินจำเลยทางด้าน ทิศใต้จัดถนนลูกรังสาธารณประโยชน์และถนนดินเริ่มต้นตั้งแต่ถนนลูกรังสาธารณประโยชน์ ดังกล่าวผ่านที่ดินจำเลยที่ดินโจทก์ทั้งสี่และที่ดินของบุคคลอื่นอีกหลายแปลงเข้าไปเป็นระยะทาง ยาวประมาณ ๓ กิโลเมตร เชื่อได้ว่าถนนดินดังกล่าวทั้งสี่และชาวบ้านทั่วไปได้ใช้เป็นทางเดิน ใช้ ล่อเกวียนสำหรับลากขนสัมภาระในการทำนาและใช้รถแล่นผ่าน นอกจากนี้จำเลยเคยลงชื่อมอบ ที่ดินบริเวณทางพิพาทให้ทางสุขาภิบาลคลองหลวงเพื่อทำถนนให้เป็นสาธารณประโยชน์ต่อส่วนรวม ซึ่งมีพื้นผิวถนนกว้าง ๒ วา แสดงว่าจำเลยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพียงใช้ถนนพิพาทเป็นผนังกั้นน้ำ หรือคั่นกั้นน้ำเข้านาเท่านั้น แต่ยอมถือได้ว่าจำเลยได้อุทิศทางพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยความสมัครใจของจำเลย ทางพิพาทดังกล่าวจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) จำเลยจึงไม่มีสิทธิกระทำได้ด้วยประการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางการใช้ทางพิพาทของโจทก์ทั้งสี่

๓๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๒๘/๒๕๔๒ ข.อุทิตที่ดินพิพาทให้เป็นทางสาธารณะ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของตนและประชาชนทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร ย่อมมีผลตามกฎหมายทันที นับตั้งแต่วันที่ ข. อุทิตให้ โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนให้ปรากฏเป็นทางสาธารณะอีก เมื่อที่ดิน พิพาทเป็นทางสาธารณะแล้ว แม้อต่อมา ข. จะนำที่ดินดังกล่าวไปขายให้แก่จำเลยหรือจำเลยนำไป จดทะเบียนจำนองต่อ ก็หาทำให้ที่ดินพิพาทสิ้นสภาพเป็นสาธารณะไม่

๓๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๒๔/๒๕๔๒ ทรัพย์สินของแผ่นดินมี ๒ ประเภท คือ ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาซึ่งเป็นของรัฐกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีลักษณะสำคัญอยู่ที่ว่าใช้ เพื่อประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ฉะนั้น ทรัพย์สินของแผ่นดินที่จะเป็นสาธารณ สมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น จึงขึ้นอยู่กับสภาพของทรัพย์สินนั่นเองว่าได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ เมื่อข้อเท็จจริงตามทางพิจารณาปรากฏว่าที่ดินพิพาท ซึ่งบริษัท ข. ยกให้โจทก์ได้ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียน ป. และเนื่องจากโจทก์เป็นหน่วยงานของรัฐทรัพย์สิน ของโจทก์จึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ จำเลย จึงไม่อาจยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้ได้ตามมาตรา ๑๓๐๖

๓๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๐๕ - ๓๘๐๖ /๒๕๕๒ โจทก์ทั้งสองเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาท แต่เนื่องจากที่ดินพิพาทมีบางส่วนเป็นร่องวังอ่างซึ่งเป็นร่องสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนที่มีร่องวังอ่างสาธารณประโยชน์ส่วนที่เป็นร่องวังอ่างสาธารณประโยชน์นั้น เมื่อโจทก์ทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทส่วนนี้อยู่ จึงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินพิพาทส่วนนี้ดีกว่าจำเลยที่โจทก์ทั้งสองขอให้ห้ามจำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาททั้งหมดนั้น จึงห้ามได้เฉพาะส่วนที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิครอบครอง แต่ที่ดินพิพาทส่วนที่เป็นร่องวังอ่างนั้นไม่อาจห้ามจำเลยมิให้เกี่ยวข้องกับเสียทั้งหมดได้ เพราะจะเป็นการขัดวัตถุประสงค์ของการใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้จะห้ามได้เฉพาะกรณีที่เกี่ยวข้องโดยที่มิใช่เป็นไปเพื่อการใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ของสาธารณสมบัติของแผ่นดินเท่านั้น

๔๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๗๙/๒๕๕๒ ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน การเข้ายึดถือครอบครองย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมายมีผลให้ราษฎรผู้ครอบครองไม่อาจยกสิทธิใด ๆ ขึ้นโต้แย้งรัฐได้ แต่ในระหว่างราษฎรด้วยกันย่อมยกการยึดถือครอบครองก่อนขึ้นยันคนอื่นที่เข้ามาครอบครองได้ การยึดถือครอบครองเช่นนี้สามารถเปลี่ยนมือกันได้ด้วยการครอบครองให้หรือสละการครอบครอง เมื่อโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก ข. บิดาจำเลย โจทก์จึงได้มาซึ่งสิทธิในการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาท แต่ผู้ยึดถือครอบครองที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเช่นนี้จะหวงกันผู้อื่นได้แต่ขณะที่ตนยังยึดถือครอบครองอยู่เท่านั้น ดังนั้น การที่โจทก์ให้จำเลยและผู้เช่าที่ดินพิพาทจึงเป็นการกระทำที่ไม่มีสิทธิเพราะเท่ากับนำที่ดินของรัฐไปให้บุคคลอื่นเช่าโดยที่รัฐไม่ยินยอม และมีผลเป็นการมอบการยึดถือครอบครองให้ถือครอบครองให้จำเลยและผู้เช่าอื่น ทำให้โจทก์ขาดการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยจึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์

๔๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๖๗/๒๕๕๒ แม้ที่ดินพิพาทจะเป็นที่ดินของรัฐ แต่ราษฎรก็อาจเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์ได้ เพียงแต่เมื่อรัฐต้องการที่ดินดังกล่าว ราษฎรจะยกเอาการครอบครองมาเป็นข้อโต้แย้งรัฐมิได้ แต่ระหว่างราษฎรด้วยกันเองผู้ที่ยึดถือครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนย่อมมีสิทธิปลดเปลื้องการรบกวนจากผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๔ เมื่อมีกฎหมายรับรองสิทธิในกรณีดังกล่าว ผู้มีสิทธิก็ย่อมสละสิทธินั้นได้ การที่จำเลยขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินของรัฐให้โจทก์พร้อมส่ง

มอบการครอบครอง ย่อมถือได้ว่าจำเลยสละการครอบครองที่ดินพิพาทโดยโจทก์เข้ายึดถือครอบครองแล้ว

๔๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๘๑๗-๙๘๑๙/๒๕๕๒ เดิมบริเวณที่พิพาทเป็นเกาะอยู่กลางแม่น้ำกก ต่อมาแม่น้ำกกเปลี่ยนทางเดินของน้ำลงมาทางทิศใต้ ทำให้แม่น้ำกกส่วนที่อยู่ระหว่างเกาะกับที่ชายตลิ่งเขินขึ้นน้ำท่วมไม่ถึง และทำให้เกาะกับตลิ่งเชื่อมติดต่อกันกลายเป็นที่พิพาท ที่พิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) แม้โจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา ก็ห้ามกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่จะยื่นต่อรัฐบาลได้ไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่พิพาทได้

๔๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๙/๒๕๕๓ เดิมที่พิพาทเป็นที่ชายตลิ่งที่น้ำท่วมถึง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ที่พิพาทเพ็่งกลายเป็นที่งอกหลังจากมีการสร้างถนน ดังนั้น ก่อนหน้าที่พิพาทเป็นที่งอกแม้โจทก์จะครอบครองมานานเท่าใดก็ได้กรรมสิทธิ์ หลังจากที่ดินพิพาทกลายเป็นที่งอกอันเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยแล้ว โจทก์ครอบครองไม่ถึง ๑๐ ปี โจทก์ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

๔๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๑๐/๒๕๕๓ บิดาโจทก์อนุญาตให้บิดาจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๙ ใช้ที่ดินพิพาทสร้างโรงเรียนสอนศาสนาอิสลามมาตั้งแต่ประมาณปี ๒๔๘๗ จนกระทั่งบิดาโจทก์ถึงแก่ความตายในปี ๒๕๑๗ และเมื่อบิดาจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๙ ถึงแก่ความตายในปี ๒๕๒๐ โจทก์ก็ยังอนุญาตให้จำเลยที่ ๑ สอนศาสนาในที่พิพาทต่อไป เป็นการที่บิดาโจทก์และโจทก์อุทิศที่พิพาทให้ใช้เป็นโรงเรียนสอนศาสนาอิสลามตามหลักของศาสนาอิสลาม ทำให้ผู้ใดจะยึดถือครอบครองเป็นเจ้าของที่พิพาทไม่ได้ที่พิพาทจึงเป็นที่ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ของชาวมุสลิม และตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทันทีที่บิดาโจทก์อุทิศให้ โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่

๔๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๙๗๐/๒๕๕๓ เมื่อที่ดินพิพาทตกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันย่อมมีผลทันทีโดยไม่ต้องจดทะเบียนเป็นทางสาธารณประโยชน์อีก และจะโอนแก่กันโดยทางนิติกรรมมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือ พ.ร.ฎ. ฉะนั้น แม้จำเลยจะซื้อจากการขายทอดตลาดของศาล ก็ไม่ได้รับความคุ้มครองและไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท

๔๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๕๙๐/๒๕๕๓ ความในมาตรา ๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินโดยทั่ว ๆ ไป ซึ่งถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น จึงให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันและให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้อำนาจดังกล่าวนี้ได้ แต่ในเรื่องที่สาธารณประโยชน์อันเป็นของกลาง สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ได้มีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๕๕๗ มาตรา ๑๒๒ บัญญัติไว้ให้เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ ซึ่งต่อมาได้ออนมาเป็นอำนาจหน้าที่ของ นายอำเภอ ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ มาตรา ๖๒ วรรคสาม เห็นได้ว่าประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ยกเลิกเพิกถอนอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอซึ่งมี อยู่ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๕๕๗

๔๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๙๘/๒๕๕๔ เดิมทางพิพาทรวมอยู่ในที่ดินแปลงใหญ่ ของ ก. แล้ว ก. แบ่งให้บุตรแยกครอบครองเป็นสัดส่วน บุคคลทั่วไปได้ใช้ทางพิพาทเดินออกสู่ ทางสาธารณะเป็นเวลาานกว่า ๑๐ ปี โดยไม่มีการหวงห้าม ทางดังกล่าวจึงเป็นทาง สาธารณะโดยปริยาย อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โดยไม่จำเป็นต้องมีการจด ทะเบียนยกให้เป็นทางสาธารณะต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๔๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๐๔/๒๕๕๔ การที่มีผู้จัดการมรดกอยู่แต่ผู้จัดการมรดก ไม่ดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินมรดก ย่อมไม่ทำให้สิทธิของทายาทในฐานะทายาทผู้มีส่วนได้ เสียในทรัพย์สินมรดกที่จะดำเนินการฟ้องคดีเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองมรดกเสียไป

จ. อุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะและได้จดทะเบียนยกให้แล้ว จึงตกเป็นสาธารณ สมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) และสภาพความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อาจสูญสิ้นไปเพราะการ ไม่ได้ใช้ตามมาตรา ๑๓๐๕ แม้กรุงเทพมหานครจำเลยจะมีได้ใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ที่ขอบริจาค และ จ. ได้กลับเข้าครอบครองใช้ประโยชน์นานเพียงใดก็ไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ตกไปเป็นของ จ. ได้อีก เพราะตามมาตรา ๑๓๐๖ ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอัน เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๔๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๖๖/๒๕๕๔ พ. ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่ง เป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนกับนายอำเภอภาษีเจริญและรับเงินค่าทดแทนไปครบถ้วนแล้ว โดยสัญญา

จะซื้อจะขายมีข้อความว่า พ. ผู้ขายตกลงขายที่ดินให้แก่ผู้ซื้อเพื่อจัดสร้างถนน โดยจะนำโฉนดที่ดินไปขอรังวัดแบ่งแยกเป็นที่ดินสาธารณะและให้ผู้ซื้อมีสิทธิเข้าดูแลสถานที่ได้ทันทีนับแต่วันทำสัญญา เห็นได้ชัดเจนว่า พ. มีเจตนาขายที่ดินพิพาทเพื่อให้ก่อสร้างถนนสาธารณะโดยยอมให้สร้างได้ทันที ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันทันที นับแต่วันทำสัญญา แม้ภายหลังจะไม่ได้มีการจดทะเบียนโอนกันก็ตาม ที่ดินพิพาทจึงจะโอนให้แก่กันได้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ การที่ พ. แบ่งแยกโฉนดที่ดินพิพาทออกเป็นชื่อของ พ. แล้วมีการโอนต่อให้ อ. และ อ. นำไปขายฝากให้แก่ น. แล้ว น. โอนให้แก่โจทก์ ผู้รับโอนต่อมารวมทั้งโจทก์ก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของ พ. ไม่

๕๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๔/๒๕๔๕ ทรัพย์สินของแผ่นดินจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ขึ้นอยู่กับสภาพของตัวทรัพย์สินนั้นว่า ราษฎรได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เมื่อที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แม้ทางราชการจะไม่ได้ทำหลักฐานหรือขึ้นทะเบียนไว้ ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายที่ไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินและไม่อาจโอนให้แก่กันได้ เว้นแต่จะอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือ พ.ร.ฎ.

๕๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๗๒ - ๓๗๗๕/๒๕๔๕ ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินที่ประกาศให้เป็นที่หวงห้ามสำหรับประชาชนใช้เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การที่โจทก์ออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยสิทธิจากการแจ้งการครอบครองภายหลังประกาศดังกล่าว แม้โจทก์จะซื้อโดยสุจริตและโฉนดที่ดินยังไม่ถูกเพิกถอนก็ตาม ก็หาทำให้โจทก์มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์มิได้ครอบครองอยู่ก่อนแล้วจำเลยเข้าแย่งจากโจทก์ จำเลยจึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์

๕๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๓๔/๒๕๔๕ ที่ดินพิพาทเดิมเป็นหาดทรายชายทะเลชาวบ้านใช้ตากุ้งและตากปลาอันเป็นการใช้ทรัพย์สินของแผ่นดินเพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน แม้ต่อมาจะเปลี่ยนแปลงสภาพโดยธรรมชาติทะเลตื้นเขินขึ้น แต่ก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) トラบไคที่ทางราชการยังมีได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของ

แผ่นดินอยู่ ผู้ใดหาสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ไม่ เมื่อโจทก์มิใช่ผู้ยึดถือที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอยู่

๕๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๔๐/๒๕๕๖ ที่ดินได้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินและผู้ครอบครองไม่สามารถแสดงสิทธิใด ๆ ตามกฎหมาย ที่ดินเหล่านั้นย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ที่ดินที่โจทก์นำยึดอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงถือได้ว่าเป็นของรัฐตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๒ ซึ่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ ให้อำนาจ ส.ป.ก.นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตามมาตรา ๘ กรรมสิทธิ์ในที่ดินจึงเป็นของ ส.ป.ก. หากใช้ของจำเลยที่โจทก์จะมีสิทธินำยึดไม่ ทั้งยังถือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ห้ามยึดตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ อีกด้วย เมื่อที่ดินแปลงดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการดำเนินการปฏิรูป แม้จำเลยจะเป็นผู้ถือครองแต่ก็หาใช่จำเลยจะได้สิทธิในที่ดินไม่ เพราะเป็นเรื่องในอนาคต โจทก์จึงไม่มีสิทธิที่จะร้องขอให้ยึดทรัพย์สินที่ดินแปลงดังกล่าวมาขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้โจทก์

๕๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๔/๒๕๕๖ จำเลยปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ ต่อมาที่ดินพิพาทไต่บ้านถูกน้ำกัดเซาะเป็นเหตุให้ตลิ่งพังทลายลงสู่แม่น้ำกลายเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่จำเลยยังคงทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ตลอดมาและโจทก์ยังคงสงวนสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เป็นค่าเช่าที่ดินพิพาทอยู่ มิได้ปล่อยให้ชายตลิ่งที่ประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลงจำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์อีกต่อไป โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

๕๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๑๔/๒๕๕๗ ขณะที่ ต. บิดาโจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินตาม ส.ค. ๑ ซึ่งมีที่ดินพิพาทรวมอยู่ด้วยนั้น ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ทางราชการได้ประกาศสงวนไว้ใช้ในราชการอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ต. จะอ้างการครอบครองที่ดินพิพาทขึ้นไต่ยันต่อแผ่นดินมิได้ โจทก์ซึ่งเป็นทายาทผู้รับมรดกที่ดินจาก ต. จึงอ้างการครอบครองที่ดินพิพาทขึ้นไต่ยันต่อแผ่นดินมิได้ด้วยเช่นเดียวกัน

๕๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๘๕/๒๕๕๘ เดิมที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๕๙๐๖ พร้อมตึกแถวสองชั้นรวม ๑๒ คูหา เป็นกรรมสิทธิ์ของ จ. เมื่อปี ๒๔๗๕ กรุงเทพมหานครได้เวนคืนที่ดินบริเวณดังกล่าว เป็นเหตุให้ที่ดินส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๐๖ พร้อมตึกแถวสองชั้นห้องเลขที่ ๑๘๕ บางส่วน ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าวถูกเวนคืนไปอยู่ในแนวเขตของถนนแก้วซึ่งอยู่ใน

ความดูแลของกรุงเทพมหานคร แต่กรุงเทพมหานครก็ได้ให้ผู้ถูกเวนคืนดำเนินการรื้อถอนตึกแถวสองชั้นเลขที่ ๑๘๕ ในส่วนที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่ถูกเวนคืน และส่งมอบการครอบครองที่ดินในส่วนที่ถูกเวนคืนแต่อย่างใด เมื่อโจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๐๖ พร้อมตึกแถวสองชั้นรวม ๑๒ คูหา จาก น. ผู้รับมรดกของ จ. โจทก์ทั้งสองยอมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนที่เหลือจากการเวนคืนและกรรมสิทธิ์ในตึกแถวสองชั้นรวม ๑๑ คูหา กับตึกแถวสองชั้นเลขที่ ๑๘๕ ที่จำเลยทั้งสองเช่าจาก น. ด้วย การที่กรุงเทพมหานครยังมีได้ดำเนินการฟ้องขับไล่โจทก์ทั้งสองให้รื้อถอนตึกแถวสองชั้นเลขที่ ๑๘๕ ที่ปลูกสร้างบนที่ดินในส่วนที่ถูกเวนคืนซึ่งล้าไปอยู่ในแนวเขตของถนนแก้วอันเป็นถนนสาธารณะ โจทก์ทั้งสองในฐานะผู้รับโอนสิทธิการเช่าจาก น. ผู้ให้เช่าเดิมและได้บอกเลิกการเช่าโดยชอบแล้ว ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้ได้

๕๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๔๒/๒๕๔๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงระบุว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แต่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ มาตรา ๔ และ ๕ จึงเป็นเพียงทรัพย์สินของแผ่นดิน มิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) (๓) ที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น เมื่อเทศบาลตำบลน้ำพองซึ่งได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาท มีหนังสือแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดิน จำเลยได้รับหนังสือดังกล่าวแล้วไม่ยอมออกจากที่ดินพิพาท การกระทำของจำเลยจึงเป็นการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในความดูแลของเทศบาลน้ำพองโดยปกติสุข เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๖๕ (๓) ประกอบมาตรา ๓๖๒

๕๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๓๒๕/๒๕๕๐ เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่ต่อมามีคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่ทางหลวงบางส่วนซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาท ที่ดินพิพาทยอมไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไป นับแต่วันที่คำสั่งจังหวัดสุรินทร์มีผลใช้บังคับ แต่ที่ดินพิพาทยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่ต่อไป หาได้เปลี่ยนแปลงตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดไม่ และคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ดังกล่าวมิใช่บทบัญญัติของกฎหมาย กรณีจึงหาใช่มีกฎหมายออกใช้ภายหลังยกเลิกความผิด ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒ วรรคสอง การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙, ๑๐๘ ทวิ วรรคหนึ่ง

๕๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๔๑๙/๒๕๕๖ ที่ดินทั้งสองแปลงที่ผู้ร้องสอดอ้างว่าโจทก์ นำรังวัดทำแผนที่พิพาทรुकล้ำเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินที่โจทก์กับจำเลยพิพาทกัน จึงต้องด้วย ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๗ (๑) ในอันที่ผู้ร้องสอดทั้งสองจะเข้ามาเป็น คู่ความฝ่ายที่สามในคดีนี้เพื่อยังให้ได้รับความคุ้มครองหรือบังคับตามสิทธิของตนที่มีอยู่ ผู้ ร้องสอดทั้งสองจึงมีอำนาจร้องสอด และโดยผลของมาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงมี สิทธิเสมือนหนึ่งว่าตนได้ฟ้องหรือถูกฟ้องเป็นคดีเรื่องใหม่ ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินซึ่งอยู่ในเขตป่า สงวนแห่งชาติและเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้ที่ครอบครองที่ดินพิพาทแม้จะยกข้อต่อสู้ใน เรื่องสิทธิครอบครองกับรัฐมิได้ แต่ผู้ครอบครองที่ดินพิพาทมีสิทธิโต้แย้งบุคคลอื่นที่มีใช้เป็นผู้ ครอบครองได้ เมื่อโจทก์ยอมรับว่าที่ดินพิพาทมีจำเลยเป็นผู้ครอบครองอยู่ แม้จำเลยเข้าใจผิดว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทและจำเลยยอมทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ก็ตาม แต่เมื่อ จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทด้วยตนเองจึงต้องถือว่าจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท มิใช่โจทก์เพราะโจทก์มิได้เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอย่างแท้จริงการที่จำเลยปฏิเสธไม่ยอมออก จากที่ดินพิพาท ถือว่าจำเลยแสดงว่าตนเองมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้วโจทก์ไม่อาจอ้าง ว่าตนเองมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย ปัญหานี้เป็นข้อ กฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยขาดนัยคำให้การมิได้ยกขึ้น เป็นข้อต่อสู้และมีได้ฎีกา ศาลฎีกามีอำนาจวินิจฉัยให้ถูกต้องได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่ง มาตรา ๑๙๘ ทวิ วรรคหนึ่ง , ๑๔๒(๕) ประกอบมาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๔๗ โจทก์ นำรังวัดที่ดินพิพาทรुकล้ำเข้าไปในที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติซึ่งผู้ร้องสอดทั้งสองอ้างว่า ครอบครองอยู่ การกระทำของโจทก์เป็นการโต้แย้งสิทธิของผู้ร้องสอดทั้งสอง เมื่อโจทก์มิได้เป็นผู้ ครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีสิทธิกระทำการใดอันเป็นการรบกวนการครอบครองของผู้ ร้องสอดทั้งสอง

● ค่าธรรมเนียม

๑. การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่ สาธารณประโยชน์ มีค่าตอบแทน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๗๒๓ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙

๒. การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่ สาธารณประโยชน์ โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือไม่มีเงื่อนไขที่จะต้องให้ทางราชการปฏิบัติตอบแทน

แล้วย่อมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการรังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการรังวัดด้วย (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๑๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

กรณีการยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการโอนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการชลดพระทานหลวง พ.ศ.๒๔๘๕ คณะกรรมการ กฤษฎีกาพิจารณาแล้วว่า ค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการโอนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าว หมายความว่าถึงค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตาม ข้อ ๒ (๗) (ก) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ.๒๕๒๒) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ (ปัจจุบันคือ ข้อ ๒ (๗) (ก) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗) เท่านั้น มิได้หมายความว่ารวมถึงค่าธรรมเนียมในขั้นตอนก่อนที่จะมี การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วย เวียนให้ทราบ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๑๖๗๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๓๔

● อากรแสตมป์

- กรณีการให้ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มี ค่าตอบแทนในกรณีที่มีผู้รับ อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) แห่งประมวลรัษฎากร โดยผู้รับโอนเป็นผู้ออกไปรับและเป็นผู้ที่ต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะ แห่งตราสารที่กำหนดตามประมวลรัษฎากร แต่หากฝ่ายที่ต้องเสียอากรเป็นรัฐบาล เจ้าพนักงาน ผู้กระทำงานของรัฐบาลโดยหน้าที่ ฯลฯ อากรเป็นอันไม่ต้องเสีย ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

- กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินซึ่งเป็นกรณีที่ไม่ผู้รับ เช่น ให้ที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ ฯลฯ ไม่ต้องเรียกเก็บ อากรแสตมป์

(หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/๑๐๘๓๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๘ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๔/๒๕๑๓

เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

ด้วยได้พิจารณาเห็นว่าในการขอรังวัดแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วยความสมัครใจ มิใช่แบ่งตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือตามกฎหมายอื่นใด โดยได้รับเงินทดแทนจากทางราชการด้วย ถ้าได้ตกลงในเรื่องเงินค่าทำขวัญก่อนขอรังวัดแบ่งหักที่สาธารณะ การตกลงดังกล่าวมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนโดยฝ่ายหนึ่งได้ที่ดินไป อีกฝ่ายหนึ่งได้เงินค่าที่ดินนั้นมา มีลักษณะเช่นการซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๕๓ ดังนั้น เมื่อมีผู้มาขอทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินตามนัยดังกล่าว จึงต้องดำเนินการตามระเบียบวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทขาย

สำหรับการขอแบ่งหักที่ดินของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หากเข้าลักษณะดังกล่าว ก็ต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ (เฉพาะผู้อนุบาลประเภทที่ต้องนำบทบัญญัติว่าด้วยความปกครองมาใช้บังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๘๑) ขออนุญาตศาลตามมาตรา ๑๕๔๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก่อนด้วย

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป.

สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำขอ.....โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์โอนที่ดิน
ทั้งแปลงให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ (ชื่อทาง.....) โดย (มีค่าตอบแทน / ไม่มีค่าตอบแทน)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และข้าพเจ้ายอมเสีย
ค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....นาย ก.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน



คำขอ.....แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาง ข.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ทางด้านทิศเหนือจำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อทางสาธารณประโยชน์ (ชื่อทาง.....)

โดย (มีค่าตอบแทน / ไม่มีค่าตอบแทน)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดให้ช่างรังวัดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย หากที่ดินแปลงนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขให้ถูกต้องได้ และข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....นาง ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์
(กรณีอุทกเขตทางหลวง)



(ท.ด. ๕)

คำขอ.....โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ก.

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์โอนที่ดิน
ทั้งแปลงให้เป็นทางหลวงสาย.....โดย (มีค่าตอบแทน / ไม่มีค่าตอบแทน)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และข้าพเจ้ายอมเสีย
ค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

..... นาย ก. ผู้ขอ
..... พยาน
..... พยาน

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์
(กรณีถูกขุดทางหลวง)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนเป็นที่ สาธารณประโยชน์	นาย ก.	ทางหลวงสาย.....								(ลงชื่อ).....

การโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์รายนี้ ผู้โอนได้รับ
ค่าทดแทนจาก.....กรมทางหลวง.....(หรือไม่ได้รับ
ค่าทดแทนจากกรมทางหลวง)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์
(กรณีถูกเขตทางหลวง)



คำขอ.....แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาง ข.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ทางด้านทิศเหนือจำนวนไร่งานตารางวา เพื่อทางหลวงสาย.....โดย (มีค่าตอบแทน / ไม่มีค่าตอบแทน)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดให้ช่างรังวัดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย หากที่ดินแปลงนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขให้ถูกต้องได้ และข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....นาง ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์
(กรณีถูกเขตทางหลวง)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา	
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา			
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งหักเป็นที่ สาธารณประโยชน์	นาง ข.	ทางหลวงสาย.....								(ลงชื่อ).....	
				การแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์รายนี้ ผู้โอนได้รับ ค่าทดแทนจาก.....กรมทางหลวง.....(หรือไม่ได้รับ ค่าทดแทนจากกรมทางหลวง)								