



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๐ ฉบับที่ ๓ เดือน พฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๕๗

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

คณะกรรมการอำนวยการ

อธิบดี	ประธานกรรมการ
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ	กรรมการ
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ	กรรมการ
รองอธิบดี	กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนัก	กรรมการ
ผู้อำนวยการกอง	กรรมการ
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	กรรมการ
เลขานุการกรม	กรรมการ
ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการและเลขานุการ

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นางดวงใจ ศรัทธาสุข
ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวพุดไทย พักเหลียง
นางสาวสุภาภิมพ์ สิงห์พันธุ์ นางสาวอัจฉรา สันติปรีชาจิตต์
นางสาวสมถวิล ช่างอาวุธ
กองบรรณาธิการ : นางปภาวดี ธรรมสนอง
นายประภัสสร สืบเหล้ารบ นายชวัลย์ สมจิตต์
นางสุพินดา นาคบัว นายพินัย คงคาเขตร
นางวันทนา ภวากานันท์ นายสุยมภู สุระเกียรติ
นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์ นายสงวน มณีรัตนศักดิ์
นายวิวรรธน์ สันะพิสิทธิ์ นายวิภาส โอวาทจรูญจิตต์
นายวัชร มาลัยมาตร นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ
นางสาวอัจฉรา อุ่นใจ
ฝ่ายศิลป์ : นายวีระชัย ลังกุลจินดา
นายนิพนธ์ บรรจงอนุรีย์ นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร

ฝ่ายจัดการ

นางภูริณี เพชรชะเอม นางสาวรุ่งลารวัลย์ ก่อเกื้อ
นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม นายกรกช ชีระปัญญา
นางภคนันท์ ภูคงน้ำ นางสาวพนิดา เติงทับทิม
นายพีรเชษฐ์ คำชมภู

คุยกับ บ.ก.

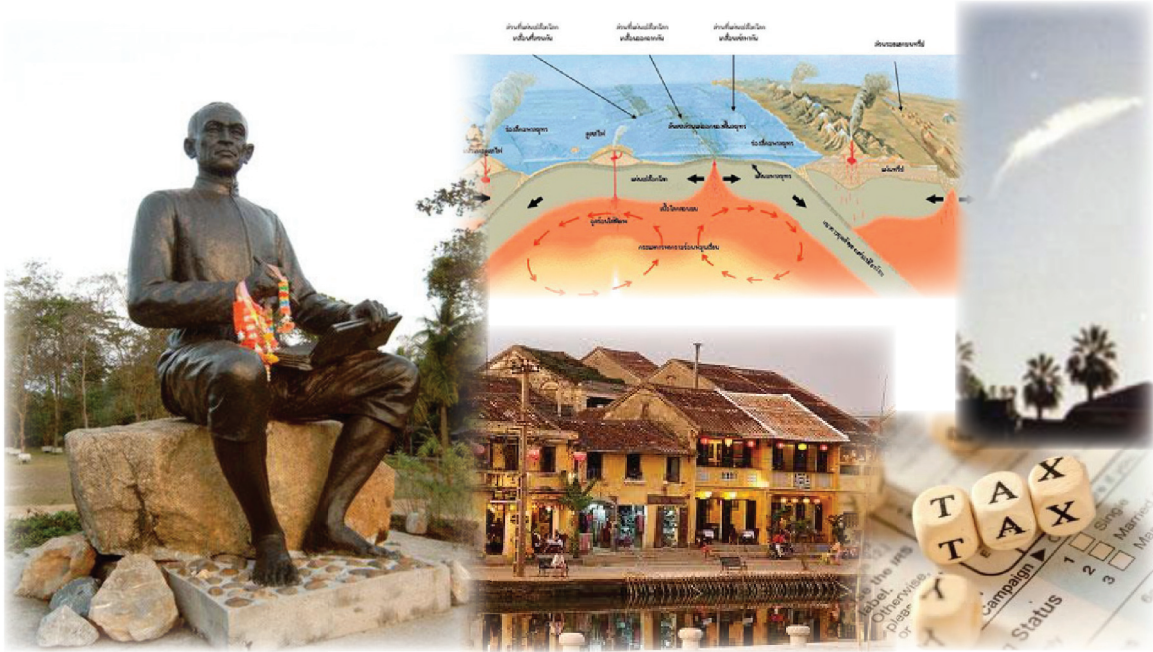
วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๐ ฉบับที่ ๓ ประจำเดือน พฤษภาคม-มิถุนายน ๒๕๕๗ เป็นช่วงเวลาประเทศไทยเกิดธรณีพิบัติภัยทางธรรมชาติที่รุนแรง เขย่าขวัญ สั่นสะเทือนความรู้สึกของผู้คนทั้งประเทศอีกครั้ง ภายหลังเกิดภัยพิบัติจากสึนามิไปเมื่อปี ๒๕๔๗ นั่นคือเหตุการณ์แผ่นดินไหวขนาดใหญ่ที่สุด ขนาด ๖.๓ ริกเตอร์ จากความลึก ๗ กิโลเมตร ซึ่งเกิดขึ้นเร็วๆ นี้ เมื่อวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๕๗ โดยมีจุดศูนย์กลางของรอยเลื่อน (Fault) อยู่ที่อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย และสร้างแรงสั่นสะเทือนครอบคลุมไปตั้งแต่จังหวัดเชียงราย เชียงใหม่ ลำปาง ลำพูน น่าน พะเยา หนองคาย เลย และกรุงเทพฯ ตามด้วยอาฟเตอร์ช็อกกว่า ๔๐๐ ครั้ง จากเหตุแผ่นดินไหวครั้งนี้ นักวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) อธิบายเกี่ยวกับเหตุแผ่นดินไหวครั้งล่าสุดที่เกิดขึ้นว่าเกิดจากพลังงานของ “รอยเลื่อนพะเยา” จุดกำเนิดมีความลึกจากผิวดินประมาณ ๗ กม. ซึ่งค่อนข้างตื้นมาก ทำให้เกิดความรุนแรงสูง และสร้างความเสียหายเป็นอันมาก นับว่าเป็นแผ่นดินไหวครั้งรุนแรงที่สุดในประวัติศาสตร์ของไทย สร้างความเสียหายเป็นวงกว้างโดยเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง อาคารบ้านเรือน วัด และถนนพังทลาย แตกร้าวเสียหายเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะ “วัดร่องขุน” ของอาจารย์เฉลิมชัย โฆษิตพิพัฒน์ ศิลปินแห่งชาติ ซึ่งเป็นวัดที่มีชื่อเสียงและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวอันโด่งดังของจังหวัดเชียงราย ได้รับผลกระทบเสียหายทั้งยอดเจดีย์ และภายในโบสถ์ เหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งนี้จึงเป็นสิ่งย้ำเตือนถึงความพร้อมของมาตรการในการรับมือต่อสถานการณ์ที่บังเกิดขึ้น วารสารฉบับนี้ จึงได้นำเรื่องการเกิดแผ่นดินไหวในประเทศไทยพร้อมภาพประกอบนำมาฝากเพื่อนๆ สมาชิก

นอกจากนี้แล้ว ยังมีเรื่องน่ารู้ที่ทีมงานนำมาฝาก โดยเฉพาะหลักกฎหมายจากคดีปกครอง เรื่องคดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน และสาระอื่นๆ อีกมากมายที่คัดสรรมานำเสนอ หากเพื่อนสมาชิกมีข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงให้วารสารที่ดินมีความทันสมัย หลากหลายสาระถูกใจผู้อ่าน ขอให้ส่งมาทางทีมงาน บ.ก. ยินดีรับข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์แก่สมาชิกและผู้สนใจทั่วไป

พบกับฉบับหน้า
บ.ก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๐ ฉบับที่ ๓ เดือน พฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๕๓/



เรื่องน่ารู้...

- ๓ เรื่อง กฎระเบียบการขายทอดตลาดที่ดิน
หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- ๖ เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะที่เรียกเก็บใน
สำนักงานที่ดิน

ข้อคิด...

- ๘ มีไปทำไม... ท่าน ว.วชิรเมธี

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

- ๙ เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน
- ๑๓ เรื่อง เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจาก
คำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

- ๒๘ คุณไม่มีวันทำได้

วันสำคัญที่ควรรู้...

- ๒๙ วันสุนทรภู่ ๒๖ มิถุนายน

เล่าสู่กันฟัง...

- ๓๔ Good Morning Asean
- แนะนำประเทศสมาชิกอาเซียน
 - ประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม
 - กฎระเบียบการลงทุน และสิทธิประโยชน์
ในประเทศสมาชิกอาเซียน
 - ๕ เรื่องเด็ด...เกร็ดอาเซียน

ลานกวี...

- ๕๐ มามือเปล่า ไปมือเปล่า

สรรหาสาระ...

- ๕๑ การเกิดแผ่นดินไหวในประเทศไทย
- ๖๔ เสี่ยง...เป็นกลุ่มโรค NCDs

ใต้ร่มธรรมะ...

- ๖๖ สมบัติผู้ดี

- ๖๗ ภาพเล่าเรื่อง...

กฎระเบียบขายทอดตลาดที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

● ระเบียบและข้อกำหนด

๑. การขายทอดตลาดที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เข้าสุราคาลงชื่อ พร้อมทั้งอยู่ในสมุดรายงานการขายทอดตลาด

๒. ผู้ที่เข้าสุราคาลงนามบุคคลอื่น ต้องแสดงใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนการขายทอดตลาด ถ้าไม่แสดงใบมอบอำนาจ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือว่า ผู้เข้าสุราคาลงนามของตนเอง ซึ่งถ้ามีการนี้จะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เข้าสุราคาลงชื่อจะขอเปลี่ยนชื่อผู้อื่น โดยอ้างว่าตนเป็นตัวแทนมิได้

๓. การเข้าสุราคาใช้วิธีให้ราคาด้วยปากเปล่า หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า ราคาต่ำไป เจ้าพนักงานบังคับคดี มีอำนาจถอนทรัพย์ออกจากการขายทอดตลาดได้

๔. เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นราคาสมควรจะขายราคา พร้อมทั้งนับ ๑ - ๓ ในระหว่างนี้ผู้อื่นอาจเข้าสุราคาอีกได้ และก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ ผู้ให้ราคาสูงสุด อาจถอนคำสุราคาได้โดยไม่ต้องผูกพันการให้ราคาของตน

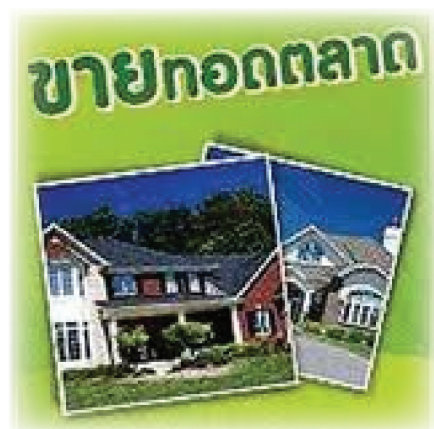
๕. การขายทอดตลาดบริบูรณ์ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายราคา พร้อมทั้งนับ ๓ และเคาะไม้

๖. ผู้ซื้อทรัพย์จะต้องวางเงินเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวนเงินคนละ ๕๐,๐๐๐.- บาท หรือตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้เป็นกรณีพิเศษ และหากซื้อได้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาพร้อมทำสัญญาชำระเงิน ส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป

๗. หากผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดไม่วางเงินตามเงื่อนไข และเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์นั้นขายทอดตลาดใหม่ได้ราคาต่ำกว่าราคาที่ผู้ซื้อเดิมให้ไว้ ผู้ซื้อเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น

● ประกาศเจ้าพนักงาน

ด้วยกรมบังคับคดีได้รับการร้องเรียนจากจำเลย หรือผู้ที่ประสงค์จะประมูลซื้อทรัพย์หลายรายว่า ได้มีบุคคลมาทำการข่มขู่ หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สิน เพื่อจะได้ไม่สุราคาให้สูง หรือเพื่อจูงใจเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้ขายให้แก่ผู้ประมูลในราคาต่ำ หรือให้งดการขายกรมบังคับคดีขอเรียนว่า เจ้าพนักงานบังคับคดี มิได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้ออ้าง หรือการกระทำของบุคคลดังกล่าว การขายทอดตลาดนี้ ได้ดำเนินการตามคำสั่งศาล หากมีผู้หนึ่งผู้ใดเรียกร้องเงินจากผู้ประมูลซื้อทรัพย์ หรือจำเลยก็ตาม ขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบเพื่อกรมบังคับคดีจะได้ดำเนินคดีอาญากับบุคคลดังกล่าวต่อไป



● หลักการขายทอดตลาด

ราคาสมควรขาย	เพิ่มราคาไม่น้อยกว่า ครั้งละ
ต่ำกว่า 50,000 บาท	1,000 บาท
ตั้งแต่ 50,000 – 100,000 บาท	2,000 บาท
เกิน 100,000 – 300,000 บาท	5,000 บาท
เกิน 300,000 – 500,000 บาท	10,000 บาท
เกิน 500,000 – 700,000 บาท	20,000 บาท
เกิน 700,000 – 1,000,000 บาท	30,000 บาท
เกิน 1,000,000 – 5,000,000 บาท	50,000 บาท
เกิน 5,000,000 – 20,000,000 บาท	100,000 บาท
เกิน 20,000,000 – 50,000,000 บาท	200,000 บาท
เกิน 50,000,000 – 80,000,000 บาท	500,000 บาท
เกิน 80,000,000 บาท ขึ้นไป	1,000,000 บาท

อัตราการเพิ่มราคาที่กำหนดไว้ดังกล่าวให้ใช้ในการขายทอดตลาดแต่ละรายโดยตลอดตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ไม่ว่าจะมีการเสนอราคาสูงขึ้นเพียงใดก็ตาม

● หลักเกณฑ์ใหม่ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

๑. ให้เจ้าพนักงานแจ้งราคาประเมินขณะยึด หรือราคาประเมินของฝ่ายประเมินราคาสำนักงานวางทรัพย์กลาง (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่ากัน ลงในประกาศขายทอดตลาดเพื่อให้คู่ความผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนผู้สนใจได้ทราบ ทั้งนี้ไม่กระทบถึงประกาศขายทอดตลาดที่ได้ประกาศไปแล้ว ก่อนที่อธิบดีจะให้ความเห็นชอบ

๒. ในการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาตามข้อ ๑. โดยให้ปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น เช่น ราคาประเมินสูงสุด ตามข้อ ๑. เท่ากับ ๑,๓๔๐,๐๐๐ บาท ราคาเริ่มต้นที่ ๑,๐๘๐,๐๐๐ บาท เป็นต้น

๓. ให้เจ้าพนักงานถือเอาราคาเริ่มต้นตามข้อ ๒. เป็นราคาที่สมควรขาย

๔. หากมีราคาที่คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ได้กำหนดไว้ ให้ถือเอาราคาของคณะกรรมการฯ เป็นราคาเริ่มต้นและเป็นราคาที่สมควรขาย

๑. วิธีการและขั้นตอนการประมูล

๑.๑ หลักฐานที่จะต้องนำมาในประมูลอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างห้องชุด ฯลฯ)

(๑) บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ พร้อมสำเนารับรองถูกต้อง ๑ ฉบับ

(๒) กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ซื้อต้องส่งหนังสือรับรองนิติบุคคลที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน ๑ เดือน

(๓) กรณีประสงค์ให้บุคคลอื่นเข้าประมูลแทน ต้องมีใบมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท และมีหลักฐานตามข้อ (๑)

(๔) เงินสดหรือเช็คเช็คสั่งจ่ายหน่วยงานที่ผู้เข้าร่วมประมูลเข้าประมูล เช่น ผู้เข้าร่วมประมูลเข้าประมูลทรัพย์สินที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ให้ส่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันการเข้าสุทธราคาตามจำนวนเงินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดไว้ (บางคดีหากมีพฤติการณ์ ปรากฏว่าเป็นการประวิงคดีเจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดเงื่อนไขในการวางประกันเป็นจำนวนเงินร้อยละ ๕ ของราคาที่เคยมีผู้เสนอราคาสูงสุด) เว้นแต่ผู้เข้าสุทธราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว และผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์สินซึ่งศาลมีคำสั่งอนุญาตให้เข้าเฉลี่ยทรัพย์สินแล้วไม่วางเงินหลักประกัน

๑.๒ วิธีการประมูลซื้อทรัพย์สิน กรณีประมูลซื้ออสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ฯลฯ)

(๑) ผู้เข้าสุทธราคาต้องกรอกรายละเอียดของผู้ซื้อในบัตรลงทะเบียน พร้อมวางเงินสดหรือเช็คเช็คเป็นประกันการเข้าสุทธราคาต่อเจ้าหน้าที่การเงิน เว้นแต่ผู้เข้าสุทธราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้วหรือผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์สิน ซึ่งศาลมีคำสั่งอนุญาตให้เข้าเฉลี่ยทรัพย์สินแล้ว ไม่ต้องวางเงินหลักประกัน

(๒) ผู้เข้าสุทธราคา เมื่อวางหลักประกันแล้วจะได้รับป้ายประมูลราคาจากเจ้าพนักงานเพื่อใช้สำหรับเสนอราคาจากนั้นเข้าไปนั่งในสถานที่ที่เจ้าหน้าที่จัดเตรียมไว้

(๓) การกำหนดราคาเริ่มต้นของเจ้าพนักงานกำหนดดังนี้
ครั้งแรกในราคาร้อยละ ๘๐ ของราคาประเมิน
ครั้งที่ ๒ ในราคาร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินแต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่มีผู้เสนอสูงสุดในครั้งก่อน

๑.๓ เมื่อประมูลทรัพย์สินได้แล้ว ต้องนำเงินส่วนที่เหลือมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เสร็จภายใน ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ในกรณีที่ผู้ประมูลไม่สามารถชำระเงินส่วนที่ค้างชำระได้ภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน และได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงิน ซึ่งต้องระบุเหตุผลและความจำเป็น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายให้อีกตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ไม่เกิน ๓ เดือนและไม่ว่ากรณีใดๆ จะไม่มีการขยายเวลาวางเงินให้อีก ถ้าไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะริบมัดจำที่วางไว้และนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ หากขายทอดตลาดต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าครั้งก่อนเท่าใด ผู้ประมูลต้องชดเชยให้เต็มจำนวนที่ประมูลไว้ในครั้งก่อนและต้องเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ด้วย

๒. หากประมูลได้แล้ว ผู้ประมูลได้ต้องการขอสินเชื่อจากธนาคารใดก็ต้องติดต่อสอบถามหลักเกณฑ์ของธนาคารนั้นๆ โดยตรง

ภาษีธุรกิจเฉพาะที่เรียกเก็บในสำนักงานที่ดิน



● หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

๑. คำว่า “ขาย” ในการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ หมายความว่ารวมถึง สัญญาจะขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ ให้เช่าซื้อ หรือจำหน่ายจ่ายโอน ไม่ว่าจะมิประโยชน์ตอบแทนหรือไม่

๒. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางค้าหรือหากำไรที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(๑) การขายอสังหาริมทรัพย์ของผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

(๒) การขายห้องชุดของผู้ประกอบกิจการซึ่งเป็นผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อขาย รวมถึงการขายที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว

(๔) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) หรือ (๓) เฉพาะกรณีที่มีการแบ่งขายหรือมีการแบ่งแยกไว้เพื่อขาย โดยได้จัดทำถนนหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่น หรือให้คำมั่นว่าจะจัดให้มีสิ่งดังกล่าว

(๕) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมิไว้ในประกอบการประกอบกิจการเฉพาะของนิติบุคคลตามมาตรา ๓๓/๑ แห่งประมวลรัษฎากร

(๖) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) (๓) (๔) หรือ (๕) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้นำซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น

๓. การจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ มีดังนี้

(๑) การขายที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๒ และจดทะเบียนขายเกินกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

(๒) การขายหรือการถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๓) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก

(๔) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสถานที่อยู่อาศัยอันเป็นแหล่งสำคัญที่ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้อสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๔) ได้มาไม่พร้อมกัน กำหนดเวลาห้าปีให้ถือตามระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดินหรืออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาภายหลัง

(๕) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายของตน แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

(๖) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรมซึ่งเป็นทายาทโดยธรรม

(๗) การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามมาตรา ๒ แห่งประมวลรัษฎากรโดยไม่มีค่าตอบแทน

(๘) การแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์กับส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามมาตรา ๒ แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลนั้นมิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นอย่างอื่น นอกจากอสังหาริมทรัพย์ที่แลกเปลี่ยนนั้น

๔. ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราร้อยละ ๓.๓ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า



ข้อมูลจาก : กรมที่ดิน ภาษีธุรกิจเฉพาะ เข้าถึงได้จาก http://www.dol.go.th/dol/index.php?option=com_content&task=view&id=203



มีกฎหมายนับพันมาตรา
แต่...มีอาชญากรเต็มเมือง
มีไปทำไม...

ท่าน ว.วชิรเมธี

คดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน

● คดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน

การขอก่อไขนโฉนดที่ดินที่สูญหาย เจ้าพนักงานที่ดินต้องทำการสอบสวนพยานหลักฐานให้เพียงพอและเชื่อได้ว่าผู้ขอออกไขนโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของโฉนดที่ดินที่แท้จริง การที่เจ้าพนักงานที่ดินออกไขนโฉนดที่ดินโดยสอบสวนพยานหลักฐานแต่เพียงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและมีส่วได้เสียกับผู้ขอออกไขนโฉนดที่ดินย่อมมีน้ำหนักให้เชื่อฟังได้น้อย และการตรวจสอบเฉพาะโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินโดยไม่สอบสวนจนวนสิ้นข้อสงสัยเกี่ยวกับการบันทึกรายการซึ่งระบุนายการไถ่ถอนการขายฝาก แต่มีรายชื่ดง่าสืตรงตรงของผู้รับสัญญา ไม่มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน และตราประทับในโฉนดที่ดิน และสัญญาขายฝากไม่มีการจดทะเบียนรายการไถ่ถอน ทั้งที่ปรากฏพยานหลักฐาน เช่น ใบส่งเงินค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายและค่าภาษีใบเสร็จรับเงินที่ระบุว่าเป็นค่าไถ่ถอนการขายฝากที่ดิน อีกทั้งโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและสัญญาขายฝากก็มีรายการจดทะเบียนการไถ่ถอนที่ดิน มีรอยตราประทับและเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับ เป็นการออกคำสั่งทางปกครองที่วางอยู่บนข้อเท็จจริงที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง อันเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ได้ทำหนังสือมอบอำนาจให้นาย ส. ไปดำเนินการขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (นายเพิ่มศักดิ์) ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๘ และต่อมาในวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ ได้มอบอำนาจให้นาย ส. ไปทำการจดทะเบียนไถ่ถอนการขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และเจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนการขายฝากให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าวดังเดิม ต่อมา วันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๔๕ ผู้ฟ้องคดีได้มอบอำนาจให้มารดานำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินไปดำเนินการจดทะเบียนรับให้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตน แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากรายการจดทะเบียนโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินกับฉบับสำนักงานที่ดินมีรายการไม่ตรงกันและได้มีการออกไขนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำขอายัดที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด...สาขา) ออกไขนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ให้เป็นชื่อของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้รับซื้อฝากที่ดินทั้งที่ได้มีการจดทะเบียนไถ่ถอนการขายฝากที่ดินไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ และที่ดินได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจึงขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาหรือ คำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพิกถอนนิติกรรมการออกไขนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ที่มีชื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดิน ตามโฉนดที่ดินดังเดิม

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ยื่นคำขอออกไขนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยแจ้งว่าโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีหน้าที่ที่จะต้องทำการสอบสวนพยานหลักฐานต่างๆ เพื่อให้ได้ความเป็นที่ยุติและเชื่อถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ อยู่ในเวลาที่ยื่นคำขอออกไขนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ หรือไม่ ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อ ๑๓/ (๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ แต่ในการออกไขนโฉนดที่ดิน

ดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและพยานบุคคลอีก ๒ คน ซึ่งเป็นภรรยาและคนขับรถของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เท่านั้น กรณีจึงต้องพิจารณาว่าการสอบสวนพยานหลักฐานดังกล่าวเพียงพอแล้วหรือไม่ที่จะทำให้เชื่อได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ และมีสิทธิขออนุญาตออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าว เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ฉบับสำนักงานที่ดิน มีการจดทะเบียนการไถ่ถอนการขายฝากระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ซื้อฝากกับผู้ฟ้องคดีผู้ขายฝากเมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ มีรายชิต่าสีแดงตรงช่องผู้รับสัญญาและไม่มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินและตราประทับในช่องตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินเมื่อพิจารณาตามวิสัยและพฤติการณ์ของวิญญูชน ซึ่งมีหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังเช่นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ย่อมต้องเกิดความสงสัยว่าเหตุใดโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินซึ่งเป็นเอกสารราชการและอยู่ในความครอบครองดูแลรักษาของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีการบันทึกการไถ่ถอนการขายฝากที่ดินไว้ในสารบัญจดทะเบียนที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งหากไม่มีเหตุใดๆ ก็ย่อมจะไม่มีมีการบันทึกการไถ่ถอนการขายฝากที่ดินลงในเอกสารดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงชอบที่จะทำการตรวจสอบพยานหลักฐานต่างๆ ให้สันนิษฐานว่าได้มีการไถ่ถอนการขายฝากที่ดินตามรายการที่ระบุไว้ในสารบัญจดทะเบียนที่ดินจริงหรือไม่ และเจ้าพนักงานที่ดินผู้ใดเป็นผู้จดทะเบียนการไถ่ถอนการขายฝากและเหตุใดเจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่ได้ลงลายมือชื่อและตราประทับสารบัญจดทะเบียนที่ดินซึ่งอยู่ในวิสัยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สามารถทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้จดทะเบียนขายฝากที่ดินกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มาสอบถาม ตลอดจนตรวจสอบเอกสารหลักฐานการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดิน แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หาได้กระทำการเช่นนั้นไม่ คงทำการสอบสวนแต่เพียงพยานบุคคลซึ่งเป็นภรรยาและคนขับรถของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งล้วนแต่เป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องและมีส่วนได้เสียกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ย่อมตระหนักว่าถ้อยคำของบุคคลดังกล่าวมีน้ำหนักให้เชื่อฟังได้น้อย กับตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเมื่อเห็นว่าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินมีการจดทะเบียนการไถ่ถอนการขายฝากโดยระบุว่าการไถ่ถอนการขายฝากเมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ แต่มีรายชิต่าสีแดงตรงช่องผู้รับสัญญาและไม่มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินและตราประทับในช่องตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินรวมทั้งหนังสือสัญญาขายฝากฉบับสำนักงานที่ดินก็ไม่มีมีการจดทะเบียนการไถ่ถอนการขายฝากและกำหนดการไถ่ถอนการขายฝากแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นเจ้าของที่ดิน กรณีจึงเป็นการสอบสวนพยานหลักฐานที่ยังไม่เพียงพอให้วิญญูชนเช่นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เชื่อถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ที่จะมีสิทธิขออนุญาตออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวได้ หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตรวจสอบพยานหลักฐานต่างๆ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องย่อมจะทราบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ได้มีการไถ่ถอนการขายฝากที่ดินไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ เนื่องจากปรากฏพยานหลักฐานหลายประการว่าได้มีการไถ่ถอนการขายฝากเป็นต้นว่าใบสั่งเงินค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายและค่าภาษีอากรของสำนักงานที่ดินจังหวัด และใบเสร็จรับเงินในราชการกรมที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดที่ระบุว่าจะได้รับเงินจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ฟ้องคดีเป็นค่าไถ่ถอนการขายฝากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ประกอบกับโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมีการจดทะเบียนการไถ่ถอนการขายฝากที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กับผู้ฟ้องคดีโดยมีรายตราประทับและเจ้าพนักงานที่ดินได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย รวมทั้งหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๘ ระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปรากฏข้อความตรงมุมขวาด้านบนของหนังสือสัญญาขายฝากดังกล่าวว่าจดทะเบียนไถ่ถอนแล้วลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๙ ดังนั้น โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘

จึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ฟ้องคดีดั้งเดิม ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๙๒ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมิได้เป็นเจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าว ประกอบกับโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินอยู่ในความครอบครองของผู้ฟ้องคดีตลอดมานับแต่เวลาที่มีการโอนการขายฝากโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจึงมิได้สูญหายตามที่ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กล่าวอ้างแต่อย่างใด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยตรวจสอบเฉพาะโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และสอบสวนพยานบุคคลจำนวน ๒ คน แล้วออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙๘ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นการออกคำสั่งทางปกครองที่วางอยู่บนพื้นฐานของข้อเท็จจริงที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงอันเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากขัดหรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๕๔๓/๒๕๕๕)

ที่มา : วารสารวิชาการศาลปกครอง ปีที่ ๑๓ ฉบับที่ ๑ (มกราคม - มีนาคม) ๒๕๕๖



● คดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน

การขออนุญาตโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาสองประการ คือ ๑) ผู้ขออนุญาตโฉนดที่ดินต้องเป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ได้ และ ๒) ที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม เมื่อที่ดินบริเวณที่นำรังวัดออกโฉนดที่ดินมิใช่ที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) จึงเป็นการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) สำหรับที่ดินแปลงอื่นมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ผู้ขออนุญาตโฉนดที่ดินจึงมิใช่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะมีสิทธิขออนุญาตโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย ส่วนที่ดินตามหลักฐานใบจองยังคงมีสถานะเป็นที่ดินของรัฐและไม่สามารถโอนไปยังบุคคลอื่นได้หากยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว เว้นแต่จะตกทอดทางมรดกตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ เมื่อผู้ขออนุญาตโฉนดที่ดินมิใช่บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกให้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามหลักฐานใบจอง แม้จะอ้างว่าได้รับโอนที่ดินมาจากผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองก็ตาม ก็ไม่อาจยกเป็นข้ออ้างต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้ออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า มีสิทธิครอบครองที่ดินรวม ๓ แปลง แปลงที่ ๑ เป็นที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มีชื่อนาย ง. เป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดินแปลงที่ ๒ เป็นที่ดินตามหลักฐานใบจองเลขที่ ๓๔ มีชื่อนาย ป. เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองและแปลงที่ ๓ เป็นที่ดินตามหลักฐานใบจองเลขที่ ๓๖ มีชื่อนาย อ. เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองนาย ง. นาย ป. และนาย อ. ได้โอนสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินและเสียภาษีบำรุงท้องที่มาโดยตลอด ต่อมา ได้ยื่นคำขออนุญาตโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายสำหรับที่ดินทั้งสามแปลง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด) อ้างว่าสภาพที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดเป็นเนินเขาสูงและป่ารกทึบ ข้างทำการรังวัดไม่ได้ และไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าบริเวณที่ดินดังกล่าวตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และใบจองหรือไม่

และแจ้งว่านายอำเภอและองค์การบริหารส่วนตำบลคัดค้านการรังวัด อีกทั้งเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ (ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด) ซึ่งร่วมระวางชี้แนวเขตยังไม่ทราบค่าพิกัดและรูปแผนที่ของที่ดิน จึงไม่สามารถรับรองว่าที่ดินอยู่ในหรือนอกเขตป่าไม้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากเห็นว่าตำแหน่งที่ดินไม่ตรงกับหลักฐาน ส.ค.๑ และหลักฐานใบจองมีชื่อผู้ครอบครองที่ดินไม่ตรงกับชื่อผู้ถือสิทธิตามใบจองซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ฟ้องคดีได้แย้งคำสั่งดังกล่าว และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยืนยันคำสั่งเดิมจึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ร่วมกันหรือแทนกันออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๓ และใบจองที่ ๓๔ และเลขที่ ๓๖ ให้แก่ตน และห้ามผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ คัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งสามแปลง

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า การออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ๒ ประการ ประการที่หนึ่งผู้ขอออกโฉนดที่ดินเป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ ประการที่สองที่ดินที่ขอออกโฉนดมีลักษณะต้องห้ามหรือไม่ เมื่อข้อเท็จจริงตามผลการสอบสวนพยานบุคคลเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของคณะทำงานตามคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัดและของคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (อธิบดีกรมที่ดิน) ปรากฏว่าตำแหน่งบริเวณที่ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๓ ใบจองเลขที่ ๓๔ และเลขที่ ๓๖ รูปถ่ายสภาพที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนด และระวางแผนที่ซึ่งแสดงแนวเขตป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งตรวจสอบความถูกต้องแล้ว ว่าผู้ฟ้องคดียื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๓ ซึ่งมีชื่อนาย ง. เป็นผู้แจ้งการครอบครอง ผลการรังวัดได้เนื้อที่และระยะไม่ตรงตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) สภาพที่ดินเป็นเนินเขาสูง เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตรวจสอบแล้วพบว่า ที่ดินเกือบทั้งแปลงคาบเกี่ยวกับเขตป่าไม้ถาวร ข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไม่สอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐาน ส.ค.๑ นอกจากนี้ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและอาศัยอยู่ใกล้เคียงกับที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนด และเป็นผู้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของที่ดินแปลงดังกล่าวได้ให้ถ้อยคำว่าเป็นที่ดินที่ขอรังวัดเดิมเป็นของนาย ป. ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินและมีใช้ที่ดินของนาย ง. แต่อย่างใด อีกทั้งบุตรของนาย ง. ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินก็ให้ถ้อยคำยืนยันเช่นเดียวกันว่าเป็นที่ดินของนาย ป. จึงรับฟังได้ว่าที่ดินบริเวณที่ผู้ฟ้องคดีนำรังวัดออกโฉนดมีใช้ที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๓ กรณีจึงเป็นการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) สำหรับที่ดินแปลงอื่นมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งมีผลให้ผู้ฟ้องคดีมีใช้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะมีสิทธิขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

สำหรับที่ดินตามหลักฐานใบจองเลขที่ ๓๔ และเลขที่ ๓๖ นั้นเห็นว่า ใบจองเป็นหลักฐานที่ออกให้แก่บุคคลที่มีคุณสมบัติเฉพาะและได้รับการคัดเลือกให้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐเพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพเป็นการชั่วคราว โดยบุคคลที่ได้รับใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายในเวลาที่กำหนด หากบุคคลดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับแต่วันที่รับคำสั่งให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้รับตามระเบียบข้อบังคับทั้งนี้ ตามมาตรา ๑ มาตรา ๒๓ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๘ ดังนั้น ที่ดินตามหลักฐานใบจอง

ดังกล่าวจึงยังคงมีสถานะเป็นที่ดินของรัฐ และที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองจะโอนไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ หากไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก ทั้งนี้ตามมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ฟ้องคดี มิใช่ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามหลักฐานใบจองเลขที่ ๓๔ และเลขที่ ๓๖ และแม้จะอ้างว่าได้รับโอนที่ดินโดยซื้อมาจากผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองก็ตาม ผู้ฟ้องคดีก็ไม่อาจยกข้อเท็จจริง ดังกล่าวเป็นข้ออ้างต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เพื่อให้ออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย โดยอาศัยหลักฐานใบจองได้ เนื่องจากที่พิพาทตามหลักฐานใบจองทั้งสองฉบับยังคงมีสถานะเป็นที่ดินของรัฐ และต้องห้ามโอน ผู้ฟ้องคดีจึงมิใช่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะมีสิทธิขอยกโฉนดที่ดิน เป็นการเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐานใบจองดังกล่าวได้ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลผลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำสั่งให้ยกเลิกคำขอยกโฉนดที่ดินทั้งสามแปลงของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นคำสั่ง ที่ชอบด้วยกฎหมาย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๘๒๗/๒๕๕๕)

ที่มา : วารสารวิชาการศาลปกครอง ปีที่ ๑๓ ฉบับที่ ๒ (เมษายน – มิถุนายน) ๒๕๕๖



● คดีพิพาทเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องทำการจัดสรรที่ดินและใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรให้เป็นไปตาม แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต ซึ่งข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตาม แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตมิได้มีผลผูกพันเฉพาะผู้จัดสรรหรือบุคคลผู้รับโอนที่ดิน จัดสรรเท่านั้น แต่เป็นข้อกำหนดที่มีลักษณะผูกพันต่อที่ดินจัดสรรในโครงการจัดสรรตราบเท่าที่ ที่ดินนั้นยังคงเป็นที่ดินจัดสรรตามกฎหมาย และย่อมผูกพันไปกับที่ดินจัดสรรเสมอไม่ว่าที่ดินจัดสรร นั้นจะโอนไปเป็นของบุคคลใดก็ตาม นอกจากนี้ ถึงแม้ว่าผู้จัดสรรที่ดินจะอุทิสถนในโครงการ จัดสรรที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ ก็มีความหมายแต่เพียงว่าผู้จัดสรรที่ดินหมดหน้าที่ในการ บำรุงรักษากิจการสาธารณูปโภคเท่านั้น มิได้มีความหมายหรือมีผลให้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ ที่ดินจัดสรรตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตต้องเปลี่ยนแปลงหรือสิ้นผลไป ดังนั้น เมื่อแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินกำหนดให้ที่ดินแปลงพิพาทใช้สำหรับก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยวเพื่อ เป็นที่พักอาศัย การใช้ประโยชน์ในที่ดินจัดสรรจึงกระทำได้ แต่เฉพาะเป็นบ้านเดี่ยว ไม่สามารถ นำไปใช้ประกอบการพาณิชย์หรือการอื่นใดให้ผิดไปจากแผนผังโครงการตามที่ได้รับอนุญาตจาก คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบอนุญาตให้ผู้รับโอนที่ดิน จัดสรรก่อสร้างอาคาร ๔ ชั้น ๔ คูหาจำนวน ๓๒ ห้อง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมและอาคารพาณิชย์ บนที่ดินแปลงพิพาท อันเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรผิดไปจากข้อกำหนดในแผนผังโครงการ จัดสรรที่ดิน จึงเป็นการออกใบอนุญาตที่ใช้ดุลพินิจโดยไม่คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดิน จัดสรรส่วนรวมที่ต้องได้รับผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยอย่างปกติสุข ภายในหมู่บ้านจัดสรร และขัดต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ผู้ฟ้องคดีทั้งหกสืบหาคนฟ้องว่า ได้ซื้อบ้านพร้อมที่ดินจากบริษัท ศ. ผู้ได้รับอนุญาตให้เป็น ผู้จัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) โดยแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินได้

แบ่งแยกที่ดินออกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและเรือนแถวแบบทาวเฮาส์ที่มีความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น โดยมีคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและกิจการต่างๆ ภายในหมู่บ้านเป็นเวลาไม่ต่ำกว่า ๑๕ ปี ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด) ได้ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ๔ ชั้น จำนวน ๔ คูหา ให้แก่ผู้ร้องสอดเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยในที่ดินจัดสรรแปลงที่ ๑๔๓ และ ๑๔๔ และได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ร้องสอดตัดแปลงอาคารเดิมที่ขออนุญาต แต่การก่อสร้างอาคารดังกล่าวไม่ได้เป็นอาคาร ๔ คูหา กลับมีลักษณะเป็นตึกเดียวกัน แต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องย่อยหลายห้อง และมีห้องน้ำในตัวเป็นการเฉพาะ มีลักษณะเป็นการทำธุรกิจให้บุคคลภายนอกเช่าผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะผิดไปจากเงื่อนไขตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตและเจตนารมณ์ของการจัดสรรที่ดินที่จำกัดให้มีอาคารประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแถวแบบทาวเฮาส์ ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จึงฟ้องขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าว

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า ในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคารเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นอกจากจะต้องพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ยังต้องพิจารณากฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วยได้แก่ กฎหมายผังเมือง กฎหมายจัดสรรที่ดิน เมื่ออาคารพิพาทได้ก่อสร้างอยู่ในที่ดินจัดสรร การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จึงต้องพิจารณากฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินด้วย ซึ่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) เป็นกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่บริษัท ศ. ทำการจัดสรรที่ดินและเป็นกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่มีเจตนารมณ์เพื่อคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และต้องการควบคุมดูแลและกำหนดมาตรการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมือง ความสะดวกแก่การจราจร สุขลักษณะ ความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง โดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวแบ่งการจัดสรรที่ดินออกเป็น ๓ ประเภท คือ (๑) ที่ประกอบการพาณิชย์ (๓) ที่ประกอบการอุตสาหกรรม และกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องยื่นคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินพร้อมทั้งแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องทำการจัดสรรที่ดินและใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรให้เป็นไปตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตด้วย หากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการก็จะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินก่อนตามข้อ ๓/ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๓/ และข้อ ๓๙ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ซึ่งข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต เป็นข้อกำหนดที่มีลักษณะผูกพันกับที่ดินจัดสรรในโครงการจัดสรรตราบเท่าที่ดินนั้นยังคงเป็นที่ดินจัดสรรตามกฎหมายและย่อมผูกพันไปกับที่ดินจัดสรรเสมอไม่ว่าที่ดินจัดสรรนั้นจะโอนไปเป็นของบุคคลใดก็ตามมิใช่เพียงข้อกำหนดที่ผูกพันกับบุคคลหรือเฉพาะกับผู้จัดสรรที่ดินเท่านั้น ดังนั้น เมื่อผู้ร้องสอดเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรร ผู้ร้องสอดจึงต้องผูกพันตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามผังการจัดสรรที่ดินตามบริษัท ศ. ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินด้วย ส่วนการที่บริษัท ศ. ผู้จัดสรรที่ดินอุทธรณ์ในที่ดินจัดสรรให้เป็นสาธารณประโยชน์นั้น เมื่อการวางแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินถือเป็นการวางข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรในเรื่องต่างๆ ภายในบริเวณขอบเขตแผนผังเพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด ซึ่งประกอบไปด้วยระบบและมาตรฐานของถนนและ

ทางเท้า ระบบการระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียโครก ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ตลอดจนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะอื่นที่จำเป็น มิได้จำกัดเฉพาะเรื่องของถนน ซึ่งการกำหนดระบบต่างๆข้างต้นต้องมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้อาศัยในโครงการจัดสรรที่ดิน การจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินจะทำได้ก็ต่อเมื่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อ ๑๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) แม้ว่าข้อ ๓๐ วรรคสอง แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว จะกำหนดให้หน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้อนุญาตให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจัดสรรอยู่ในเขต ก็มีความหมายแต่เพียงว่าหากได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์แล้วผู้จัดสรรที่ดินหมดหน้าที่ในการบำรุงรักษาบริการสาธารณูปโภคต่อไปเท่านั้น โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาทรัพย์สินนั้นแทนผู้จัดสรร มิได้มีความหมายหรือมีผลให้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินต้องเปลี่ยนแปลงหรือสิ้นผลไป แม้โดยผลของการอุทิศถนนในที่ดินจัดสรรให้เป็นสาธารณประโยชน์จะมีผลให้ประชาชนทั่วไปมีสิทธิที่จะใช้ถนนในหมู่บ้านสัญจรไป-มา หรือใช้ประโยชน์ดังเช่นถนนสาธารณะทั่วไปได้ด้วยก็ตาม แต่ประชาชนทั่วไปก็มีเพียงสิทธิที่จะใช้ถนนในการสัญจรไป-มาเท่านั้น มิได้มีผลให้ประชาชนทั่วไปกลายเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรร อันจะมีผลไปถึงระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะอื่นๆ ในโครงการไปด้วยไม่ ดังนั้นข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวจึงมีผลใช้บังคับอยู่

ส่วนกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีอนุญาตให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคาร ๔ ชั้น ๔ คูหา จำนวน ๓๒ ห้อง เพื่อใช้พักอาศัยซึ่งตามแบบแปลนในแต่ละคูหาได้กำหนดให้มีการแบ่งกันห้องออกเป็นห้องย่อยๆ คูหาละ ๘ ห้อง รวม ๔ คูหา จำนวน ๓๒ ห้อง แต่ละห้องมีห้องน้ำ ห้องส้วมในตัวแยกต่างหากจากกัน จึงมีลักษณะเป็นอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัวโดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว กรณีจึงเห็นได้อย่างชัดแจ้งว่า อาคารพิพาทดังกล่าวผู้ร้องสอดมิได้มีเจตนาสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่พักอาศัยสำหรับครอบครัวซึ่งเป็นเจ้าของอาคารและบริหารแต่เพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่มีเจตนาสร้างอาคารพิพาทเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมเพื่อเป็นที่ประกอบกิจการพาณิชย์ หรือแสวงหาประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่งด้วย อาคารพิพาทจึงมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ ตามคำนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อบริษัท ศ. ผู้ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินให้เป็นประเภทที่ประกอบกิจการพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแถว (ทาวเฮาส์) โดยที่ดินที่ผู้ร้องสอดได้ก่อสร้างอาคารพิพาท ตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินกำหนดให้ก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยวใช้สำหรับเป็นที่พักอาศัย นอกจากนี้ในใบโฆษณาขายบ้านของโครงการจัดสรรยังได้กำหนดให้ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นบ้านเดี่ยว ๒ ชั้น จึงเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินจัดสรรดังกล่าวจะกระทำได้แต่เฉพาะเป็นบ้านเดี่ยวใช้สำหรับพักอาศัยเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประกอบกิจการพาณิชย์หรือการอื่นใดให้ผิดไปจากแผนผังโครงการตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ และเมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่าอาคารพิพาทมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมและอาคารพาณิชย์ จึงเป็นการใช้

ประโยชน์ที่ดินจัดสรรผิดไปจากข้อกำหนดในแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคาร ๔ ชั้น รวม ๓๒ ห้อง โดยระบุว่าเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยเท่านั้น จึงเป็นการใช้ดุลพินิจออกใบอนุญาตที่ฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของการใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรร นอกจากนี้ การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารที่มีการแบ่งออกเป็นห้องจำนวนมาก ย่อมส่งผลกระทบต่อระบบมาตรฐานด้านสาธารณสุข และบริการสาธารณะเพื่อรองรับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้อยู่อาศัยและบริวารย่อมเสื่อมประโยชน์ต่อการใช้สอยและจะจัดให้เกิดความไม่สะดวกสบายความไม่พอเพียงของสาธารณสุขและบริการสาธารณะ ดังนั้น การออกใบอนุญาตดังกล่าวจึงเป็นการใช้ดุลพินิจโดยไม่คำนึงถึงประสิทธิภาพประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรส่วนรวมที่ต้องได้รับผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยอย่างปกติสุขภายในหมู่บ้านจัดสรรและขัดต่อเจตนารมณ์แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) แม้ต่อมาจะมีการตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกมาบังคับใช้แทนประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๔๓ แต่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ก็มีเจตนารมณ์ที่จะคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโดยจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเช่นกัน ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และใบอนุญาตดัดแปลงอาคารให้ผู้ร้องสอดจึงเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ซึ่งเป็นกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคาร การออกใบอนุญาตดังกล่าวจึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย พิพากษาให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและดัดแปลงอาคารโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ออกใบอนุญาต

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๘๓/๓/๒๕๕๕)

ที่มา : วารสารวิชาการศาลปกครอง ปีที่ ๑๓ ฉบับที่ ๓ (กรกฎาคม – กันยายน) ๒๕๕๖



เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

ความผิดพลาด ความสะเพร่า ความงใจ หรือความประมาทเลินเล่อจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการก็เป็นเหตุอย่างหนึ่งที่ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติอาจต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้เสียหาย หากมีการฟ้องคดีและศาลเห็นว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เมื่อศาลปกครองมีคำพิพากษาให้หน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีที่ได้รับความเสียหายจากการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของรัฐได้ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว ก็ต้องมาพิจารณารายงานการสอบสวนความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ที่หน่วยงานของรัฐแต่งตั้งขึ้นมา เพื่อให้สอบข้อเท็จจริงว่ากรณีดังกล่าวมีความเสียหายเกิดขึ้นหรือไม่ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นจริง มีเจ้าหน้าที่คนใดบ้างที่จะต้องถูกไล่เบี้ยให้ชดใช้ค่าเสียหายจากการปฏิบัติหน้าที่ และผลการพิจารณาของกระทรวงการคลังมีความเห็นตามสำนวนการสอบสวนของคณะกรรมการอย่างไร ความเสียหายมีส่วนหักความบกพร่องของรัฐได้หรือไม่ ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ความผิดพลาด หรือความประมาทเลินเล่อจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการอาจเป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่หน่วยงานของรัฐ ฉบับนี้ผู้รวบรวมจึงได้นำเสนอย่อคำพิพากษาของศาลปกครองที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ว่ามีกรณีใดบ้างที่ศาลปกครองวินิจฉัยว่า การปฏิบัติหน้าที่ราชการเป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีในฐานะผู้เสียหาย อันจะได้เป็นการเตือนสติตัวเองไว้ เพื่อป้องกันมิให้ตกเป็นผู้ต้อง รับผิดชอบใช้ค่าเสียหายโดยไม่ตั้งใจ เชิญติดตามได้เลยครับ

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๔๗/๑/๒๕๕๖

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๖
- **ผู้ฟ้องคดี** เทศบาลตำบล ส
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑
กรมที่ดิน ที่ ๒
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐ
อันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พ.ร.บ. ความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (ก))

● คำวินิจฉัยของศาล

ข้อเท็จจริงคดีนี้ปรากฏว่าหากพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ใช้ความรู้ความชำนาญและความละเอียดรอบคอบในการตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามพยานหลักฐาน

ขวัญชัย อนันต์ทนนท์ นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มคดีปกครอง ๒ สำนักกฎหมาย

การให้ถ้อยคำเกี่ยวกับการขอยกโฉนดที่ดินของนาย ช และสภาพที่ดินตามความเป็นจริงที่ปรากฏในขณะที่ทำการรังวัดแล้วย่อมพบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินที่ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์เป็นสวนลำไยตามที่นาย ช ให้ถ้อยคำ หากแต่มีสภาพเป็นแอ่งน้ำขนาดใหญ่ ประกอบกับก่อนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จะมีคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๕๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งที่ ๑๙๓/๙/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๕ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนแล้วเห็นว่าที่ดินที่นาย ช ขอยกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๐๔ ของนาย ท และนาย ท ได้ยกให้ประชาชนใช้ร่วมกันแล้ว ขอให้จริงจึงฟังเป็นยุติว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่อาจยกโฉนดที่ดินในที่ดินแปลงดังกล่าวได้ การที่เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๕๒ ให้แก่นาย ช จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อาจใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นในการตรวจสอบสภาพและสถานะของที่ดินดังกล่าวได้ แต่หาได้ใช้ให้เพียงพอไม่ พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๕๒ เมื่อนาย ช ได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพื่อเป็นที่ตั้งขยะ แต่ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งที่ ๓๔๔/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าว ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายไม่อาจใช้ประโยชน์ที่ดินได้ กรณีจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ศาลปกครองสูงสุดพิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๒๖๒,๕๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี

หมายเหตุ

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้วางหลักไว้ว่า ที่ดินแปลงใดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทางราชการไม่สามารถออกโฉนดที่ดินในที่ดินแปลงดังกล่าวได้ การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๕๒ ให้แก่นาย ช จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อาจใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นในการตรวจสอบสภาพและสถานะของที่ดินดังกล่าวได้ แต่หาได้ใช้เพียงพอไม่ พฤติการณ์ดังกล่าว ถือได้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการออกโฉนดที่ดิน หน่วยงานของรัฐที่พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวสังกัดอยู่ จึงต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี แล้วมาใช้สิทธิไล่เบียดเอาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด หากพิสูจน์ได้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๔๔๘/๒๕๕๖

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๖
- ผู้ฟ้องคดี นางสาว ส

● **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน

- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

● **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**

- พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
- พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● **คำวินิจฉัยของศาล**

ข้อเท็จจริงคดีนี้รับฟังเป็นที่ยุติว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓/๕๘๒ ตำบลไทรมา (บางประดู่) อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ก่อนที่จะมีการแบ่งแยกออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ ปรากฏว่า เมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๑๓ นาง ส นาง ช และนาง ผ เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓/๕๘๒ เนื้อที่ประมาณ ๑๕ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมจำนวน ๖ แปลง ต่อเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดี เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีผู้กระทำการรังวัดได้ทำการสอบสวนเพื่อคำนวณเนื้อที่ที่ดินแปลงแยกที่ ๑ อยู่ด้านทิศเหนือเพื่อแบ่งแยกเป็นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ จำนวน ๓ ครั้ง ครั้งที่ ๑ ได้เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙๘ ตารางวา ครั้งที่ ๒ ได้เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๒ งาน และครั้งที่ ๓ ได้เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๓ งาน ๐๒ ตารางวา เหลือทั้งสามครั้งแล้วได้เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๓ งาน แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีผู้ทำการรังวัดยกเนื้อที่แปลงแยกที่ ๑ ไปเขียนในรายงานการรังวัดผิดพลาด โดยยกเนื้อที่ไปเขียนไว้เป็น ๓ ไร่ ๓ งาน ที่ถูกต้องแล้วต้องเป็นเนื้อที่เพียง ๒ ไร่ ๓ งาน ส่วนแปลงแยกที่ ๒ ถึงแปลงแยกที่ ๖ และแปลงคงเหลือยกเนื้อที่ไปเขียนไว้ถูกต้อง เป็นผลให้เมื่อนำเนื้อที่แปลงแยกที่ ๑ ถึงแปลงแยกที่ ๖ และแปลงแยกที่เหลือมารวมกันได้มีเนื้อที่รวมประมาณ ๑๖ ไร่ ๒ งาน ๔๕ ตารางวา การที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีผู้ทำการรังวัดยกเนื้อที่แปลงแยกที่ ๑ เพื่อแบ่งแยกเป็นที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ ไปเขียนในรายงานการรังวัดผิดพลาดเป็นเหตุให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ มีเนื้อที่ปรากฏในโฉนดที่ดินประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ทั้งที่ดินแปลงดังกล่าวมีเนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๓ งาน โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ จึงเป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า หลังจากรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓/๕๘๒ แล้ว นาง ช เป็นผู้ซื้อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ต่อมา นาง ช ได้ขายที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ให้แก่บริษัท ด จำกัด หลังจากนั้นบริษัท ด จำกัด ได้ขายที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๖๑๒๔๑ เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามสัญญาซื้อขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๔๓ ในราคา ๑๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งที่ดินแปลงพิพาทตามโฉนดที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๓ งาน ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยตรง เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๓,๐๖๖,๖๖๘ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๓.๕ ต่อปีของจำนวนเงินดังกล่าว ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

หมายเหตุ

คดีนี้เป็นกรณีที่ศาลวินิจฉัยว่า เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดยกเนื้อที่แปลงแยกที่ ๑ เพื่อแบ่งแยกเป็นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ ไปเขียนในรายงานการรังวัดผิดพลาดเป็นเหตุให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๑๒๔๑ เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อการกระทำดังกล่าวของเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดเป็นการกระทำในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายและระเบียบของราชการกำหนด และผลจากการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ถือว่าเป็นการประมาทเลินเล่อ ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย กรมที่ดินในฐานะหน่วยงานต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด ย่อมต้องมีหน้าที่ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๓,๐๖๖,๖๖๘ บาท หลังจากกรมที่ดินได้ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว กรมที่ดินต้องใช้สิทธิไล่เบี้ยเอาจากเจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังต่อไป



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๘๙๖/๒๕๕๖

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๖
- ผู้ฟ้องคดี นาย พ
- ผู้ถูกฟ้องคดี กรมที่ดิน
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

● กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง

- พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
- พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))
- ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสอง)
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ ข้อ ๔.๕ วรรคหนึ่ง และวรรคสี่

● คำวินิจฉัยของศาล

ข้อเท็จจริงคดีนี้ปรากฏว่า ในการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรีเพื่้อออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ให้แก่นายส ตามคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมเมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๒๙ ของนายย นาง ท นาย ส นาง พ และนางสาว พ ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมดในที่ดินดังกล่าวที่ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี และช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๒๙ ถึงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๒๙ และวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๙ โดยปรากฏว่า ในการรังวัดทั้งสองครั้งดังกล่าว นาย ป ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ มิได้มาระวังแนวเขตที่ดินดังกล่าว เนื่องจากขณะนั้นเดินทางไปศึกษาต่อต่างประเทศ แต่มีนางสาว ว ซึ่งเป็นผู้ไต่สวนที่ดิน

ดังกล่าวให้แก่ นาย ป ตั้งแต่เมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๙ ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาง ส มารดา ผู้เสียชีวิต เป็นผู้มาระวังแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ ในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยไม่ปรากฏหลักฐานเป็นหนังสือของนายป ในการมอบให้นางสาว มาระวังแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ แต่อย่างไรก็ดีจึงเป็นการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ปฏิบัติตามข้อ ๔.๕ วรรคหนึ่ง และวรรคสี่ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ แต่ข้างรังวัดได้ทำรายงานการรังวัดตามแบบ ร.ว.๓ ฉบับลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๒๙ และฉบับลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๓๐ ว่า เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้มาระวังแนวเขตครบทุกด้าน กรณีจึงถือไม่ได้ว่าการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว เมื่อผลการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ ได้เนื้อที่มากกว่าเดิมจำนวน ๕ ไร่ ๔๖ ตารางวา และรูปแผนที่คลาดเคลื่อนจากเดิมเกินเกณฑ์เฉลี่ยทับที่ดินโฉนดข้างเคียงโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีจึงไม่มีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับผลการรังวัดดังกล่าว ตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีแก้ไขแผนที่และเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงตามผลการรังวัดดังกล่าวและจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ และออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ให้แก่นายส อันเป็นการดำเนินการต่อเนื่องมาจากการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทำการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๔๕ โดยมิได้ตรวจสอบว่านางสาว มีผู้ซื้อชื่อในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ และมีได้รับมอบอำนาจให้มาระวังแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตจากนาย ป ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ ในขณะนั้นทั้งสองครั้ง ทั้งที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีสามารถตรวจสอบจากโฉนดที่ดิน และเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับโฉนดที่ดินดังกล่าวซึ่งอยู่ในความครอบครองของผู้ฟ้องคดีได้ และในการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกันกับผลการรังวัดและการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมนั้น เมื่อผลการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้เนื้อที่มากกว่าเดิมเป็นจำนวนมาก และรูปแผนที่คลาดเคลื่อนจากเดิมเกินเกณฑ์เฉลี่ยทับที่ดินข้างเคียง เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีย่อมต้องใช้ความระมัดระวังยิ่งกว่ากรณีทั่วไปที่ผลการรังวัดปรากฏรูปแผนที่หรือเนื้อที่คลาดเคลื่อนจากเดิมไม่เกินเกณฑ์เฉลี่ยและไม่ทับที่ดินข้างเคียง จากพฤติการณ์ดังกล่าวถือว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ปฏิบัติหน้าที่ในการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริง จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ และออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ โดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้น จำต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีอาจใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นได้แต่หาได้ใช้ให้เพียงพอไม่ อันเป็นการกระทำประมาทเลินเล่อ ทำให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ได้รับความเสียหายจากการที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ถูกเพิกถอนตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๕๓/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๔ พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดชลบุรี และศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ออกโดยรुक้าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๙๔ ตารางวา (๘๙๔ ตารางวา) ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกรูก้า อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำการละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน ดำเนินการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับผลการรังวัด จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ และออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓ ให้แก่นาย ส โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและต่อมา

ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓/๕๓/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๔ พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดชลบุรีและศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓/ ออกโดยโฉนดรุกล้าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓ จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๙๔ ตารางวา (๘๙๔ ตารางวา) ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกรุกล้า และเมื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้รับซื้อฝากที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนของนาย ส ตั้งแต่เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๔ กรณีจึงถือว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการกระทำละเมิดของผู้ถูกฟ้องคดี ดังนั้นเมื่อผู้ฟ้องคดีได้รับซื้อฝากโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓/ เฉพาะส่วนของนาย ส จำนวนเนื้อที่ ๕ ไร่ ๒ งาน ๔๓/ ตารางวา (๒,๒๔๓/ ตารางวา) เป็นจำนวนเงิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท หรือคิดเป็นเงินตารางวาละ ๖๖๓.๕๖ บาท และศาลฎีกาพิพากษาเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๙๓/ ที่ออกรุกล้าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓/ มีผลทำให้ผู้ฟ้องคดีต้องสูญเสียที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๙๔ ตารางวา (๘๙๔ ตารางวา) ซึ่งหากคิดค่าเสียหายจากการที่ดินถูกเพิกถอนตามคำพิพากษาศาลฎีกากับราคาที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีได้รับซื้อฝากที่ดินมานั้น ผู้ฟ้องคดีควรจะได้รับเงินค่าเสียหาย คิดเป็นเงินจำนวน ๕๙๖,๓/๙๘.๖๔ บาท ศาลปกครองสูงสุดจึงพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๓๕๘,๐๓/๙.๑๘๔ บาท

หมายเหตุ

คดีนี้เป็นกรณีที่ศาลวินิจฉัยว่าการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทำการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๔๕ โดยมีได้ตรวจสอบว่านางสาว ว มีใช้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๕ และมีได้รับมอบอำนาจให้มาระวางแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตจากนาย ป ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔๓/ ในขณะนั้นทั้งสองครั้ง ทั้งที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีสามารถตรวจสอบจากโฉนดที่ดิน และเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับโฉนดที่ดินดังกล่าวซึ่งอยู่ในความครอบครองของผู้ฟ้องคดีได้ และในการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกันกับผลการรังวัดและการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมนั้น เมื่อผลการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ได้เนื้อที่มากกว่าเดิมเป็นจำนวนมากและรูปแบบที่คลาดเคลื่อนจากเดิมเกินเกณฑ์เฉลี่ยทับที่ดินข้างเคียง เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีย่อมต้องใช้ความระมัดระวังยิ่งกว่ากรณีทั่วไปที่ผลการรังวัดปรากฏรูปแบบที่หรือเนื้อที่คลาดเคลื่อนจากเดิมไม่เกินเกณฑ์เฉลี่ยและไม่ทับที่ดินข้างเคียง จากพฤติการณ์ดังกล่าว ถือว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ปฏิบัติหน้าที่ในการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริงจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงพิพาท โดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีอาจใช้ความระมัดระวังเช่นว่านั้นได้ แต่หาได้ใช้ให้เพียงพอไม่ อันเป็นการกระทำประมาทเลินเล่อทำให้ต้องรับผิดชอบค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงิน ๓๕๘,๐๓/๙.๑๘๔ บาท



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๒๕๔๖/๒๕๔๖

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๔๖
- ผู้ฟ้องคดี บริษัท ช

● **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน

- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

● **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**

- พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
- พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● **คำวินิจฉัยของศาล**

เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินทั้ง ๑๑ แปลง ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๖๘๑ เลขที่ ๖๘๓ เลขที่ ๖๘๕ เลขที่ ๖๘๖ เลขที่ ๖๘๗ เลขที่ ๖๘๘ เลขที่ ๖๘๙ เลขที่ ๖๙๐ เลขที่ ๖๙๑ เลขที่ ๖๙๒ และเลขที่ ๖๙๓ ตำบลรณณีย์ อำเภอบางกะปิ จังหวัดพังงา เป็นที่ดินที่มีลักษณะต้องห้าม มิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ประกอบกับ ข้อ ๘ (๒) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ เนื่องจากเป็นที่เขาและที่ภูเขาอยู่ในเขตที่ราชการได้จำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ถาวร การที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ให้แก่บุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. จึงเป็นการกระทำด้วยความจงใจดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ดังกล่าว และโดยที่ น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่รับรองว่า บุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีย่อมเล็งเห็นได้ตั้งแต่เวลาที่ดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ว่าบุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. อาจจะนำที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับบุคคลภายนอก และบุคคลภายนอกย่อมมีเหตุผลอันควรเชื่อได้ว่า น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ซึ่งเป็นเอกสารมหาชนเป็น น.ส.๓ ก. ที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อบุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. นำที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลงดังกล่าวไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายให้แก่ผู้ฟ้องคดี แล้วต่อมา น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ถูกผู้ถูกฟ้องคดีโดยรองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนเนื่องจากเป็น น.ส.๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง และถูกเพิกถอนในเวลาต่อมาได้รับความเสียหายโดยไม่อาจอ้างการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินที่ได้มาโดยทางนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วได้รับความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ฟ้องคดีดังกล่าว จึงเป็นผลโดยตรงจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำด้วยความจงใจในการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ให้แก่บุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๕๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ให้แก่บุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการกระทำในการปฏิบัติหน้าที่ ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นหน่วยงานต้นสังกัดจึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ และศาลมีคำพิพากษาเป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๙๑๗,๕๐๐ บาท

หมายเหตุ

คดีนี้เป็นกรณีที่ศาลวินิจฉัยว่าที่ดินทั้ง ๑๑ แปลง ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดี ออก น.ส.๓ ก. เป็นที่ดินที่มีลักษณะต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ประกอบกับ ข้อ ๔ (๒) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ เนื่องจากเป็นที่เขาและที่ภูเขาอยู่ในเขตที่ราชการได้จำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ถาวรพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดียอมเล็งเห็นได้ตั้งแต่เวลาที่ได้นำดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลงแล้วว่าบุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. อาจจะนำที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับบุคคลภายนอก และบุคคลภายนอกย่อมมีเหตุผลอันควรเชื่อได้ว่า น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ซึ่งเป็นเอกสารมหาชนเป็น น.ส.๓ ก. ที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อบุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. นำที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลงดังกล่าวไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายให้แก่ผู้ฟ้องคดี และต่อมาที่ดินแปลงดังกล่าวถูกอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนเนื่องจากเป็น น.ส.๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ได้รับความเสียหายโดยไม่อาจอ้างการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินที่ได้มาโดยทางนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้ฟ้องคดีดังกล่าว จึงเป็นผลโดยตรงจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำด้วยความจงใจในการออก น.ส.๓ ก. ทั้ง ๑๑ แปลง ให้แก่บุคคลผู้มีชื่อใน น.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๙๑๙,๕๐๐ บาท หลังจากที่ดินได้ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว

**ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๒๙๕/๒๕๕๙**

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๙ เล่ม ๑๓
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ช
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน ที่ ๑
กรมบังคับคดี ที่ ๒
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
- **คำวินิจฉัยของศาล**
เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าแม้การที่เจ้าหน้าที่ที่ดินได้ออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) และจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาลที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดีซึ่งซื้อ

ได้จากการขายทอดตลาด จะได้กระทำตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดแล้วก็ตาม แต่การที่เจ้าหน้าที่ไม่ได้สอบสวนและตรวจสอบถึงความมีอยู่ของต้นฉบับ น.ส.๓ ก. ฉบับเดิม ตลอดจนไม่เรียกนาง อ. ซึ่งมีชื่อเป็นเจ้าของ น.ส.๓ ก. ดังกล่าวมาให้ถ้อยคำยืนยันว่า น.ส.๓ ก. ฉบับเดิมยังคงสภาพเป็นเอกสารสิทธิของที่ดินอยู่เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านาง อ. ได้ขอยกโฉนดที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ดังกล่าวและจดทะเบียนโอนไปยังบุคคลอื่นก่อนแล้ว จึงถือไม่ได้ว่าการออกใบแทนได้ดำเนินการโดยชอบ ประกอบกับในชั้นการออกโฉนดที่ดินนั้นเจ้าหน้าที่ไม่ได้หมายเหตุใน น.ส.๓ ก. ฉบับที่ทำการที่ดินอำเภอให้ตรงกับฉบับเจ้าของที่ดินว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้ว นอกจากนี้เมื่อมีการขอให้ตรวจสอบที่ดินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ไม่ได้ตรวจสอบความถูกต้องของ น.ส.๓ ก. โดยรอบคอบอีกครั้งหนึ่ง จนกระทั่งมีการขายทอดตลาดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี มูลเหตุที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจึงเกิดจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนต่อผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

แม้โดยทั่วไปจะถือว่าสำเนา น.ส.๓ ก. ที่เจ้าหน้าที่ของรัฐรับรองใช้อ้างเสมือนต้นฉบับได้ก็ตาม แต่ในกรณีนี้เป็นการขายทอดตลาดที่ดินตามคำสั่งศาลที่ไม่ได้ต้นฉบับ น.ส. ๓ ก. มา เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ เนื่องจากถือว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีวิชาชีพเป็นผู้ขายทอดตลาดที่ได้รับค่าธรรมเนียมการขายเป็นค่าตอบแทน ประกอบกับข้อเท็จจริงปรากฏว่าหลังจากที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดแล้ว ยังมีเงินเหลือที่จะต้องจ่ายคืนแก่ลูกหนี้ ซึ่งก่อนที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะจ่ายเงินให้ไปนั้นจะต้องเรียกให้ลูกหนี้นำส่งต้นฉบับ น.ส. ๓ ก. ก่อนเพื่อตรวจสอบความเป็นเจ้าของที่แท้จริง และมอบ น.ส. ๓ ก. นั้น ให้แก่ผู้ฟ้องคดีไปจดทะเบียนโอน แต่หาได้ปฏิบัติตามดังกล่าวไม่ กลับจ่ายเงินให้แก่ตัวแทนของลูกหนี้ไปเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย การจ่ายเงินของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังตามสมควรแก่วิสัยและพฤติการณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี เมื่อความเสียหายในคดีนี้เกิดมาจากเอกสารสิทธิ ไม่ใช่การซื้อที่ดินผิดแปลง การตรวจที่ดินจึงไม่ใช่เหตุป้องกันการเกิดความเสียหาย ข้ออ้างของ ผู้ถูกฟ้องคดีมีส่วนประมาทด้วยที่ไม่ได้ไปดูที่ดินก่อน จึงฟังไม่ขึ้น นอกจากนั้นต้นเหตุแห่งความเสียหายเกิดจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองโดยหาได้มีบุคคลภายนอกทำกลฉ้อฉลจนเกิดความเสียหายแต่ประการใด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่อาจปฏิเสธความรับผิดและให้บุคคลอื่นผิดแทนได้

กรณีเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบแทน น.ส.๓ ก. โดยมีได้สอบสวนและตรวจสอบโดยละเอียดถึงความมีอยู่ของต้นฉบับ น.ส.๓ ก. ฉบับเดิมตลอดจนการไม่เรียกนาง อ. มาสอบปากคำเพื่อเป็นการยืนยันว่าต้นฉบับ น.ส.๓ ก. ฉบับเดิมยังคงสภาพเป็นเอกสารสิทธิของที่ดินอยู่ ถือไม่ได้ว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ดำเนินการโดยชอบ เมื่อการกระทำดังกล่าวทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี ส่วนกรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นั้นโดยทั่วไปสำเนา น.ส.๓ ก. ที่เจ้าหน้าที่ของรัฐรับรองความถูกต้องสามารถใช้อ้างเสมือนต้นฉบับได้ แต่ในกรณีนี้เป็นการขายทอดตลาดโดยใช้สำเนาภาพถ่าย น.ส.๓ เพราะนาง อ. จำเลยในคดีแพ่งไม่นำส่งต้นฉบับ น.ส.๓ ก. ตามคำสั่งศาล เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ เนื่องจากเป็นการขายทอดตลาดที่ดินที่ไม่เอกสารสิทธิและการขายทอดตลาดนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับค่าธรรมเนียม

๒๖ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

การขาย อีกทั้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีวิชาชีพการขายทอดตลาดที่มีค่าตอบแทน จะอ้างเพียงทำตามคำสั่งศาล โดยปฏิเสธความรับผิดชอบอันเกิดจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของตนเองไม่ได้ ประกอบกับภายหลังจากที่ผู้ฟ้องคดีนำเงินค่าซื้อที่ดินไปชำระครบถ้วนแล้ว เจ้าหน้าที่ได้รับเงินเป็นการชำระหนี้ตามคำพิพากษาไปครบถ้วนและมีเงินเหลืออันจะต้องจ่ายคืนให้แก่ลูกหนี้ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีภาระหน้าที่ต้องเรียกให้ นาง อ. ส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิของที่ดินได้แก่ น.ส.๓ ก. ก่อนที่จะจ่ายเงินให้กับนาง อ. แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็หาได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามฐานะผู้จัดการขายที่ดินไม่ การจ่ายเงินของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยปราศจากความระมัดระวังตามสมควรแก่วิสัยและพฤติการณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีด้วยเช่นกัน

หมายเหตุ

คดีนี้เป็นกรณีที่ศาลวินิจฉัยว่าการที่เจ้าหน้าที่ไม่ได้สอบสวนและตรวจสอบถึงความมีอยู่ของต้นฉบับ น.ส.๓ ก. ฉบับเดิม ตลอดจนไม่เรียกนาง อ. ซึ่งมีชื่อเป็นเจ้าของ น.ส.๓ ก. ดังกล่าวมาให้ออกรายชื่อยืนยันว่า น.ส.๓ ก. ฉบับเดิมยังคงสภาพเป็นเอกสารสิทธิของที่ดินอยู่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นาง อ. ได้ขออนุญาตโฉนดที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ดังกล่าวและจดทะเบียนโอนไปยังบุคคลอื่นก่อนแล้ว จึงถือไม่ได้ว่าการออกใบแทนดังกล่าวได้ดำเนินการโดยชอบ ประกอบกับในชั้นการออกโฉนดที่ดินนั้นเจ้าหน้าที่ไม่ได้หมายเหตุใน น.ส.๓ ก. ฉบับที่ทำการที่ดินอำเภอให้ตรงกับฉบับเจ้าของที่ดินว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้วเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ไม่ได้ตรวจสอบความถูกต้องของ น.ส.๓ ก. โดยรอบคอบอีกครั้งหนึ่ง จนกระทั่งมีการขายทอดตลาดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี มูลเหตุที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจึงเกิดจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๒๔๔/๒๕๕๐

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๐ เล่ม ๑๑
- ผู้ฟ้องคดี นาง ห
- ผู้ถูกฟ้องคดี อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑
กรมที่ดิน ที่ ๒
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย หรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● คำวินิจฉัยของศาล

การที่ ด. ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหน้าที่สืบสวนคู่กรณีที่มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้ให้คู่กรณีลงลายมือชื่อในเอกสารจดทะเบียนต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ตามระเบียบเกี่ยวกับการสอบสวนเพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธินิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ เป็นเหตุให้มีการปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดินในการจดทะเบียนขายที่พิพาท ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานในหน้าที่ใช้อำนาจตามกฎหมายจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ จึงเป็นการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายหรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบแห่งละเมิดของเจ้าหน้าที่ในสังกัด

ท้ายสุดนี้ ข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่าเพื่อนสมาชิกทุกท่านคงพอจะเข้าใจในเบื้องต้นแล้วว่า ความผิดพลาด ความสะเพร่า ความจงใจ หรือความประมาทเลินเล่อจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการก็เป็นเหตุอย่างหนึ่งที่ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติอาจต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้เสียหายโดยไม่ตั้งใจ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ตกเป็นผู้ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย ท่านต้องมีความใส่ใจ มีความละเอียด รอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่ราชการเป็นอย่างยิ่ง



พบกันใหม่ฉบับหน้า สวัสดีครับ

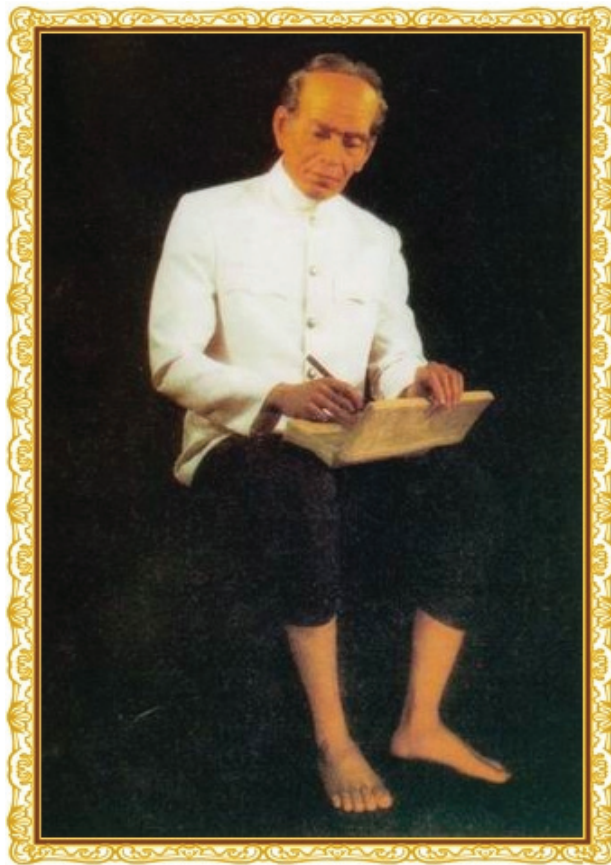
คุณไม่มีวันทำได้



“อย่าไปเชื่อ...เวลาที่ใครบอกคุณว่า
‘คุณไม่มีวันทำได้’
เขากำลังหลอกให้คุณอยู่กับที่
...เพราะเขากลัวจะตามคุณไม่ทัน”

วันสุนทรภู่ ๒๖ มิถุนายน

ยี่สิบหก มิถุนา มาถึงแล้ว วันเกิดศรี กวีแก้วแว่วคำขาน
เกียรติคุณ สุนทรภู่ อยู่ช้านาน ฝากผลงาน ภาพกอลอน สอนเด็กไทย
หาใครเทียบ เปรียบปาน สุนทรภู่ ท่านคือครู การกวี ศรีสมัย
กวีสยาม นามระบือ โลกถือไกล ขอน้อมใจ จารึกคุณ สุนทรเอย



ประวัติของท่านสุนทรภู่ ท่านเป็นกวีเอกคนหนึ่งของกรุงรัตนโกสินทร์ เกิดเมื่อวันจันทร์ เดือน ๔ ขึ้น ๑ ค่ำ ปีมะเมีย ตรงกับวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ.๒๓๒๙ ซึ่งตรงกับรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก (รัชกาลที่ ๑) บิดาเป็นชาวบ้านกร่ำ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง มารดาเป็นคนจังหวัดไหนไม่ปรากฏ ตั้งแต่สุนทรภู่วัยเด็ก บิดากลับไปบวชที่เมืองแกลง ส่วนมารดามีสามีใหม่มีลูกผู้หญิงอีก ๒ คน ซื่อฉิมกับนิ่ม ต่อมามารดาได้เป็นแม่นมของพระองค์เจ้าจงกล พระธิดาของกรมพระราชวังหลัง สุนทรภู่อิงเข้าไปอยู่ในวังกับมารดา ตอนยังเป็นเด็ก สุนทรภู่ได้เล่าเรียนที่วัดชีปะขาว (วัดศรีสุดาราม) โตขึ้นก็เข้ารับราชการเป็นนายระวางพระคลังสวน ไม่นานก็ลาออกเพราะไม่ชอบงานนี้ ชอบแต่การแต่งกลอน และแต่งลัทธิว่าเท่านั้น

ต่อมาสุนทรภู่มีสัมพันธ์รักกับสาวชาววังชื่อจัน จึงถูกจองจำทั้งคู่ ครั้นพ้นโทษแล้วก็ได้แต่งงานกัน และถวายตัวเป็นมหาดเล็กของพระองค์เจ้าปฐมวงศ์ พระโอรสของพระราชวังหลัง สุนทรภู่มิบุตรชายกับจันชื่อพัด ชีวิตคู่ของสุนทรภู่มิราบรื่นเลยมีกระหองระแหงกันเสมอ จนในที่สุดก็เลิกร้างกันแล้วสุนทรภู่อีกได้เข้ารับราชการกับพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย (รัชกาลที่ ๒) เป็นที่โปรดปรานมากจนได้รับการแต่งตั้งให้เป็น ขุนสุนทรโวหาร เวลาที่ทรงพระราชนิพนธ์บทกลอนติดขัดก็มักให้ สุนทรภู่ออกมาแต่งต่อให้ ระยะเวลาของสุนทรภู่อีกได้ภรรยาใหม่ชื่อนิ่ม มิบุตรด้วยกันชื่อตาบ นิ่มเสียชีวิตไปตั้งแต่ตาบยังเล็กอยู่ ๔ คราวหนึ่งสุนทรภู่อีกมีเมียสุรา แล้วทำร้ายญาติผู้ใหญ่จนบาดเจ็บจึงถูกจำคุก ในระหว่างต้องโทษนี้เองที่สุนทรภู่อีกแต่งนิทานเรื่องพระอภัยมณี เพื่อขายเอาเงินมาเลี้ยงชีวิต จำคุกได้ไม่นานก็พ้นโทษออกมารับราชการตามเดิม

พอสิ้นราชการที่ ๒ สุนทรภู่อีกออกจากราชการเพราะไม่เป็นที่โปรดปรานของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ ๓) ออกจากราชการแล้วสุนทรภู่อีกบวชเป็นพระภิกษุอยู่ในวัดราชบูรณะ บวชได้ราว ๓ พรรษา ก็ต้องอธิกรณ์ (โทษ) ถูกขับไล่ออกจากวัดในข้อหาเสพสุรา จึงไปอยู่ที่วัดอรุณราชวราราม ไม่นานก็ย้ายไปที่วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม วัดมหาธาตุยุวราชรังสฤษฎิ์ และวัดสุทัศน์คือวัดเทพธิดาราม แล้วก็สึกออกมา รวมเวลาบวชเป็นพระภิกษุประมาณ ๑๘-๒๐ ปี จากนั้นก็ตกยากจนไม่มีบ้านอยู่ต้องลอยเรือร่อนเร่แต่งกลอนขาย

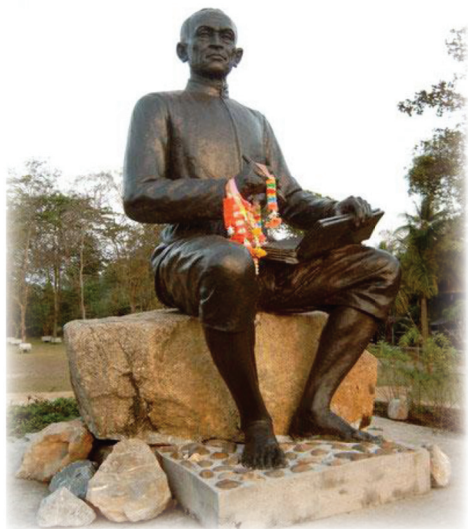
ปลายรัชกาลที่ ๓ เจ้าฟ้ากรมขุนอิศเรศรังสรรค์โปรดฯ ให้สุนทรภู่อีกไปอยู่ที่ราชวังของพระองค์ ครั้นได้รับสถาปนาเป็นพระบาทสมเด็จพระปิ่นเกล้าเจ้าอยู่หัว ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ ๔) ก็โปรดเกล้าให้สุนทรภู่อีกเข้ารับราชการเป็นเจ้ากรมอาลักษณ์ มีบรรดาศักดิ์เป็นพระสุนทรโวหาร รับราชการเพียง ๕ ปี ก็ถึงแก่กรรม พ.ศ. ๒๓๙๘ รวมอายุได้ ๖๙ ปี

● ผลงานของสุนทรภู่อีก

ประวัติและผลงานของสุนทรภู่อีกเป็นที่กล่าวขาน สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ผู้แต่งประวัติสุนทรภู่อีกโดยพิสดารไว้ กล่าวว่า ได้ทรงค้นพบมี ประมาณ ๒๔ เรื่อง โดยแยกประเภทดังนี้

● นิราศ ๙ เรื่อง

นิราศ คือ บทประพันธ์ที่แต่งขึ้นเพื่อบรรยายถึงสภาพการเดินทาง ด้วยสมัยก่อนการเดินทางค่อนข้างลำบากและใช้เวลานาน นักเดินทางจึงแก้ความเหงาเบื่อด้วยการประพันธ์บทกวี พรรณนาถึงการเดินทาง และสภาพภูมิประเทศ โดยมากมักโยงเข้ากับความรัก สมเด็จพระยาดำรงราชานุภาพ ทรงอธิบายที่มาของนิราศไว้ดังนี้: “หนังสือจำพวกที่เรียกว่านิราศ เป็นบทกลอนแต่งเวลาไปทางไกล มูลเหตุจะเกิดหนังสือชนิดนี้ขึ้น **สันนิษฐานว่า** คงเป็นเพราะเวลาเดินทาง ที่มักต้องไปเรือหลายๆ วันมีเวลาว่างมาก ได้แต่นั่งๆ นอนๆ ไป จนเกิดเบื่อ ก็ต้องคิดหาอะไรทำแก้รำคาญ ผู้ล้นทัดในทางวรรณคดี จึงแก้รำคาญโดยทางกระบวนคิดแต่ง บทกลอน บทกลอนแต่งในเวลาเดินทาง เช่นนั้น ก็เป็นธรรมดาที่จะพรรณนาว่าด้วยสิ่งซึ่งได้พบเห็นในระหว่าง แต่มักแต่งประกอบกับครวญคิดถึงผู้รักซึ่งต้อง



พรากทิ้งไว้ทางบ้านเรือน กระบวนความในหนังสือนิราศ จึงเป็นทำนองอย่างว่านี้ทั้งนั้น ชอบแต่งกันมาแต่ครั้งกรุงรัตนโกสินทร์...นิราศที่แต่งกันในชั้นกรุงรัตนโกสินทร์ แต่งทั้งเป็นโคลงแลเป็นกลอนสุภาพ ดูเหมือนกวีที่แต่งนิราศ

ในครั้งรัชกาลที่ ๑ รัชกาลที่ ๒ จะถือคติต่างกันเป็น ๒ พวก พวกหนึ่งถือคติเดิมว่า โคลงฉันทเป็นของสำคัญ และแต่งยากกว่ากลอน กวีพวกนี้แต่งนิราศเป็นโคลงตามเยี่ยงอย่างศรีปราชญ์ทั้งนั้น กวีอีกพวกหนึ่งชอบ เพลงยาว อย่างเช่นเล่นกันเมื่อปลายสมัยกรุงศรีอยุธยา กวีพวกนี้แต่งนิราศเป็นกลอนสุภาพทั้งนั้น ถ้าว่าเฉพาะที่เป็นกวีคนสำคัญในพวกหลังนี้ คือสุนทรภู่แต่งนิราศเป็นกลอนสุภาพมาก เรื่องกว่าใครๆ หด กลอนของสุนทรภู่คนชอบอ่านกันแพร่หลาย ก็ถือเอานิราศของสุนทรภู่เป็นแบบอย่างแต่งนิราศกันต่อมา **ตั้งแต่รัชกาลที่ ๓ จนถึงรัชกาลที่ ๕** นิราศของสุนทรภู่ นอกจากจะพรรณนาการเดินทางแล้ว ท่านยังสอดแทรกคติธรรม ข้อเตือนใจต่างๆ และเปรียบเทียบถึงชีวิตของตัวเองเข้าไว้ด้วย ทำให้การศึกษาของท่านสืบเสาะประวัติของท่านจาก งานนิพนธ์ของท่านเองได้มาก ท่านสุนทรภู่แต่งนิราศไว้มาก

แต่เท่าที่พบในปัจจุบันมี ๔ เรื่อง คือ นิราศเมืองแกลง นิราศพระบาท นิราศภูเขาทอง นิราศวัดเจ้าฟ้า นิราศอิเหนา นิราศสุพรรณ นิราศพระปฐม และนิราศเมืองเพชร ส่วน รำพันพิลาป ก็มีเนื้อความรำพึงรำพันทำนองเดียวกับนิราศ เนื้อหาเกี่ยวกับชีวประวัติของท่านสุนทรภู่เป็น ส่วนใหญ่ นอกเหนือจากนี้ ในช่วงเวลาที่ท่านบวชเป็นพระนั้น ท่านได้ธุดงค์ไปทั่ว จึงเชื่อว่ายังมีนิราศ เรื่องอื่นของท่านที่ยังมิได้ค้นพบ หรืออาจไม่มีวันค้นพบก็ได้ เพราะต้นฉบับอาจถูกทำลายไปเสียแล้วเมื่อ ครึ่งปลวกขึ้นกุญแจของท่านที่วัดเทพธิดารามรำพันพิลาป

● ผลงานบทร้อยกรองของสุนทรภู่

ปี พ.ศ. ๒๓๔๕ พระสุนทรภู่จำพรรษาอยู่ที่วัดเทพธิดาราม ท่านได้ประพันธ์บทกลอนเชิงนิราศเรื่อง “**รำพันพิลาป**” ขึ้น เนื่องจากเกิดนิมิตฝันอันเป็นลางร้าย ว่าจะต้องถึงแก่ชีวิต ในฝันนั้นท่านว่าได้พบเห็นนางฟ้านางสวรรค์มากมาย รวมถึงนางมณีเมขลา มาชักชวนให้ท่านละชมพูทวีป แล้วไปอยู่สวรรค์ด้วยกัน เรื่องนางสวรรค์นี้ สมเด็จพระยาดำรงราชานุภาพ ทรงมีพระวินิจฉัยว่าน่าจะหมายถึงกรมหมื่นฯ อปสรสุตาเทพ นับว่าท่านสุนทรภู่มีจิตพิศวงอยู่ จะเป็นจริงเช่นไร ท่านผู้อ่านต้องลองอ่านบทกลอนของท่านสุนทรภู่เอง สำหรับข้าพเจ้าเองเห็นว่า น่าจะหมายถึงนางฟ้าจริงๆ มิได้มีความหมายอื่น

ด้วยท่อนหนึ่งในนิราศบทนี้ ท่านยังอ้อนวอนนางมณีเมขลา ว่าให้แก้แล้ว ขอประโยชน์โพธิญาณถึงพระนิพพานเถิด เช่นเดียวกับที่ท่านได้เคยแสดงความปรารถนาพุทธภูมิไว้ในนิราศหลายๆ เรื่อง การเกิดฝันเช่นนี้ เมื่อท่านตื่นขึ้นจึงได้รับแต่ง “**รำพันพิลาป**” นี้ขึ้น แสดงความในใจและประวัติชีวิตของท่านในหลายๆ ส่วน รวมถึงประเพณีเทศกาลต่างๆ ที่ได้ประสบพบผ่านมา ซึ่งในส่วนนี้เองทำให้เราทราบว่า ยังมีนิราศของท่านอีกหลายเรื่องที่ท่านแต่งไว้ ๑๒ แต่เรายังไม่มีโอกาสได้อ่าน เพราะปลวกขึ้นกุญแจของท่าน ทำให้ต้นฉบับบทกลอนที่มีค่ายิ่งสูญสลายไปอย่างน่าเสียดาย เว้นเสียแต่จะมีผู้พบต้นฉบับคัดลอกจากที่อื่นเมื่อข้าพเจ้าอ่าน “**รำพันพิลาป**” จบ

● นิทาน ๕ เรื่อง

ในสมัยก่อน ยังไม่มีคำว่า นิยาย หรือนวนิยาย เรื่องบันเทิงต่างๆ ยังใช้เรียกกันว่า “**นิทาน**” ทั้งนั้นแต่เดิมนิทานมักแต่งด้วยลิลิต ฉันท หรือกาพย์ นายเจือ สตะเวทิน ได้กล่าวยกย่องสุนทรภู่ในการริเริ่มใช้กลอนสุภาพบรรยายเรื่องราวเป็นนิทาน ดังนั้นว่า “ท่านสุนทรภู่ ได้เริ่มศักราชใหม่แห่งการกวีของเมืองไทย โดยสร้างโคบุตรขึ้นด้วยกลอนสุภาพ นับตั้งแต่เดิมา เรื่องนิทานมักเขียนเป็นลิลิต ฉันท หรือกาพย์ สุนทรภู่เป็นคนแรกที่เสนอศิลปะของกลอนสุภาพ ในการสร้างนิทานประโลมโลก และก็เป็นผลสำเร็จ

โคบุตร กลายเป็นวรรณกรรมแบบฉบับที่นักแต่งกลอนทั้งหลายถือเป็นครู นับได้ว่าโคบุตรมีส่วนสำคัญยิ่งในประวัติศาสตร์คดีของชาติไทย”คุณวิเศษของท่านสุนทรภู่ที่ทำให้นิทานของท่านโดดเด่นกว่านิทานเรื่องอื่นๆนอกจากในกระบวนกลอนที่สันทัดจัดเจนเป็นอย่างยิ่งแล้ว ความเป็นปราชญ์ของท่านก็แสดงให้เห็นอย่างชัดแจ้งโดยการสอดแทรกคติทั้งทางพุทธทางพราหมณ์ ความรู้ในวรรณกรรมโบราณ คัมภีร์ไตรเพท และความรู้อันน่าอัศจรรย์เกี่ยวกับภูมิศาสตร์ของโลกซึ่งกาญจนาศุภพันธุ์ (ขุวิจิตรมาตรา) ได้กล่าวไว้อย่างละเอียดน่าสนใจอย่างยิ่งใน “ภูมิศาสตร์สุนทรภู่” มีการวิจารณ์กันว่า กลอนนิทานเรื่องลักษณวงศ์และสิงหไตรภพนั้นสำนวนอ่อนกว่าเรื่องพระอภัยมณีมากนัก ไม่น่าที่ท่านสุนทรภู่จะแต่งเรื่องพระอภัยมณีก่อน

ในเรื่องนี้ คุณ.... มีความเห็นว่า เรื่องลักษณวงศ์และสิงหไตรภพนั้น สุนทรภู่อาจจะเขียนเพียงผู้คิดเรื่องและเริ่มกลอนให้ แต่ผู้แต่งจริงๆ คงเป็นลูกศิษย์ของท่าน และท่านสุนทรภู่ช่วยตรวจทานให้สำหรับเรื่องพระไชยสุริยา ท่านสุนทรภู่แต่งด้วยกาพย์ สำหรับใช้เป็นแบบเรียนเขียนอ่านของ เจ้านายน้อยๆ พระองค์ใดพระองค์หนึ่ง จึงไล่ลำดับความยากง่ายของการอ่าน ตั้งแต่แม่ ก กา เป็นต้นขึ้นไป

● นิทานสุนทรภู่ มี ๕ เรื่อง ได้แก่

๑. เรื่องโคบุตร (๘ เล่มสมุดไทย)
๒. เรื่องพระอภัยมณี (๙๔ เล่มสมุดไทย)
๓. เรื่องพระไชยสุริยา (แต่งเป็นกาพย์) (๑ เล่มสมุดไทย)
๔. เรื่องลักษณวงศ์ (๙ เล่มสมุดไทย มีแต่งต่ออีก ๑๐ เล่มด้วยสำนวนผู้อื่น)
๕. เรื่องสิงหไตรภพ (๑๕ เล่มสมุดไทย)

● สุภาษิต ๓ เรื่อง

๑. สวัสดิรักษา
๒. เพลงยาวถวายโอวาท
๓. สุภาษิตสอนหญิง

● บทละคร ๑ เรื่อง

- เรื่องอภัยนุราช

● บทเสภา ๒ เรื่อง

๑. เรื่องขุนช้างขุนแผน ตอนกำเนิดพลายงาม
๒. เรื่องพระราชพงศาวดาร (๘ เล่มสมุดไทย)

● บทเห่กล่อม ๔ เรื่อง

๑. เห่เรื่องจับระบำ
๒. เห่เรื่องกาเกี
๓. เห่เรื่องพระอภัยมณี
๔. เห่เรื่องโคบุตร



เพลงยาวถวายโอวาท เป็นผลงานกวีนิพนธ์แบบกลอนประพันธ์โดยสุนทรภู่ ขณะเมื่อเป็นพระอาจารย์ถวายอักษรแด่เจ้าฟ้ากลางและเจ้าฟ้าปิ๋ว พระโอรสในเจ้าฟ้ากฤษดาภราชิยาบดี เชื่อว่าประพันธ์ขึ้นราวปี พ.ศ. ๒๓๓๖-๓๗ เนื้อหาแสดงคำสอนที่น่าสนใจ รวมถึงประเพณีเก่าแก่ของไทยหลายอย่าง เช่น การแต่งกาย การล้างหน้า การตัดผม เป็นต้น มีวรรคทองมากมายปรากฏอยู่ในวรรณกรรมเรื่องนี้

‘อันความคิดวิथाเหมือนอาวุธ
ประเสริฐสุดซ่อนใส่เสื้อในฝัก
สงวนคมสมนึกใครอีกรัก
จึ่งค่อยชักเชือดฟันให้บรณลย์’

กลอนสุนทรภู่ บางตอนจาก
“เพลงยาวถวายโอวาท”



ข้อมูลจาก : กลอนสุนทรภู่ เข้าถึงได้จาก <http://www.dmc.tv/pages/scoop>

Good Morning Asean

ต่อเนื่องจากฉบับที่แล้ว ซึ่งได้แนะนำประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (สปป.ลาว) เป็นประเทศที่หก ในกลุ่มประเทศอาเซียน ในฉบับนี้ขอแนะนำประเทศสมาชิกอาเซียนประเทศต่อไป คือประเทศ**สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม (The Socialist Republic of Vietnam)** รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ซึ่งชาวเวียดนาม เป็นประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกเฉียงสุดของคาบสมุทรอินโดจีน มีพรมแดนติดกับประเทศจีน ทางทิศเหนือ ประเทศลาว และประเทศกัมพูชา ทางทิศตะวันตก และอ่าวตังเกี๋ย ทะเลจีนใต้ ทางทิศตะวันออกและใต้ หรือในภาษาเวียดนาม เรียกเฉพาะทะเลทางทิศตะวันออกว่า ทะเลตะวันออก ในส่วนที่สองจะกล่าวถึงกฎระเบียบการลงทุนและนโยบายส่งเสริมการลงทุน ในประเทศสมาชิกอาเซียน เพื่อมาให้ความรู้เพิ่มเติมในการศึกษาค้นคว้า และอ้างอิง

1. แนะนำประเทศสมาชิกอาเซียน

สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม (The Socialist Republic of Vietnam)



ธงชาติ



ตราแผ่นดิน



1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ลักษณะทางภูมิศาสตร์

- ที่ตั้ง** : ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของคาบสมุทรอินโดจีน
- พื้นที่** : ประมาณ 331,150 ตารางกิโลเมตร
- ภูมิประเทศ** : เรียงเป็นรูปตัว S ตามแนวชายฝั่งตะวันตกของทะเลจีนใต้
ทิศเหนือ ติดกับประเทศจีน ความยาว 1,281 กิโลเมตร
ทิศตะวันตก ติดประเทศลาว ความยาว 2,130 กิโลเมตร
ทิศตะวันตกเฉียงใต้ ติดกับประเทศกัมพูชา ความยาว 1,228 กิโลเมตร และอ่าวไทย
ทิศตะวันออก มีชายฝั่งทะเลยาวติดกับทะเลจีนใต้ ยาว 3,444 กิโลเมตร
- ภูมิอากาศ** : เป็นเขตร้อนชื้น แต่มีความแตกต่างด้านภูมิอากาศอย่างมากระหว่าง เวียดนามภาคเหนือและภาคใต้
เวียดนามทางตอนใต้ มีภูมิอากาศคล้ายแถบเส้นศูนย์สูตร มีอุณหภูมิเฉลี่ย ค่ำยประเทศไทย คือ ประมาณ 27 – 30 c และมี 2 ฤดู คือ ฤดูฝน (พค. – ตค.) และฤดูร้อน (พย. – เมย.)
เวียดนามทางตอนเหนือ มีภูมิอากาศคล้ายเขตเมืองร้อน มีอุณหภูมิแตกต่างกันอย่างมากระหว่างช่วงร้อนที่สุดและหนาวที่สุด โดยมี 4 ฤดู คือ
ฤดูใบไม้ผลิ (มี.ค. – เม.ย.) อุณหภูมิระหว่าง 17– 23 c
ฤดูร้อน (พ.ค. – ส.ค.) อุณหภูมิระหว่าง 30 – 39 c
ฤดูใบไม้ร่วง (ก.ย. – พ.ย.) อุณหภูมิระหว่าง 23 – 28 c
ฤดูหนาว (ธ.ค. – ก.พ.) อุณหภูมิระหว่าง 7 – 16 c
- เมืองหลวง** : กรุงฮานอย (Ha Noi)
- ทรัพยากรธรรมชาติ** : น้ำมันและก๊าซธรรมชาติ ถ่านหิน สินแร่ สัตว์น้ำ
- เวลา** : เท่ากับประเทศไทย

1.2 ประชากร

- ประชากร** : ประมาณ 87.3 ล้านคน (เป็นอันดับสามในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้รองจากอินโดนีเซียและฟิลิปปินส์) และเป็นอันดับ 13 ของโลก
- โครงสร้างประชากร** : 0 – 14 ปี : 24.9 % (ชาย 11,230,402 คน หญิง 10,423,901 คน)
15 – 64 ปี : 69.4 % (ชาย 29,971,088 คน หญิง 30, 356,393 คน)
65 ปีขึ้นไป : 5.7 % (ชาย 1,920,043 คน หญิง 3,065,697 คน)
วัยทำงาน (50.4 ล้านคน)
- เชื้อชาติ** : เชื้อชาติขิ่น (Khin) หรือเวียด (Viet) (มากกว่า 86%) นอกนั้นเป็นชนกลุ่มอื่นๆ อีก 53 เชื้อชาติกระจายอยู่ตามเทือกเขาและที่ราบสูง
- ศาสนา** : ส่วนใหญ่ไม่นับถือศาสนาแต่มีลัทธิต่างๆ (80.8 %) มีบ้างที่นับถือศาสนาพุทธ นิกายมหายาน (9.3%) ศาสนาคริสต์ (7.2%) อิสลาม (0.1%) และอื่นๆ (2.6%)
- ภาษา** : ภาษาราชการคือภาษาเวียดนาม แต่ปัจจุบัน ภาษาอังกฤษ มีความสำคัญมากขึ้นเป็นภาษาที่สอง และมีการใช้ภาษาอื่นๆ อีก เช่น จีนและรัสเซีย เป็นต้น
- อัตราการรู้หนังสือ** : ร้อยละ 94 %

เขตการปกครอง : แบ่งเป็น 59 จังหวัด และ 5 นคร (กรุงฮานอย นครไฮฟอง นครดานัง นครโฮจิมินห์ และนครเกิ่นเทอ) แบ่งเป็น 8 ภาค คือ

- ภาคเหนือฝั่งตะวันออก มี 4 จังหวัด ชายแดนติดลาวและจีน
- ภาคเหนือฝั่งตะวันตก มี 11 จังหวัด
- เขตที่ราบลุ่มแม่น้ำแดง มี 9 จังหวัด และ 2 นคร คือกรุงฮานอยและนครไฮฟอง
- เขตชายฝั่งทะเลภาคกลางทางตอนเหนือ มี 6 จังหวัด ซึ่งทุกจังหวัดติดสปป.ลาว
- เขตชายฝั่งทะเลภาคกลางทางตอนใต้ มี 5 จังหวัดและ 1 นคร คือนครดานัง
- เขตที่ราบสูงภาคกลางมี 5 จังหวัดพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขา ชนกลุ่มน้อยส่วนใหญ่อาศัยอยู่
- ภาคใต้ฝั่งตะวันออก มี 7 จังหวัด และ 1 นครคือนครโฮจิมินห์
- ที่ราบลุ่มแม่น้ำโขง มี 12 จังหวัด ซึ่งส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก และ 1 นคร คือ นครเกิ่นเทอ มีชายแดนติดกัมพูชาแต่ละจังหวัดจะปกครองโดยสภาประชาชน ซึ่งได้รับการคัดเลือกจากประชาชน สภาประชาชนจะแต่งตั้งคณะกรรมการประชาชนเพื่อทำหน้าที่บริหารจังหวัด จังหวัดยังคงอยู่ภายใต้การดูแลของรัฐบาลกลาง ส่วนนครจะมีอิสระในการปกครองตนเองมากกว่า

1.3 การปกครอง

รูปแบบการปกครอง : ระบบสังคมนิยม มีพรรคการเมืองเดียวคือ พรรคคอมมิวนิสต์แห่งเวียดนาม (Communist Party of Vietnam หรือ CPV) ที่มีอำนาจสูงสุดตามรัฐธรรมนูญที่ประกาศใช้เมื่อปี 2535 มีสภาแห่งชาติ (National Assembly) ที่มาจากการเลือกตั้ง มีวาระการดำรงตำแหน่ง 5 ปี แต่สภาชุดปัจจุบันกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งเหลือ 4 ปี เพื่อให้หมดวาระลงตรงกับการประชุมสมัชชาพรรคคอมมิวนิสต์เวียดนามครั้งหน้า ซึ่งจะจัดขึ้นในปี 2554 สำหรับรัฐบาลได้รับการแต่งตั้งจากสภาแห่งชาติ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 5 ปี

ฝ่ายบริหาร (หรือรัฐบาลส่วนกลาง) ประกอบด้วย ประธานาธิบดี นายกรัฐมนตรี และคณะรัฐมนตรี รวมไปถึงตำแหน่งสำคัญในพรรคคอมมิวนิสต์ เช่น สมัชชาของพรรคคอมมิวนิสต์ มีวาระดำรงตำแหน่ง 5 ปี มีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กรบริหารระดับสูง เลขานุการพรรคคอมมิวนิสต์ เป็นผู้ที่มีอำนาจสูงสุดของพรรค คณะกรรมการกลางของพรรคคอมมิวนิสต์ ทำหน้าที่กำหนดนโยบายด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม กรมการเมือง (Politburo) เป็นองค์กรบริหารสูงสุด เป็นศูนย์กลางอำนาจในการกำหนดนโยบายและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด

ฝ่ายนิติบัญญัติ สภาแห่งชาติ (Quoc Hoi หรือ National Assembly) ทำหน้าที่เป็นฝ่ายนิติบัญญัติ มีสมาชิกรวม 493 คน มีอำนาจสูงสุดในการกำหนดนโยบายทั้งภายในและต่างประเทศ มีหน้าที่บัญญัติและแก้ไขกฎหมาย แต่งตั้งประธานาธิบดีตามที่พรรคคอมมิวนิสต์เสนอ ให้การรับรองหรือถอดถอนนายกรัฐมนตรีตามที่ประธานาธิบดีเสนอ รวมทั้งแต่งตั้งคณะรัฐมนตรีตามที่นายกรัฐมนตรีเสนอ อันเป็นระบบการบริหารแบบผู้นำร่วม

วันชาติ : 2 กันยายน

2. ข้อมูลเศรษฐกิจ

นโยบายเศรษฐกิจ

นโยบายการค้าที่สำคัญ

นโยบายเศรษฐกิจการค้าของเวียดนามยังคงเป็นไปในทิศทางเดิม นับจากการปฏิรูปเศรษฐกิจและสังคมตามนโยบาย “โดย เหมย” เมื่อกว่า 20 ปีที่แล้ว ดังจะเห็นได้จากเป็นหมายและทิศทางของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติปี 2549 – 2553 ข้อหนึ่งที่ระบุให้สร้างความเข้มแข็งให้กับระบบเศรษฐกิจการตลาดแบบสังคมนิยมเพื่อก้าวสู่ความเป็นประเทศที่กำลังพัฒนาและทันสมัยภายในปี 2563 เวียดนามมีการปรับตัวให้เข้ากับระบบเศรษฐกิจแบบเสรีของโลก ทำให้เศรษฐกิจของเวียดนามมีการเจริญเติบโตและมีรูปแบบที่เป็นสากลอย่างมาก การเข้าเป็นสมาชิกของ WTO ทำให้เวียดนามต้องมีการปรับปรุงกฎระเบียบ กฎหมาย ตลอดจนกลไกภาครัฐ เพื่อเปิดตลาดสินค้าภาคบริการ และการลงทุนในประเทศให้กับประเทศสมาชิก WTO

นโยบายการค้าระหว่างประเทศของเวียดนาม คือ มีการส่งเสริมการค้าเสรี โดยรัฐบาลได้มีการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้เอื้ออำนวยต่อการค้าระหว่างประเทศมีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐเพื่อประสานงานกับบริษัทการค้าต่างประเทศของรัฐและบริษัทเอกชนในการติดต่อการค้ากับต่างประเทศ ซึ่งมีหน่วยงานที่สำคัญ ได้แก่ กระทรวงเศรษฐกิจสัมพันธ์กับต่างประเทศ ศูนย์พัฒนาการส่งออกหออการค้า และอุตสาหกรรมแห่งเวียดนาม บริษัทจัดแสดงสินค้าและนิทรรศการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันเวียดนามยังคงมีนโยบายปกป้องการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินและทรัพยากรธรรมชาติภายในประเทศ รวมทั้งคุ้มครองกิจการภายในประเทศโดยมีมาตรการควบคุมทั้งด้านส่งออกและนำเข้า เช่น การควบคุมการส่งออก และนำเข้าสินค้าบางประเภท และการกำหนดโควตาการส่งออกและนำเข้าสินค้าบางประเภท เป็นต้น

อย่างไรก็ตามในตลอดช่วงเวลา 2550 – 2553 ประเทศเวียดนามประสบกับปัญหาการขาดดุลการค้าอย่างต่อเนื่องซึ่งสาเหตุหนึ่งมาจากภาวะเงินเฟ้อในประเทศที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ราคาสินค้าส่งออกมีราคาสูงขึ้นด้วย ทำให้สูญเสียโอกาสในการแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดโลกได้ ดังนั้น ในปี 2554 ทางรัฐบาลเวียดนามได้ส่งเสริมให้ประชาชนซื้อสินค้าที่ผลิตขึ้นภายในประเทศ เพื่อลดการนำเข้า อันจะส่งผลต่อการลดการขาดดุลการค้าลงได้ อีกทั้งยังลดความสำคัญของการจัดกิจกรรมแสดงสินค้าของต่างชาติในประเทศลง

(ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ณ มกราคม 2555)

3. ข้อมูลอื่นๆ

สกุลเงินตรา (รหัสย่อ) ดอง (Dong) ,



อัตราแลกเปลี่ยน 21,124.81 ดอง = USD 1 (ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2557)

แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ



เคลด้าแม่น้ำโขง

Cai Rang ตลาดน้ำ

โฮมสเตย์ตลาดน้ำบ้านโบราณ เวลาที่ดีที่สุดที่จะเดินทางไปสามเหลี่ยมปากแม่น้ำโขง (เวียดนาม) เดินทางไปสามเหลี่ยมปากแม่น้ำโขงมีความเหมาะสมตลอดทั้งปี แต่เวลาที่ดีที่สุดเป็นแบบมรสุมตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน



ฮอยอัน

เวลาที่ดีที่สุดที่จะเดินทางไปฮอยอัน กุมภาพันธ์และเดือนเมษายนเป็นเวลาที่最好在หมู่เพื่อเข้าชมในฮอยอันเมื่อฝนตกอยู่ในระดับต่ำและอุณหภูมิอยู่ในที่ที่ถูกใจ อุณหภูมิสามารถรับความร้อนในช่วงฤดูร้อนและในช่วงฤดูฝนโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเดือนตุลาคมและพฤศจิกายนฝนจะน้อยและหนัก หากคุณสามารถเวลาที่คุณไปฮอยอันสำหรับพระจันทร์เต็มดวงในช่วงวันที่ 14 ของปีทางจันทคติเดือนสำหรับเทศกาลพระจันทร์เต็มดวงเมื่อเมืองจะกลายเป็นเวทีสำหรับเพลงดั้งเดิมเต้นรำเกมและอาหารแต่ละที่มีโคมไฟเรียงรายทั้งหมดของถนน



ชาปา

เวลาที่ดีที่สุดที่จะเดินทางไปชาปา ฤดูแล้งตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน มีนาคม – พฤษภาคม เวลาที่ดีที่สุดเพื่อเข้าชม อุณหภูมิในเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์เป็นประจําประมาณ 0 องศาเซลเซียส ฤดูฝนตกในเดือนมิถุนายนและสิงหาคม กันยายนจุดสิ้นสุดของฤดูฝนซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ดียิ่งจะเยี่ยมชมแล้วโดยอุณหภูมิในช่วงกลางเดือนธันวาคมเริ่มลดลงอย่างมีนัยสำคัญทำให้ในเดือนกันยายนนี้ระยะเวลาช่วงกลางเดือนธันวาคมเวลาที่ดีที่สุด

ข้อมูล : สำนักอาเซียน กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เข้าถึงได้จาก

http://www.dtn.go.th/index.php?option=com_sectionex&view=category&id=34&Itemid=796&lang=th

สถานที่ที่น่าสนใจใน 10 ประเทศอาเซียน (Attraction of the 10 ASEAN countries) เข้าถึงได้จาก

<http://thidakarn.blogspot.com/>

ข้อมูลอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราจาก : CoinMill.com – ตัวแปลงสกุลเงิน <http://th.coinmill.com>

[/USD_VND.html](#)

2. กฎระเบียบการลงทุน/นโยบายส่งเสริมการลงทุน (เวียดนาม)

Law on Foreign Direct Investment ซึ่งประกาศใช้เมื่อการประชุมสมัชชาพรรคครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2530 และได้เปลี่ยนเป็น Investment Law เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2548 โดยกฎหมายการลงทุนจากต่างประเทศของเวียดนามให้การรับประกันว่าจะให้การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกันต่อนักลงทุนต่างชาติที่ลงทุนในเวียดนามในด้านต่างๆ ดังนี้

(1) ไม่มีการยึดทรัพย์สินหรือโอนกิจการลงทุนของต่างประเทศเป็นของรัฐ ตลอดช่วงระยะเวลาของการลงทุน

(2) ให้การรับประกันว่าจะปกป้องสิทธิในทรัพย์สินอุตสาหกรรม และผลประโยชน์ในการถ่ายทอดเทคโนโลยีในเวียดนาม

(3) รัฐบาลจะปกป้องผลประโยชน์ของนักลงทุนอย่างสมเหตุสมผล หากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นักลงทุน เช่น หากกฎหมายที่ประกาศใช้ภายหลัง ทำให้ผลประโยชน์ของนักลงทุนลดลง นักลงทุนที่ลงทุนก่อนหน้าที่ยกกฎหมายใหม่ประกาศใช้มีสิทธิเลือกใช้สิทธิประโยชน์ตามกฎหมายเดิมได้

(4) รัฐบาลรับประกันการให้สิทธิการโอนย้ายไปต่างประเทศได้แก่

- กำไรจากการดำเนินธุรกิจ
- เงินที่ได้รับจากการจัดเตรียมเทคโนโลยีและการบริการ
- เงินต้นและดอกเบี้ยของเงินกู้จากต่างประเทศในระหว่างดำเนินการลงทุน
- เงินและทรัพย์สินอื่นๆ ที่มีกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมาย
- รายได้หลังหักภาษีรายได้ของแรงงานต่างชาติที่ทำงานในเวียดนาม

(5) เมื่อเกิดข้อพิพาทระหว่างผู้ร่วมทุน หรือระหว่างบริษัทต่างชาติกับสถาบันใดๆ ของเวียดนาม และไม่สามารถตกลงกันได้ สามารถเสนอให้อนุญาตตุลาการหรือองค์กรอื่นๆ ตามที่ตกลงกันเป็นผู้ไกล่เกลี่ยหรือประนีประนอมได้

(6) อนุญาตให้บริษัทต่างชาติดำเนินการลงทุนได้ 50 ปี และสามารถต่อเวลาได้ถึง 70 ปี

หมายเหตุ : * ประเด็นเกี่ยวกับกฎระเบียบการลงทุนและนโยบายส่งเสริมการลงทุนในหนังสือคู่มือการค้า การลงทุนฉบับนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นสำหรับนักลงทุนอันจะทำให้เกิดความเข้าใจในภาพรวมของโครงสร้างการลงทุน อย่างไรก็ตามการลงทุนในเวียดนามมีข้อควรคำนึง 2 ประเด็น ด้วยกัน คือ

1. ระเบียบกฎเกณฑ์การลงทุนในประเทศเวียดนามมีการเปลี่ยนแปลงอยู่บ่อยครั้ง ดังนั้นผู้ลงทุนควรตรวจสอบระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ กับเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นซึ่งรับผิดชอบพื้นที่ที่ลงทุนก่อนเสมอ

2. ระเบียบกฎเกณฑ์การลงทุนของจังหวัดต่างๆ ในประเทศเวียดนามมีความแตกต่างกัน โดยอำนาจการตัดสินใจสุดท้ายในการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ขึ้นอยู่กับผู้ว่าราชการจังหวัดนั้นๆ

กิจการที่รัฐบาลเวียดนามส่งเสริมการลงทุน ได้แก่

- การแพร่ขยายพันธุ์ การเพาะปลูกและการแปรรูปทางการเกษตร สินค้าจากป่าไม้และการเกษตรได้นำ การผลิตเกลือ การขยายพันธุ์พืชและสัตว์ใหม่

- การใช้เทคโนโลยีและเทคนิคขั้นสูง การปกป้องนิเวศสิ่งแวดล้อม การทำวิจัย การพัฒนา และการสร้างเทคโนโลยีใหม่ โครงการที่ใช้เทคโนโลยีชีวภาพ

- อุตสาหกรรมที่ต้องใช้แรงงานเป็นหลัก

- การสร้างและการพัฒนาสาธารณูปโภค และ โครงการอุตสาหกรรมสำคัญขนาดใหญ่

- การพัฒนาอาชีพในด้านการศึกษา การอบรม สุขภาพ การกีฬา พละศึกษา และวัฒนธรรมของเวียดนาม

- การพัฒนางานฝีมือและอุตสาหกรรมต่างๆ
- อุตสาหกรรมการผลิตวัสดุใหม่
- โครงการที่ใช้เทคโนโลยีใหม่ในการผลิตอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม
- การผลิตวัสดุคุณภาพสูงใช้ในอุตสาหกรรมรองเท้าและสิ่งทอเพื่อส่งออก
- การผลิตเหล็กคุณภาพสูง
- โครงการฝึกอบรมแรงงานด้านเครื่องจักรกลและอิเล็กทรอนิกส์
- โครงการด้านการศึกษาในสาขาวิศวกรรม เทคโนโลยีสารสนเทศ และเศรษฐศาสตร์
- การผลิตยารักษาโรคร้ายแรง เช่น วัณโรค มะเร็ง และโรคเอดส์
- โรงพยาบาลที่ทันสมัย
- การเพาะเนื้อเยื่อ การผลิตสารปฏิชีวนะ
- การต่อเรือและซ่อมเรือเดินสมุทรขนาด 1 หมื่นตันขึ้นไป
- ธุรกิจเกี่ยวกับการบำบัดของเสียจากเมืองและโรงงานอุตสาหกรรม

กิจการที่มีเงื่อนไขพิเศษสำหรับการลงทุนจากต่างชาติ

ปัจจุบันมีกิจการบางประเภทที่รัฐบาลเวียดนามห้ามหรือมีเงื่อนไขในการลงทุนของต่างชาติ ดังนี้

กิจการที่มีเงื่อนไขเกี่ยวกับรูปแบบการลงทุน

1. กิจการที่ต้องลงทุนในลักษณะ BCC (Business Co-operation Contract) และนักลงทุนฝ่ายเวียดนามต้องมีความเชี่ยวชาญและได้รับอนุมัติดำเนินการได้ ในสาขาต่อไปนี้
 - การพัฒนาเครือข่ายโทรคมนาคม บริการโทรคมนาคม บริการขนส่งพัสดุภัณฑ์ทั้งในและระหว่างประเทศ
 - กิจกรรมเกี่ยวกับสื่อมวลชน การกระจายเสียงทางวิทยุและโทรทัศน์
2. กิจการที่ต้องลงทุนในลักษณะ BCC หรือ Joint Venture เท่านั้น ได้แก่
 - การขุดค้นทรัพยากรธรรมชาติและน้ำมัน
 - การขนส่งทั้งทางอากาศ ทางรถไฟ และทางทะเล การขนส่งผู้โดยสาร และการสร้างท่าเรือ และท่าอากาศยาน ยกเว้นกรณีทำสัญญาลักษณะ BOT (Build – Operate – Transfer), BTO (Build – Transfer – Operate) หรือ BT (Build – Transfer)
 - บริการทางทะเลและทางอากาศ
 - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัฒนธรรม
 - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับป่าไม้
 - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางท่องเที่ยว
 - การผลิตวัตถุระเบิดเชิงอุตสาหกรรม
 - บริการที่ปรึกษา (ยกเว้นที่ปรึกษาทางเทคนิค)

กิจการที่ต้องมีการลงทุนพัฒนาวัตถุดิบ

- การผลิตและแปรรูปนม
- การผลิตน้ำมันพืชและน้ำตาลจากอ้อย
- การแปรรูปไม้ (ยกเว้นโครงการที่ใช้ไม้ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ)

กิจการที่ต้องขออนุมัติจากนายกรัฐมนตรีโดยตรง

- กิจการนำเข้าและกระจายสินค้าในประเทศ
- กิจการประมงนอกชายฝั่ง

รูปแบบการดำเนินธุรกิจ

รูปแบบการดำเนินธุรกิจ	รายละเอียด
1. สัญญาร่วมลงทุนธุรกิจ (Business Co – operation Contract : BCC)	เป็นการร่วมทุนทำธุรกิจระหว่างนักลงทุนต่างชาติกับนักลงทุนเวียดนาม ซึ่งอาจมีมากกว่า 1 รายเข้าร่วมทำธุรกิจด้วย มีความยืดหยุ่นมากที่สุด นิยมทำในอุตสาหกรรมประเภทน้ำมัน โทรมนาคม และการโฆษณา ตามกฎหมายสัญญาลักษณะนี้ ไม่ถือว่าการจัดตั้งบริษัทจำกัดแห่งใหม่ แต่เป็นการสร้างความผูกพันโดยสัญญาของโครงการนั้นๆ ด้วยความสมัครใจของทั้งสองฝ่ายในการจัดสรรหน้าที่ ความรับผิดชอบ กำไรและขาดทุน และไม่มีข้อกำหนดเรื่องเงินทุนขั้นต่ำของต่างชาติ
2. กิจการร่วมทุน (Joint Venture : JV)	ก่อตั้งโดยสัญญาร่วมทุนระหว่างนักลงทุนต่างชาติรายเดียวหรือหลายรายกับนักลงทุนของเวียดนามรายเดียวหรือหลายราย เพื่อดำเนินกิจการทางธุรกิจร่วมกัน หรือบางกรณีอาจเป็นการดำเนินการระหว่างรัฐบาลต่างประเทศกับรัฐบาลเวียดนามก็ได้ การลงทุนประเภทนี้เป็นการตั้งบริษัทใหม่ในรูปหุ้นส่วนที่จำกัด ความรับผิดชอบมีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายของเวียดนาม การก่อตั้งต้องได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนก่อตั้งจากกระทรวงวางแผนและการลงทุน (Ministry of Planning and Investment : MPI) ทั้งนี้ ผู้ที่เข้าร่วมลงทุนจะมีกฎหมายกำหนดที่ชัดเจนเกี่ยวกับการลงทุน โดยมีสัดส่วนทุนของแต่ละฝ่ายที่ชัดเจน ตามข้อตกลงนักลงทุนต่างชาติอาจลงทุนในรูปของเงินตราต่างประเทศ โรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์สิทธิบัตรความรู้ทางเทคนิค โดยทั่วไปสัดส่วนการลงทุนจากต่างชาติต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของเงินลงทุนทั้งหมด ในส่วนของกำไรและความเสี่ยงต่างๆ ของกิจการร่วมทุนจะเฉลี่ยไปในแต่ละฝ่ายที่ร่วมลงทุนตามสัดส่วนของทุน ระยะเวลาของการลงทุนจะกำหนดไว้ชัดเจนในสัญญา หากไม่สามารถทำได้ตามเวลาที่กำหนดอาจถูกยกเลิกสัญญาทันที ระยะเวลาของสัญญากำหนดไว้ไม่เกิน 50 ปี แต่ทั้งนี้ก็ขึ้นกับเงินลงทุนด้วยกิจการร่วมทุนจะดำเนินการโดยคณะกรรมการบริหาร(Board of Management: BOM) ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนจากแต่ละฝ่ายตามสัดส่วนของเงินลงทุน ทั้งนี้สมาชิกอย่างน้อย 2 คน ใน BOM จะต้องมาจากฝ่ายเวียดนามส่วนประธานของ BOM มาจากการแต่งตั้งโดยผู้ร่วมกิจการทั้งสองฝ่าย ซึ่งเห็นชอบร่วมกันเป็นเอกฉันท์และBOMจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทั่วไปและรองผู้อำนวยการทั่วไป เพื่อรับผิดชอบในการบริหารกิจการซึ่งผู้อำนวยการทั่วไปหรือรองผู้อำนวยการทั่วไปคนที่ 1 คนใดคนหนึ่งจะต้องเป็นตัวแทนจากฝ่ายเวียดนาม

รูปแบบการดำเนินธุรกิจ	รายละเอียด
3. กิจกรรมที่ชาวต่างชาติเป็นเจ้าของทั้งหมด (Wholly Foreign-owned Enterprise)	กิจกรรมที่ต่างชาติเป็นเจ้าของเองทั้งหมด นับเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของการลงทุนในเวียดนาม โดยเป็นการลงทุนขององค์กรหรือเอกชนจากต่างประเทศทั้งหมดการลงทุนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจาก MPI หรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นก่อน การลงทุนในลักษณะนี้มีสถานะเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายการลงทุนของเวียดนาม และผู้ลงทุนมีอำนาจเต็มในการบริหารโดยเงินลงทุนแบ่งเป็น “Registered Capital” หมายถึงมูลค่าลงทุนทั้งหมดของโครงการนั้น และ “Legal Capital” หมายถึง เงินลงทุนตามกฎหมายที่นักลงทุนต่างชาติจะต้องนำเข้ามาลงทุนในประเทศ คือ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมดในโครงการโดยนักลงทุนจะต้องเปิดบัญชี “Capital Account” กับธนาคาร เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการนำเงินเข้ามาลงทุนและสามารถใช้ในการโอนเงินระหว่างประเทศได้แต่สำหรับการใช้จ่ายในการดำเนินงานประจำวัน
4. กิจกรรมที่ทำสัญญากับภาครัฐ	เป็นข้อตกลงระหว่างหน่วยงานราชการของเวียดนามกับนักลงทุนต่างชาติ ซึ่งอาจเป็นบริษัทต่างชาติถือหุ้นทั้งหมดหรือบริษัทร่วมทุนกับเวียดนามก็ได้ เพื่อที่จะสร้างหรือดำเนินการในโครงการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานโดยอาจเป็นสัญญาในรูปแบบ BOT (Build-Operate-Transfer) คือ สร้างเสร็จแล้วสามารถหาผลประโยชน์ได้ในเวลาหนึ่งก่อนโอนกิจการเป็นของรัฐ หรือ BTO (Build-Transfer-Operate) คือ สร้างเสร็จแล้วต้องโอนให้รัฐก่อน จึงเปิดดำเนินการเพื่อหาผลประโยชน์ได้ในเวลาหนึ่ง หรือ BT (Build-Transfer-Contract) คือสร้างเสร็จแล้วต้องโอนให้รัฐทันทีโดยรัฐจะอนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติไปลงทุนในโครงการอื่นๆ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนตามสมควร
5. รูปแบบอื่นๆ	นักลงทุนอาจขยายกิจการในเวียดนามในรูปแบบอื่นๆ ได้ เช่น การตั้งสำนักงานตัวแทนทางการค้าและการลงทุนในเวียดนาม เพื่อทำหน้าที่แทนบริษัทแม่ในต่างประเทศ หรือการขยายสาขาของธุรกิจบางประเภทเช่น ธนาคาร ประกันภัย การบัญชี หรือกฎหมาย

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ร่วมกับสถาบันเอเชียศึกษา

การเลือกโครงการลงทุน

การลงทุนในประเทศเวียดนาม นับเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ของผู้ประกอบการไทย แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการควรประเมินศักยภาพของตนเองทั้งในด้าน ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการตลาด การพัฒนาเทคโนโลยีและบุคลากร ประสิทธิภาพ ในการลงทุนต่างประเทศ จะแตกต่างกันอย่างสิ้นเชิงกับการลงทุนภายในประเทศ การประกอบธุรกิจจะต้อง ได้มาตรฐานสากล ผู้ประกอบการจะต้องมีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันของทุกฝ่าย

การวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจสังคมของประเทศเวียดนามได้ทำการกำหนดเป้าหมายการพัฒนาทางเศรษฐกิจสำหรับทุกๆ 5 ปี กระทรวงการวางแผนและการลงทุนของเวียดนามเป็นผู้รับผิดชอบ การลงทุนของต่างชาติได้อ้างอิงถึงรายการของโครงการที่รัฐบาลได้เปิดให้ต่างชาติเข้ามาลงทุนดังต่อไปนี้

1. โครงการการลงทุนที่ได้รับการส่งเสริมเป็นพิเศษ
2. โครงการลงทุนที่ได้รับการส่งเสริม
3. บริเวณที่เกี่ยวข้องทางภูมิศาสตร์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
4. ใบอนุญาตในการลงทุนที่เป็นเงื่อนไข
5. โครงการลงทุนที่ไม่ได้รับใบอนุญาต

หากมิได้กล่าวถึงส่วนที่ใบอนุญาตในการลงทุนที่ถือเป็นเงื่อนไขหนึ่ง หรือส่วนที่การลงทุน จะไม่ได้รับใบอนุญาตแล้ว นักลงทุนสามารถตัดสินใจด้วยตนเองได้ในเรื่องของการเลือกโครงการลงทุน ผู้ร่วมลงทุน สถานที่ ระยะเวลาในการลงทุน ตลาดสำหรับการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์และสัดส่วนการบริหาร ที่สำคัญของกฎบัตร ตามเงื่อนไขของกฎหมายการลงทุนและวิธีการที่ถูกต้องตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และยิ่งไปกว่านั้นนักลงทุนอาจตัดสินใจในรูปแบบของการลงทุนประเภทต่างๆ ได้ด้วยตนเอง

อย่างไรก็ตามจำนวนสัดส่วนของการลงทุนซึ่งไม่ได้เป็นเงื่อนไขสำหรับบริษัทท้องถิ่นของ ชาวเวียดนาม แต่จะมีผลบังคับสำหรับการลงทุนจากนักผู้ประกอบการชาวต่างชาติ (Foreign Investment Enterprise : FIEs) เช่น การแสวงหาประโยชน์จากธุรกิจ และการใช้ทรัพยากรทางน้ำ การลงทุนในภาค การนำเข้า ส่งออก การค้า และการจำหน่าย เป็นต้น

ตามกฎหมายการลงทุนและกฎบัตรฉบับที่ 108 ของเวียดนามได้ระบุไว้ถึงรายการของภาค การลงทุน อย่างไรก็ดีตามกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องจะระบุถึงรูปแบบของเงื่อนไขที่ FIEs จำเป็นต้องมีใน อุตสาหกรรมบางอย่างอาจหมายถึงการที่ FIEs อาจดำเนินการได้เพียงแต่ในรูปแบบของการลงทุนต่างชาติ ในลักษณะร่วมทุน (Joint Venture Enterprise: JVE) กับผู้ประกอบการชาวเวียดนาม ในส่วนอื่นๆ การดำเนินการ ของ FIEs ในภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไขอาจดำเนินการได้ร้อยละ 100 (Foreign Own Enterprise: FOEs) แต่ จะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขบางประการ อาทิเช่น โครงสร้างเงินทุน ประสิทธิภาพเฉพาะในการดำเนินโครงการ เป็นต้น ในทุกๆ ปี กระทรวงการวางแผนและการลงทุนได้จัดทำรายการโครงการของประเทศสำหรับนัก ลงทุนต่างชาติ คณะรัฐมนตรี หน่วยงาน และคณะกรรมการจังหวัดยังได้จัดทำรายการของโครงการสาห รับอุตสาหกรรมในพื้นที่และพื้นที่เฉพาะ ในหลักการโครงการต่างๆ ที่รวมอยู่ในรายการจะเป็นการพิจารณา ตามการวางแผนปัจจุบัน

ผู้มีอำนาจในการอนุมัติโครงการลงทุนปัจจุบันแบ่งออกเป็น

- นายกรัฐมนตรี ซึ่งการอนุมัติจะจำกัดอยู่ในแต่เพียงเรื่องของ “นโยบายในการลงทุน”
- คณะกรรมการประชาชน ในแต่ละจังหวัดและเมืองภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง

- ผู้มีอำนาจการจัดการในการบริหารเขตนิคมอุตสาหกรรม เขตนิคมส่งเสริมการค้าส่งออก เขตนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และเขตเศรษฐกิจในจังหวัดและเมืองภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง

การจัดระบบตามขั้นตอนของการอนุมัติการลงทุนและใบอนุญาตลงทุน ประกอบไปด้วย

1.) นายกรัฐมนตรี :

- โครงการที่ไม่ได้คำนึงถึงแหล่งเงินทุนหรือจำนวนเงินลงทุนในภาคการลงทุนเฉพาะ (สนามบินท่าจอดเรือ การทำเหมือง น้ำมันและก๊าซ กิจการโทรทัศน์ คาสโน โรงงานผลิตบุหรี่ มหาวิทยาลัย การพัฒนาของ IZs, EPZs, HTZs และ ECs “พื้นที่ zones”)

- โครงการที่ไม่ได้คำนึงถึงแหล่งเงินทุนซึ่งมีจำนวนเงินลงทุนมากกว่า 1.5 พันล้าน VND ในภาคการลงทุนเฉพาะ (ไฟฟ้า กระบวนการในการทำเหมืองแร่ การแยกโลหะออกจากแร่ การก่อสร้างระบบทางรถไฟและโครงสร้างพื้นฐานทางน้ำภายในประเทศ การผลิตแอลกอฮอล์และเบียร์ อื่นๆ)

- โครงการของ FDI ที่ไม่คำนึงถึงจำนวนเงินลงทุนในภาคการลงทุนเฉพาะ (การขนส่งทางทะเล ไปรษณีย์ โทรคมนาคมและเครือข่ายอินเทอร์เน็ต สื่อสิ่งพิมพ์และการพิมพ์ และอื่นๆ)

2.) คณะกรรมการประชาชนภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง

- โครงการนอกเขตพื้นที่และไม่ได้อยู่ในอำนาจอนุมัติของนายกรัฐมนตรี

- โครงการสำหรับการพัฒนาของระบบโครงสร้างพื้นฐานในเขตพื้นที่ในถิ่นที่อยู่ซึ่ง ไม่มีผู้มีอำนาจ บริหารจัดการในการเขตนิคมอุตสาหกรรม เขตนิคมการค้าส่งออก เขตนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และเขตเศรษฐกิจในจังหวัดและเมืองภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง

3.) ผู้มีอำนาจการจัดการบริหารจัดการเขตนิคมอุตสาหกรรม เขตนิคมการค้าส่งออก เขตนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และเขตเศรษฐกิจในจังหวัดและเมืองภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง

- โครงการที่อยู่ในเขตพื้นที่และไม่ได้อยู่ในอำนาจอนุมัติของนายกรัฐมนตรี

- โครงการสำหรับการพัฒนาของระบบโครงสร้างพื้นฐานในเขตพื้นที่

ใบรับรองการลงทุนทั้งหมด (แต่เดิมเรียกว่า “ใบอนุญาตลงทุน”) ในปัจจุบันออกโดยนายกรัฐมนตรี หรือผู้มีอำนาจการจัดการในการบริหารจัดการเขตนิคมอุตสาหกรรม เขตนิคมการค้าส่งออก เขตนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และเขตเศรษฐกิจในจังหวัดและเมืองภายใต้การบริหารราชการส่วนกลาง อย่างไรก็ตามในภาคการลงทุนเฉพาะ เช่น การธนาคารหรือประกัน คณะรัฐมนตรียังคงมีอำนาจเต็มในการอนุมัติ และมีอำนาจในการให้ใบอนุญาต

การจัดประเภทโครงการและหน่วยงานอนุมัติการลงทุน

โครงการลงทุน	หน่วยงานอนุมัติ
ทุกโครงการ	จังหวัดสามารถออก License ได้ โดย DPI
เงินลงทุนน้อยกว่า 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และเป็นโครงการที่ไม่ได้อยู่รายชื่อของการลงทุนที่มีเงื่อนไข (Conditional Investment)	จังหวัดสามารถอนุมัติได้
เงินลงทุนมากกว่า 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือเป็นโครงการที่มีเงื่อนไขการลงทุน	ทุกโครงการ MPI เป็นผู้อนุมัติ

ชั้นและกระบวนการในการลงทุน

กระบวนการในการขอใบอนุญาต

การขอรับใบอนุญาตจะขึ้นอยู่กับขนาดและภาคของการลงทุน ซึ่งความแตกต่างของการขอใบอนุญาตและขั้นตอนในการลงทะเบียนนั้นประกอบไปด้วย

- การลงทะเบียนธุรกิจ
- การลงทะเบียนการลงทุน หรือ
- การประเมินการลงทุน

นักลงทุนต่างชาติจะต้องปฏิบัติตามการขอใบอนุญาตที่แตกต่างและขั้นตอนในการลงทะเบียนซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดและภาคการลงทุน

1. การลงทะเบียนธุรกิจ

บริษัทภายในประเทศขนาดเล็กที่ลงทุนต่ำกว่า 15 ล้านดอลลาร์ (ประมาณน้อยกว่า 9.4 แสนดอลลาร์สหรัฐฯ) ที่ไม่ตกอยู่ภายใต้ “ภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไข” (ดังได้อธิบายไว้ด้านล่าง) จะลงทะเบียนแบบการลงทะเบียนธุรกิจ อย่างไรก็ตามการลงทะเบียนธุรกิจจะนำไปสู่การลงทะเบียนการลงทุนในเหตุการณ์ต่อไปนี้

- บริษัทตกอยู่ภายใต้ภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไข หรือ
- ถ้าบริษัทต้องการยื่นเพื่อเก็บบันทึกในการกระตุ่นการลงทุนในใบอนุญาต

การลงทะเบียนธุรกิจ



โครงการภายในประเทศที่เงินลงทุนต่ำกว่า
15 ล้านดอลลาร์ (ประมาณน้อยกว่า 9.4 แสนดอลลาร์สหรัฐฯ)

2. การขึ้นทะเบียนลงทุน

โครงการ FDI ที่มีเงินลงทุนรวมทั้งหมดต่ำกว่า 300 ล้านดอลลาร์ (ประมาณต่ำกว่า 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ) ที่ไม่ตกอยู่ในภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไข จะต้องขึ้นทะเบียนการลงทุนและตีพิมพ์ใบรับรองการลงทุน ใบรับรองการลงทุนยังจะใช้ในฐานะการขึ้นทะเบียนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเครื่องหมายทางการค้าของธุรกิจนั้น โครงการลงทุนในประเทศที่มีเงินลงทุนรวมระหว่าง 15 – 300 ล้านดอลลาร์ (ประมาณต่ำกว่า 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ) จะต้องขอขึ้นทะเบียนลงทุน และนักลงทุนท้องถิ่นมักจะกำหนดเครื่องหมายการค้าของบริษัทแยกต่างหากและหลังจากนั้น จึงยื่นขอขึ้นทะเบียนของโครงการทุกโครงการโดยปราศจากการรับใบรับรองการลงทุน บริษัทสามารถขอขึ้นทะเบียนการลงทุนเพิ่มโดยไม่จำเป็นต้องลงทุนเพิ่มในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเครื่องหมายทางการค้าของธุรกิจ

การขึ้นทะเบียนลงทุน

ใบรับรองการลงทุน

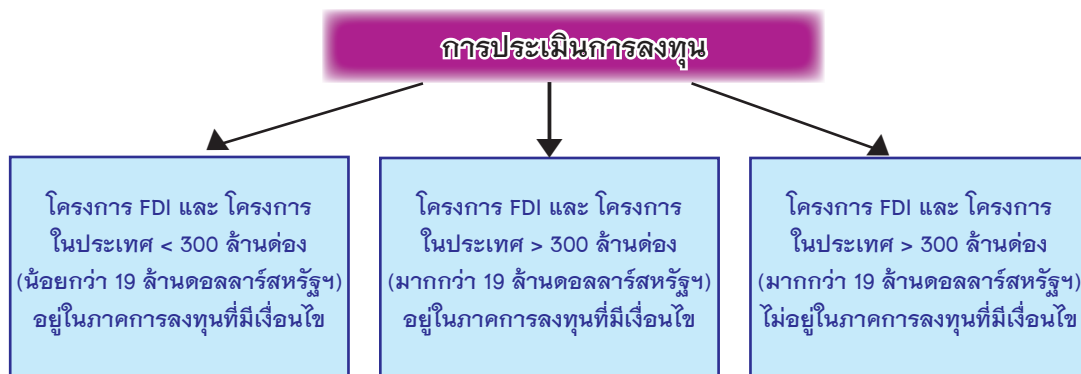


โครงการ FDI ที่มีเงินลงทุนต่ำกว่า
300 ล้านดอลลาร์ (น้อยกว่า 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ)

15 ล้านดอลลาร์ < โครงการภายในประเทศ < 300 ล้านดอลลาร์
(ประมาณ 9.4 แสนดอลลาร์สหรัฐฯ) < โครงการภายใน
< 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ)

3. การประเมินการลงทุน

โครงการลงทุนต่างประเทศและในประเทศที่มีเงินลงทุนทั้งหมดมากกว่า 300 ล้านดอลลาร์ (19 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) หรือต่ำกว่า 300 ล้านดอลลาร์ แต่ตกอยู่ในภาคที่มีเงื่อนไขต้องการการประเมินการลงทุน ซึ่งการประเมินการลงทุนจะมี 3 รูปแบบที่แตกต่างกันดังแสดงไว้ตามภาพด้านล่าง



กระบวนการยื่นเอกสาร

การยื่นเอกสารจะต้องจัดเตรียมเป็นภาษาไทยตามแบบฟอร์มมาตรฐานที่เผยแพร่ของ MPI และต้องจัดส่งถึงตัวแทนที่เกี่ยวข้องกับการขอขึ้นทะเบียนเพื่อขอใบรับรองการลงทุน ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับขนาดการลงทุนและภาคการลงทุน และการยื่นเอกสารยังจะหมายรวมถึงกรณีต่างๆ ดังแสดงในตาราง

ขนาดและภาคการลงทุน	การขึ้นทะเบียนสำหรับการขอใบรับรองในการลงทุน	การประเมินสำหรับการขอใบรับรองในการลงทุน
โครงการที่ลงทุนภายใน ประเทศ < 300 ล้านดอลลาร์ (ประมาณ < 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ไม่อยู่ในภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไข	การยื่นสำหรับขึ้นทะเบียนการลงทุน (เตรียมเอกสารตามแบบฟอร์มตัวอย่าง) ซึ่งจะรวมถึงหัวข้อต่อไปนี้ 1. ผู้ลงทุนจะต้องมีสถานภาพที่ถูกต้องตามกฎหมาย 2. วัตถุประสงค์ขนาดและสถานที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการการลงทุน 3. เงินลงทุนและตารางงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ 4. จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้ และการรับประกันในการปกป้องสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) 5. คำร้องสำหรับการกระตุ้นการลงทุน (ถ้ามี)	

ขนาดและภาคการลงทุน	การขึ้นทะเบียนสำหรับการขอ ใบรับรองในการลงทุน	การประเมินสำหรับการขอ ใบรับรองในการลงทุน
โครงการ FDI < 300 ล้านดอลลาร์ (ประมาณ < 19 ล้านดอลลาร์ สหรัฐ) ไม่อยู่ในภาคการ ลงทุนที่มีเงื่อนไข	การยื่นสำหรับขึ้นทะเบียนการลงทุน (เตรียมเอกสารตามแบบฟอร์มตัวอย่าง) ซึ่งจะรวมถึงหัวข้อต่อไปนี้ 1. ผู้ลงทุนจะต้องมีสถานภาพที่ถูกต้องตามกฎหมาย 2. วัตถุประสงค์ขนาดและสถานที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการการลงทุน 3. เงินลงทุน และตารางงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ 4. จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้และการรับประกันในการปกป้องสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) 5. คำร้องสำหรับการกระตุ่นการลงทุน (ถ้ามี) – รายงานงบประมาณการเงินของผู้ลงทุน (ผู้ลงทุนต้องจัดเตรียมเอง) – สัญญาร่วมทุนและใบอนุญาตการร่วมทุนในกรณีของ JVE หรือใบอนุญาต (ในกรณีของ FOE 100%) หรือสัญญาร่วมดำเนินธุรกิจ (ในกรณีของ BCC) (ถ้ามี)	
โครงการ FDI และโครงการในประเทศ > 300 ล้านดอลลาร์ (ประมาณ > 19 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ไม่อยู่ในภาคการลงทุนที่มีเงื่อนไข		1. การขอสำหรับการตีพิมพ์ของใบรับรองการลงทุน 2. เอกสารที่พิสูจน์สถานะที่ถูกต้องกฎหมายของผู้ลงทุน 3. รายงานงบประมาณการเงินของผู้ลงทุน (ผู้ลงทุนต้องจัดเตรียมเอง) 4. ข้อความชี้แจงเกี่ยวกับ Eco – technical (การศึกษาความเป็นไปได้) และ 5. สัญญาร่วมทุนและใบอนุญาตการร่วมทุนในกรณีของ JVE หรือใบอนุญาต (ในกรณีของ FOE 100%) หรือสัญญาร่วมดำเนินธุรกิจ (ในกรณีของ BCC) (ถ้ามี) 6. ข้อความชี้แจงในเรื่องของการชดเชยของเงื่อนไขตามกฎหมายสำหรับโครงการลงทุน

ที่มา : กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เข้าถึงได้จาก <http://aec.ditp.go.th>

5 เรื่องเด็ด...เกร็ดอาเซียน

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : กัมพูชา

1. เพื่อนผู้ชายจับมือกันเป็นเรื่องปกติ
2. ผู้หญิงห้ามแต่งตัวเซ็กซี่
3. ผู้ชายมบยาว = นกเงก
4. ห้ามจับหัว
5. สบตามาก = ไม่ให้เกียรติ



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : บรูไน

1. กาน้ำล้นมือ
2. วันหยุด : วันศุกร์และวันอาทิตย์
3. วันศุกร์ 12.00-14.00 น. ทุกวันปิด
4. จัณยานยนต์ต้องหลัง 2 คู่
5. คนบรูไนไม่มีรถเมล์



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : เมียนมาร์

1. เข้าวัดต้องถอดรองเท้า
2. ห้ามเหยียบบาพระสมข
3. ให้นามบัตรต้องให้ 2 มือ
4. ผู้ชายก็ทากาบา
5. ผู้ชายนิยมปูโสร่ง



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : ฟิลิปปินส์

1. เก้าส่ว = ก้าทาย
2. ใช้ปากช้อน
3. เลิกหัว = ถักทอ
4. กับข้าวบ้านเพื่อนห่อกลับได้ แต่ควรมีของฝากให้เขาด้วย
5. ตกแม่น้ำ 2 เดือน ต้องรับคริสต์มาส



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : มาเลเซีย

1. ซี่ถ้วยนิ้วโป้ง
2. ผู้หญิงไม่ควรแต่งตัวโชว์เนื้อหนัง
3. เสี่ยงอาชญากรรมครั้งแรกติด 5



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : ลาว

1. ติดต่อราชการต้องปูขึ้น
2. ถ้าเพื่อนคนลาวเชิญไปพักที่บ้าน ห้ามให้เงิน
3. เข้าบ้านต้องถอดรองเท้า และถ้าเขาเสิร์ฟน้ำ ต้องดื่ม
4. เดินผ่านผู้ใหญ่ต้องก้มหัว
5. อย่าซื้อน้ำหอมให้คน



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : เวียดนาม

1. ตักลองแทนออกเข้าเรียน
2. ชุดนักเรียนหญิงเป็นชุดอ่าวหญ่ย
3. คนภาคเหนือไม่กินน้ำแข็ง
4. ไม่ถ่ายรูป 3 คน
5. ต้องเชิญผู้ใหญ่ก่อนกินข้าว



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : อินโดนีเซีย

1. ไม่ควรกินก่อนที่เจ้าบ้านจะเชิญ
2. มอเตอร์ไซค์รับจ้างมีมอเตอร์
3. ผู้หญิงนิยมใส่กางเกง
4. ไปงานศพใส่ชุดสีอะไรก็ได้
5. นิยมใช้มือกินข้าว



An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

5 เรื่องเด็ด เกร็ดอาเซียน : สิงคโปร์

1. ห้ามนำบุหรี่และหมากฝรั่งเข้าประเทศ
2. ขึ้นบันไดเลื่อนให้ชิดซ้าย
3. ห้ามกินขยะ
4. ห้ามเก็บขยะในที่สาธารณะ
5. คนแก่ห้ามเป็นเรื่องปกติ

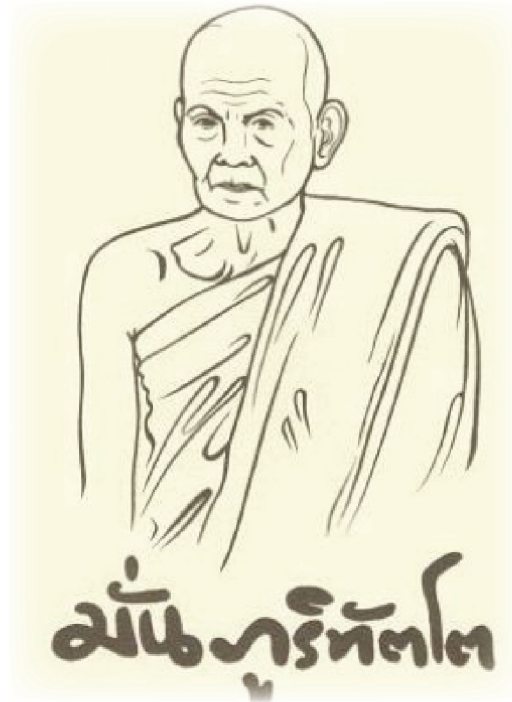


An Education Variety of Arts & Sciences



ชมรายการได้ที่ www.mahidolchannel.com

มามีมือเปล่า ไปมือเปล่า



ยศและลาภ	หาบไป	ไม่ได้แน่
มีเพียงแต่	ต้นทุน	บุญกุศล
ทรัพย์สมบัติ	ทิ้งไว้	ให้ปวงชน
แม้ร่างตน	เขาก็เอา	ไปเผาไฟ
เมื่อเจ้ามา	มีอะไร	มาด้วยเจ้า
ไข่มัวเมา	โลภลาภ	ทำบาปใหญ่
มามีมือเปล่า	แล้วจะ	เอาอะไร
เจ้าก็ไป	มือเปล่า	เหมือนเจ้ามา
ควรเร่งสร้าง	กรรมดี	หนีกรรมชั่ว
ไม่พาดัว	พาใจ	ไฟตัณหา
หมั่นเจริญศีล	สมาธิ	และปัญญา
จึงจะพา	ให้พ้นทุกข์	สุขนิรันดร์

หลวงปู่มั่น ฐิริทัตโต

ข้อมูลจาก : ธรรมะวันละนิด จิตสดใส เข้าถึงได้จาก <https://plus.google.com>

การเกิดแผ่นดินไหวในประเทศไทย

● สาเหตุการเกิดแผ่นดินไหว

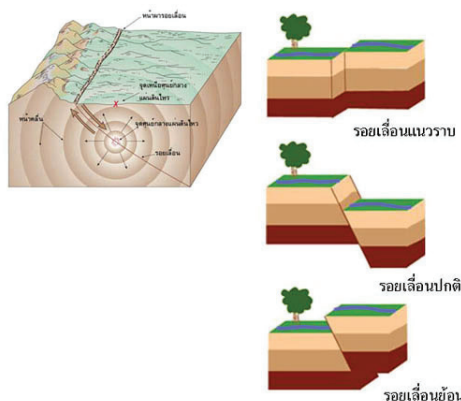
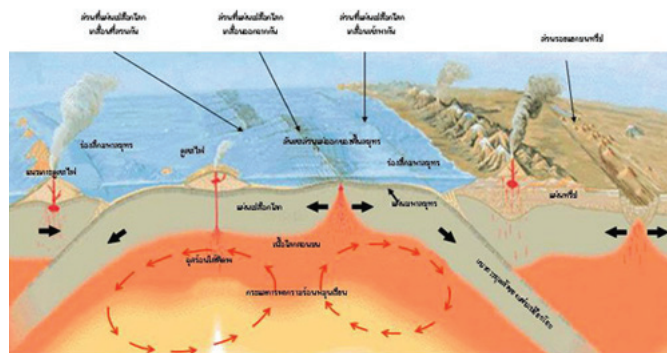
แผ่นดินไหว เป็นภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดจากการสั่นสะเทือนของพื้นดิน อันเนื่องมาจากการปลดปล่อยพลังงานเพื่อลดความเครียดที่สะสมไว้ภายในโลกออกมาเพื่อปรับสมดุลของเปลือกโลกให้คงที่ ปัจจุบันนักวิทยาศาสตร์ยังไม่สามารถทำนายเวลา สถานที่ และความรุนแรงของแผ่นดินไหวที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ ดังนั้นจึงควรศึกษา เรียนรู้ เพื่อให้เข้าใจถึงกระบวนการเกิดของแผ่นดินไหวที่แท้จริง เพื่อเป็นแนวทางในการลดความเสียหายที่เกิดขึ้น

สาเหตุของการเกิดแผ่นดินไหว

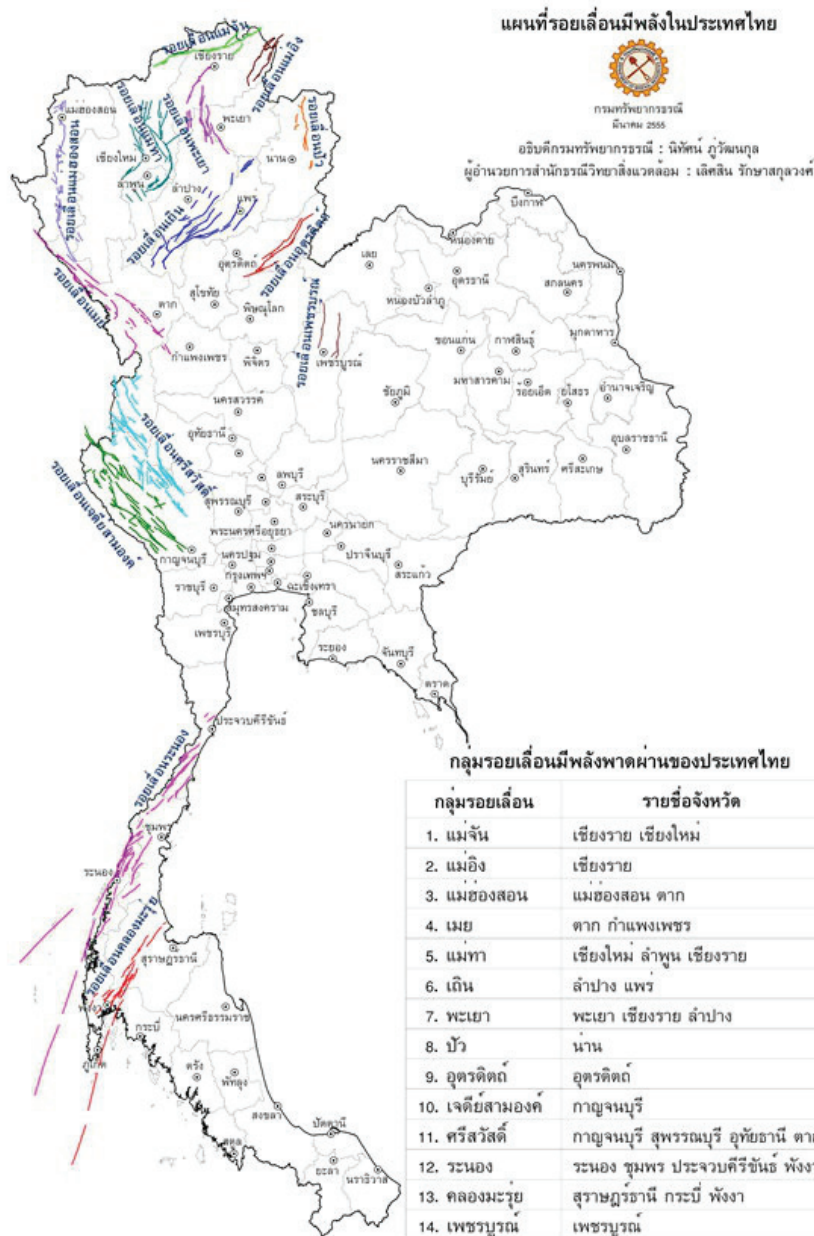
การเกิดแผ่นดินไหวมีสาเหตุมาจาก ๒ สาเหตุใหญ่ สาเหตุแรกเกิดจากการกระทำของมนุษย์ ได้แก่ การทดลองระเบิดปรมาณู การกักเก็บน้ำในเขื่อน และแรงระเบิดจากการทำเหมืองแร่ ส่วนสาเหตุที่สองเป็นสาเหตุหลักของการเกิดแผ่นดินไหว โดยเป็นการเกิดตามธรรมชาติอันเนื่องมาจากการเคลื่อนที่ของแผ่นเปลือกโลก ทั้งนี้ทฤษฎีกลไกการเกิดแผ่นดินไหวที่ยอมรับกันในปัจจุบันมี ๒ ทฤษฎี คือ

ทฤษฎีว่าด้วยการขยายตัวของเปลือกโลก โดยแผ่นดินไหวเกิดจากการที่เปลือกโลกเกิดการคดโค้ง โกงตัวอย่างฉับพลัน และเมื่อวัตถุขาดออกจากกันจึงปลดปล่อยพลังงานออกมาในรูปคลื่นแผ่นดินไหว

ทฤษฎีว่าด้วยการคืนตัวของวัตถุ โดยแผ่นดินไหวมาจากการเคลื่อนตัวของรอยเลื่อน กล่าวคือเมื่อรอยเลื่อนเกิดการเคลื่อนตัวถึงจุดหนึ่งวัตถุจะขาดออกจากกันและเสียรูปอย่างมาก พร้อมทั้งปลดปล่อยพลังงานมหาศาลออกมาในรูปของคลื่นแผ่นดินไหว และหลังจากนั้นวัตถุจะคืนตัวกลับสู่รูปเดิม



รอยเลื่อนในประเทศไทย มีสิทธิ์เกิดแผ่นดินไหว



กรมทรัพยากรธรณี ได้ศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านการสำรวจรอยเลื่อนมีพลัง พบว่าประเทศไทย มีแนวรอยเลื่อนใหญ่ๆ อยู่หลายแนวด้วยกัน สามารถจัดกลุ่มรอยเลื่อนที่สำคัญได้ ๓ แนวตามทิศทางการวางตัวและการเคลื่อนที่ คือ กลุ่มรอยเลื่อนที่วางตัวในแนวทิศตะวันออกเฉียงเหนือ-ตะวันตกเฉียงใต้ กลุ่มรอยเลื่อนที่วางตัวในทิศตะวันตกเฉียงเหนือ-ตะวันออกเฉียงใต้ และกลุ่มรอยเลื่อนที่วางตัวอยู่ในทิศเหนือ-ใต้ ที่ครอบคลุมพื้นที่ในประเทศไทยจำนวน ๒๒ จังหวัด คือ



● รอยเลื่อนที่ตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศไทย

๑. รอยเลื่อนแม่จัน พาดผ่านอำเภอฝาง อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอแม่จัน อำเภอเชียงแสน และอำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย ในแนวทิศตะวันออกเฉียงเหนือ-ตะวันตกเฉียงใต้ มีความยาวประมาณ ๑๐๑ กิโลเมตร

๒. รอยเลื่อนแม่ฮ่องสอน พาดผ่านอำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ในแนวทิศเหนือ-ใต้ มีความยาวประมาณ ๒๙ กิโลเมตร

๓. รอยเลื่อนแม่ฮ่องสอน พาดผ่านอำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ในแนวทิศเหนือ-ใต้ มีความยาวประมาณ ๒๙ กิโลเมตร

๔. รอยเลื่อนเมย วางตัวในแนวตะวันตกเฉียงเหนือ พาดผ่านตั้งต้นจากลำน้ำเมย ชายแดนพม่า ต่อยังห้วยแม่ท้อ ลำน้ำปิง จังหวัดตาก ไปถึงจังหวัดกำแพงเพชร นครสวรรค์ และสิ้นสุดที่จังหวัดอุทัยธานี ในแนวทิศตะวันตกเฉียงเหนือ มีความยาวประมาณ ๒๕๐ กิโลเมตร

๕. รอยเลื่อนแม่ทา พาดผ่านอำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน และอำเภอแม่ออน จังหวัดเชียงใหม่ ในแนวโค้งไปทางทิศตะวันออก มีความยาวประมาณ ๖๑ กิโลเมตร

๖. รอยเลื่อนเถิน พาดผ่านอำเภอแม่พริก อำเภอเถิน จังหวัดลำปาง และอำเภอวังชิ้น จังหวัดแพร่ ในแนวโค้งไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ มีความยาวประมาณ ๑๐๓ กิโลเมตร

๗. รอยเลื่อนพะเยา พาดผ่านอำเภอกา่ว จังหวัดลำปาง และอำเภอเมือง จังหวัดพะเยา ในแนวทิศตะวันตกเฉียงเหนือ-ตะวันออกเฉียงใต้ ทางด้านทิศเหนือของรอยเลื่อนท่าลี่ มีความยาวประมาณ ๒๓ กิโลเมตร

๘. รอยเลื่อนบัว พาดผ่านพื้นที่อำเภอสันติสุข อำเภอท่าวังผา อำเภอบัว อำเภอเชียงกลาง และอำเภอทุ่งช้าง ของจังหวัดน่านในแนวเหนือ-ใต้ ด้วยความยาวประมาณ ๑๓๐ กิโลเมตร

๙. รอยเลื่อนอุตรดิตถ์ พาดผ่านอำเภอเมือง อำเภอท่าปลา จังหวัดอุตรดิตถ์ อำเภอนาหมื่น อำเภอนาน้อย อำเภอเวียงสา และอำเภอแม่จริม จังหวัดน่าน ในแนวทิศตะวันออกเฉียงเหนือ-ตะวันตกเฉียงใต้ มีความยาวประมาณ ๑๕๐ กิโลเมตร

๑๐. รอยเลื่อนเพชรบูรณ์ พาดผ่านอำเภอหนองไผ่ อำเภอเมือง อำเภอหล่มสัก และอำเภอหล่มเก่า จังหวัดเพชรบูรณ์ ประกอบด้วยรอยเลื่อนบวรารในแนวทิศตะวันออกเฉียงเหนือ-ตะวันตกเฉียงใต้ กับแนวทิศตะวันตกเฉียงเหนือ-ตะวันออกเฉียงใต้สลับกัน มีความยาวประมาณ ๑๑๐ กิโลเมตร



● รอยเลื่อนที่พบบ่อยทางภาคกลางของประเทศไทย

๑. รอยเลื่อนเจดีย์สามองค์ พาดผ่านอำเภอทองผาภูมิ และอำเภอสงขลาบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ในแนวทิศตะวันตกเฉียงเหนือ – ตะวันออกเฉียงใต้ มีความยาวประมาณ ๖๐ กิโลเมตร

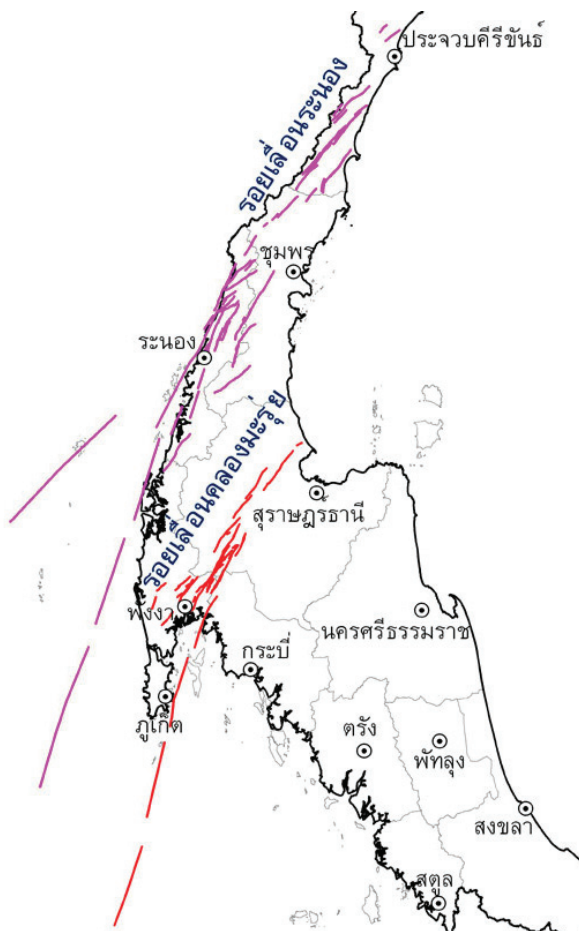
๒. รอยเลื่อนศรีสวัสดิ์ พาดผ่านอำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี อำเภอสรีสวัสดิ์ และอำเภอนองบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ในแนวโค้งเล็กน้อยไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ มีความยาวประมาณ ๖๒ กิโลเมตร

● รอยเลื่อนที่พบบ่อยทางภาคใต้ของประเทศไทย

๑. รอยเลื่อนระนอง พาดผ่านพื้นที่ตั้งแต่ จังหวัดระนอง ชุมพร ประจวบคีรีขันธ์ และพังงา มีความยาวประมาณ ๒๓๐ กิโลเมตร

๒. รอยเลื่อนคลองมะรุ่ย พาดผ่านอำเภอบ้านตาขุน อำเภอพนม จังหวัดสุราษฎร์ธานี อำเภอทับปุด อำเภอเมือง จังหวัดพังงา พาดผ่านไปตามทะเลอันดามัน ระหว่างอำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต กับอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ในแนวทิศตะวันออกเฉียงเหนือ – ตะวันตกเฉียงใต้ มีความยาวประมาณ ๑๔๔ กิโลเมตร

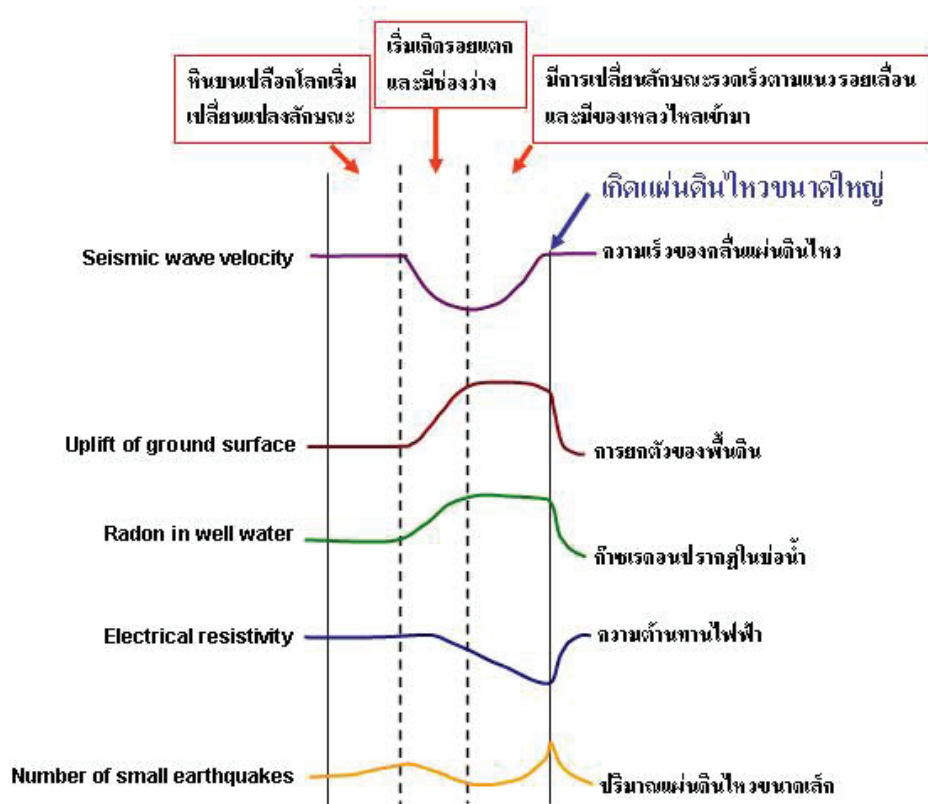
นอกจากนี้ยังพบ รอยเลื่อนที่ไม่มีพลังงานแล้ว หรือ ไม่มีผลกระทบต่อประเทศไทยโดยตรง คือ กลุ่มรอยเลื่อนแกล้ง ทอดตัวผ่านอำเภอพนสนิมคม, อำเภอบ้านบึง, อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี อำเภอวังจันทร์, อำเภอแกลง จังหวัดระยอง มีความยาวโดยประมาณ ๙๔ กิโลเมตร และ กลุ่มรอยเลื่อนปัตตานี เป็นรอยเลื่อนที่ต่อมาจากมาเลเซีย เข้ามาในไทยที่บริเวณแม่น้ำสายบุรี จ.ปัตตานี แล้วเลยขึ้นไปทางเหนือของ จ.ปัตตานี



● สิ่งบอกเหตุก่อนเกิดแผ่นดินไหว

ปรากฏการณ์ล่วงหน้า (Precursory phenomena) อาจเป็นสิ่งที่เตือนภัย หรือสิ่งบอกเหตุ สัญญาณให้รู้ว่า อีกไม่นานจะมีแผ่นดินไหวเกิดขึ้น ในอเมริกา รัสเซีย จีน ญี่ปุ่น ต่างให้ความสนใจ พยายาม ค้นคว้าวิจัยเกี่ยวกับปรากฏการณ์บางอย่างกันมาก ได้แก่

- ๑) พื้นดินเกิดการยกตัวขึ้นมาอย่างผิดปกติ
- ๒) ค่าความเข้มสนามแม่เหล็กโลกเปลี่ยนแปลงไป
- ๓) สภาพการนำไฟฟ้าของหินเปลี่ยนแปลง
- ๔) เกิดแผ่นดินไหวเล็กๆ เกิดขึ้นเป็นการเตือนภัยก่อน
- ๕) มีปริมาณก๊าซเรดอนในบ่อน้ำสูงกว่าปกติ



● สัญชาตญาณของสัตว์

จากการศึกษาวิจัยของผู้เชี่ยวชาญด้านแผ่นดินไหวพบว่า หากสัตว์ป่ามีพฤติกรรมผิดปกติไปจากปกติ มักจะเกี่ยวข้องกับการเกิดภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว ทั้งนี้เพราะสัตว์มีความสามารถรู้ล่วงหน้าว่าจะเกิดแผ่นดินไหว เป็นสัญชาตญาณอย่างหนึ่งในการเอาชีวิตรอด

● พฤติกรรมผิดปกติของนก

นกมีความรู้สึกไวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม โดยเฉพาะนกพิราบป่าจะไวเป็นพิเศษ ผู้เชี่ยวชาญด้านแผ่นดินไหวประเทศจีนพบว่า ขณะเกิดแผ่นดินไหวแรงสั่นสะเทือน ๓ ริคเตอร์ขึ้นไป ผึ้งนกพิราบป่าที่อยู่ภายในรัศมี ๕๐ กม. จากศูนย์กลางแผ่นดินไหวจะล่องรู้ล่วงหน้า และบินหนีไปภายใน ๒๔ ชั่วโมง นอกจากนี้ กาและนกเลี้ยงบางชนิด เช่น นกแก้ว ก็มีความรู้สึกไวต่อการเกิดแผ่นดินไหวเช่นกัน

● พฤติกรรมผิดปกติของปลา

- ปลาน้ำเค็ม เมื่อ ค.ศ. ๑๙๙๕ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่โกเบ ชาวประมงจับปลาได้มากกว่าปกติ และมีปลาจากทะเลลึกว่ายเข้ามาในเขตน้ำตื้นด้วย
- ปลาน้ำจืด ปลาน้ำจืดในแม่น้ำหรือทะเลสาบที่มีความรู้สึกรวตต่อการเกิดแผ่นดินไหวหรือปลาคาร์ฟ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวรุนแรง เคยมีคนเห็นปลาคาร์ฟจำนวนมากกระโดดขึ้นมาบนผิวน้ำเหมือนตกใจหนีอะไรบางอย่าง

● พฤติกรรมผิดปกติของสัตว์เลื้อยคลาน

ผลการวิจัยพบว่า สัตว์ที่รู้ล่วงหน้าว่าจะเกิดแผ่นดินไหวก่อนใครคือ งู ทั้งนี้เพราะงูอาศัยอยู่ในโพรงใต้ดิน (งูในประเทศเซเชลล์) จึงรู้สึกถึงความผิดปกติได้ง่ายเมื่อมีการสั่นสะเทือนของเปลือกโลก มีก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ มีการเปลี่ยนแปลงของคลื่นแม่เหล็กไฟฟ้า ฯลฯ และจะหลบภัยด้วยการเลื้อยขึ้นมาบนดินแม้จะเป็นช่วงฤดูหนาวก็ตาม

ตัวอย่างเช่นเมื่อ ค.ศ. ๑๘๕๕ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวที่ญี่ปุ่นหนึ่งวัน พบงูเลื้อยขึ้นมาบนดินหลายตัว เมื่อ ค.ศ. ๑๙๗๗ ตอนเกิดแผ่นดินไหวที่โรมาเนีย ก็มีงูเลื้อยขึ้นมาแข่งตายบนดิน เมื่อ ค.ศ. ๑๙๗๖ หนึ่งวันก่อนเกิดแผ่นดินไหวที่เมืองถังซานประเทศจีน ก็มีงูจำนวนมากเข้าไปหลบอยู่ในซอกหิน

● พฤติกรรมผิดปกติของสัตว์ครึ่งบกครึ่งน้ำ

กบก็แสดงพฤติกรรมผิดปกติเช่นเดียวกับงู เมื่อ ค.ศ. ๑๙๗๖ ไม่กี่ชั่วโมงก่อนที่จะเกิดแผ่นดินไหวรุนแรงที่เมืองถังซานในประเทศจีน มีคนเห็นกบบนบกพันกันตัวพอกันอพยพ

● พฤติกรรมผิดปกติของสัตว์เลี้ยงลูกด้วยนม

สุนัข ตอนที่เกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่โกเบ มีรายงานว่าสุนัขจะแสดงพฤติกรรมแปลกๆ มากที่สุด สุนัขเป็นสัตว์ที่ใกล้ชิดกับคน จึงสังเกตความผิดปกติจากสุนัขได้ง่าย และพบว่าก่อนเกิดแผ่นดินไหวสุนัขจะมีการตื่นตระหนก วิ่งไปวิ่งมา บางตัวก้าวร้าวขึ้น ส่วนบางตัวก็เห่าและหอน

แมว ก่อนเกิดแผ่นดินไหว แมวส่วนใหญ่จะหาที่หลบ ญีปุ่นมีคำโบราณกล่าวไว้ว่า “ก่อนแผ่นดินไหว แมวจะป็นขึ้นต้นไม้สูง” และมีคนเห็นเช่นนี้จริงๆ ก่อนเกิดแผ่นดินไหว แมวบางตัวแสดงอาการง่วงนอน วิ่งไปมา และส่งเสียงร้องอย่างกระวนกระวาย

หนู เมื่อ ค.ศ. ๑๙๒๓ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวรุนแรงที่คันโต หนูพากันหลบหนีไปหมด และตอนเกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่โกเบ ก็พบปรากฏการณ์หนูพากันหลบหนีเช่นกัน นอกจากนี้ยังพบว่ก่อนเกิดแผ่นดินไหวจะมีหนูติดกับดักเพิ่มขึ้น และหนูบางตัววิ่งพล่านไปทั่ว

● การเปลี่ยนแปลงของระดับน้ำใต้ดิน

นับแต่โบราณ ชาวจีนค้นคว้าหาความสัมพันธ์ระหว่างการเกิดแผ่นดินไหวกับระดับน้ำใต้ดิน และนำมาใช้ในการคาดการณ์การเกิดแผ่นดินไหว ตั้งแต่ ค.ศ. ๑๙๔๑-๑๙๔๕ มีรายงานความผิดปกติของระดับน้ำใต้ดินหลายครั้ง เป็นการลดลง ๒๗ ครั้ง เพิ่มลดสลับกัน ๓ ครั้ง น้ำใต้ดินเกิดคลื่น ๓ ครั้ง และระดับน้ำทะเลเปลี่ยนแปลงอย่างผิดปกติ ๑๒ ครั้ง

ค.ศ. ๑๙๗๕ มีการคาดการณ์แผ่นดินไหวที่ชายฝั่งทะเลของประเทศจีนเป็นครั้งแรกของโลก จากผลการศึกษาวิจัยพบว่า ก่อนเกิดแผ่นดินไหวที่มีความสั่นสะเทือน ๗ ริกเตอร์ขึ้นไป บางครั้งระดับน้ำ

ใต้ดินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงศูนย์กลางแผ่นดินไหวจะมีการเปลี่ยนแปลงที่ผิดปกติล่วงหน้าเป็นปีๆ แต่หากแผ่นดินไหวที่มีความสั่นสะเทือนต่ำกว่า ๖ ริกเตอร์ การเปลี่ยนแปลงของระดับน้ำใต้ดินครั้งแรกเกิดขึ้นราวสองสามเดือนก่อนแผ่นดินไหว

● ความสั่นสะเทือนที่ใต้ดิน

ลางบอกเหตุแผ่นดินไหวที่พิเศษที่สุด คือเสียงสั่นสะเทือนที่ใต้ดิน เท่าที่ค้นพบในเวลานี้ มีบันทึกเกี่ยวกับเสียงสั่นสะเทือนจากใต้ดินในสมัยราชวงศ์เว่ย เมื่อ ๑,๕๐๐ ปีก่อนแล้ว ซึ่งบันทึกไว้ว่าในเดือนสิงหาคม ค.ศ. ๔๖๔ เกิดแผ่นดินไหวที่บริเวณเมืองเยียนเหมินฉี (มณฑลซานซีในปัจจุบัน) ก่อนเกิดแผ่นดินไหวมีเสียงสั่นสะเทือนจากใต้ดินดังครืนๆ เหมือนฟ้าร้องพอสงบลงก็เกิดแผ่นดินไหวอย่างรุนแรง และในปี ค.ศ. ๑๙๖๓ หลังเกิดแผ่นดินไหวอย่างรุนแรงที่เมืองถังซาน ได้มีการสอบถามผู้คนที่อาศัยอยู่ในรัศมี ๑,๐๐๐ กิโลเมตรจากศูนย์กลางของแผ่นดินไหว พบว่า ๙๕ % ได้ยินเสียงดังครืนๆ อย่างชัดเจน

● ชนิดของเสียงสั่นสะเทือนที่ใต้ดิน

เสียงสั่นสะเทือนที่พื้นดินที่เป็นลางบอกเหตุแผ่นดินไหวมีหลากหลายแบบ จากผลการวิจัยแบ่งได้เป็น ๖ แบบ คือ

๑. เสียงฟ้อง : เป็นเสียงที่พบบ่อยที่สุด มักจะดังขึ้นก่อนเกิดแผ่นดินไหว
๒. เสียงพายุ : ดังเหมือนพายุพัด คล้ายเสียงร้องของช้างพลาย
๓. เสียงระเบิด : ดังตูมตามเหมือนเสียงระเบิดขนาดใหญ่
๔. เสียงเครื่องยนต์ : ดังเหมือนเสียงรถยนต์ รถไถ รถรางไฟฟ้า หรือเครื่องบิน
๕. เสียงเสียวไม้ : ตอนเกิดแผ่นดินไหวรุนแรงที่เมืองถังซาน มีคนจำนวนไม่น้อยได้ยินเสียงสั่นสะเทือนที่ใต้ดินที่ดังเหมือนเสียงระเบิดและเสียงเสียวไม้
๖. เสียงฉีกผ้า : เสียงนี้มักได้ยินที่ทะเลมากกว่าบนบก

● ท้องฟ้ากับลางบอกเหตุแผ่นดินไหว

ผู้เชี่ยวชาญด้านแผ่นดินไหวชาวญี่ปุ่นจำนวนไม่น้อยเชื่อว่า ท้องฟ้ากับลางบอกเหตุแผ่นดินไหว โดยก่อนแผ่นดินไหวรุนแรง ท้องฟ้าจะมีปรากฏการณ์ที่ผิดปกติ เช่น มีเมฆรูปร่างประหลาด เกิดประกายแสง มีรุ้งกินน้ำ เป็นต้น แต่ที่พบบ่อยที่สุดคือมี “เมฆแผ่นดินไหว” (Earthquake Clouds)

● โมเดลของการเกิดเมฆแผ่นดินไหว

หลักการของการเกิด “เมฆแผ่นดินไหว” นั้น Zhonghao Shou (Earthquake Prediction Center, New York, USA) อธิบายไว้ว่า ในบริเวณที่มีแนวรอยเลื่อนมีพลัง เมื่อหินถูกแรงเค้นจากภายนอกเข้ากระทำทำให้หินบริเวณนั้นแตกร้าวบางส่วน เป็นรอยเลื่อนในชั้นหิน และเกิดแผ่นดินไหวขนาดเล็กทันที (ก่อนแผ่นดินไหวใหญ่จะตามมา) แอ่งน้ำร้อนที่สะสมตัวใต้ดิน/หิน (Hydrothermal) จะกลายเป็นไอที่มีอุณหภูมิร้อน และความดันสูง ไหลพุ่งขึ้นมาตามรอยเลื่อนนี้ ระเบิดขึ้นสู่ท้องฟ้าเบื้องบน ขณะที่บรรยากาศโดยรอบมีอุณหภูมิเย็น จะก่อให้เกิด เมฆแผ่นดินไหว ปรากฏเหนือและ ขนานยาวตามแนวรอยเลื่อนนั้นๆ



รูป ๑ (๐๘/๐๑/๒๕๓๗ NW)



รูป ๒ (๑๓/๐๒/๒๕๓๗ NE)



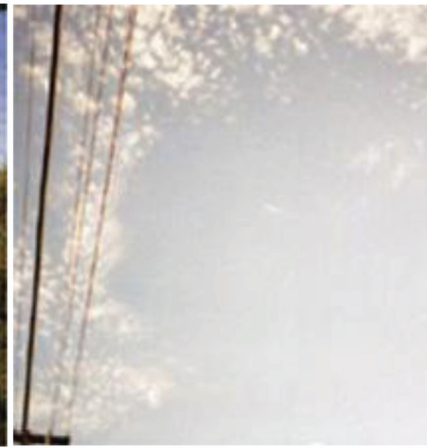
รูป ๓ (๓๑/๐๘/๒๕๓๗ NW)



รูป ๔ (๑๘/๑๐/๒๕๓๗ NE)



รูป ๕ (๑๕/๑๑/๒๕๓๗ NW)



รูป ๖ (๒๒/๐๗/๒๕๓๗ NE)

ภาพถ่ายลักษณะต่างๆ ของเมฆแผ่นดินไหว ที่ไม่สามารถอธิบายด้วยวิชาอุตุนิยมวิทยา ถูกบันทึกภาพโดย Zhonghao Shou ในพื้นที่ของรัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา (ได้รูปภาพบอก วัน/เดือน/ปี พ.ศ. ที่ถ่ายภาพ และทิศทางที่มอง)

รูป ๑ เมฆรูปเส้นตรง (Line-shaped cloud) พบบริเวณเมือง Pasadena ในวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๓๗ ที่เกิดขึ้นก่อนเหตุการณ์แผ่นดินไหว ขนาด ๖.๗ ริกเตอร์ ของวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๓๗ (Northridge earthquake, ศูนย์กลางแผ่นดินไหว ๓๔.๒๑N, ๑๑๘.๕๓W)

รูป ๒ เมฆรูปคลื่น (Wave-shaped cloud) ที่บันทึกภาพได้วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๕.๓ ริกเตอร์ ของวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๓๗ (Northridge earthquake)

รูป ๓ เมฆรูปเส้นตรง ที่ถูกถ่ายภาพไว้ได้วันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๗ ก่อนเกิดแผ่นดินไหว ขนาด ๗.๑ ริกเตอร์ ของวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๗ บริเวณนอกชายฝั่งทะเลตอนเหนือของรัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา (ศูนย์กลางแผ่นดินไหว ๔๐.๔๐N, ๑๒๕.๖๘W)

รูป ๔ เมฆรูปขนนก (Feather-shaped cloud) ปรากฏขึ้นบนท้องฟ้าในวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๓๗ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๖.๓ ริกเตอร์ ของวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๓๗ บริเวณนอกชายฝั่งทะเลของรัฐโอเรกอน สหรัฐอเมริกา (ศูนย์กลางแผ่นดินไหว ๔๓.๕๑N, ๑๒๗.๔๒W)

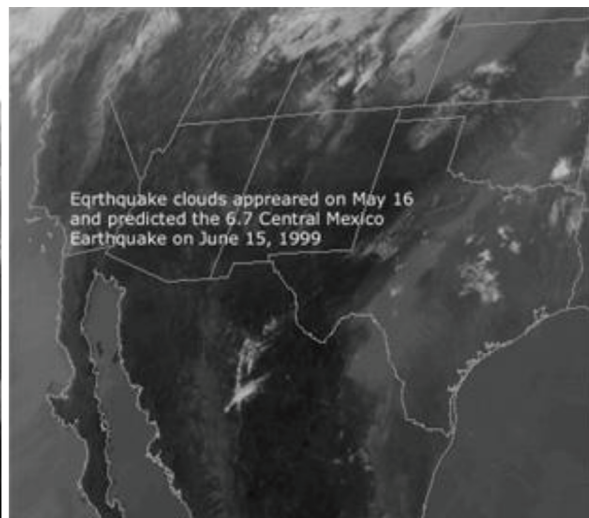
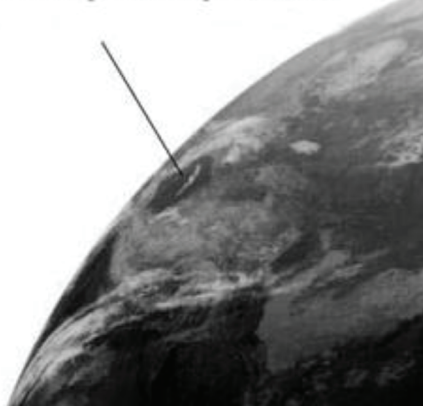
รูป ๕ เมฆรูปตะเกียง (Lantern-shaped cloud) ถูกบันทึกภาพได้เหนือท้องฟ้าเมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๖.๘ ริคเตอร์ ของวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ บริเวณนอกชายฝั่งทะเลตอนเหนือของรัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา (ศูนย์กลางแผ่นดินไหว ๔๐.๕๕N, ๑๒๕.๕๓W)

รูป ๖ เมฆรูปรัศมี (Radiation-pattern-shape cloud) ที่ถูกถ่ายภาพไว้ได้วันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๓๙ ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๔.๔ ริคเตอร์ ของวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๓๙ บริเวณเมือง Joshua Tree (ศูนย์กลางแผ่นดินไหว ๓๔.๕๙N, ๑๑๖.๒๘W)

9801010732.jpg

<ftp://weather.cs.ucl.ac.uk/Weather/gms/jpg/ir1/4km/>

A lantern-shaped earthquake cloud



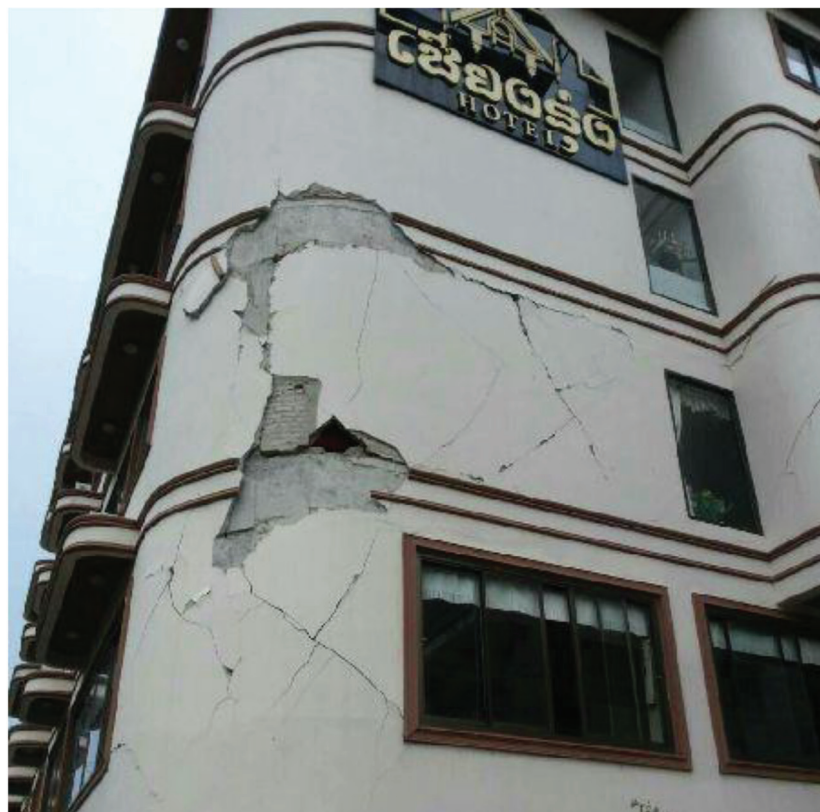
● ภาพดาวเทียมของ University College London ได้บันทึกไว้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เวลา ๓:๓๒ ปรากฏ เมฆแผ่นดินไหวรูปตะแคงเหนือ ประเทศอัฟกานิสถาน ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๖.๑ ริคเตอร์ ในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑

● ภาพดาวเทียมที่บันทึกไว้เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๒ ปรากฏ เมฆแผ่นดินไหวรูปขนนกเหนือพื้นที่ตอนกลางประเทศเม็กซิโก ก่อนเกิดแผ่นดินไหวขนาด ๖.๗ ริคเตอร์ ในวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๒

ประมวลภาพความเสียหาย แผ่นดินไหวจังหวัดเชียงราย







เมื่อวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เกิดแผ่นดินไหวขนาด ๖.๓ ริกเตอร์ โดยมีจุดศูนย์กลางของรอยเลื่อน (fault) อยู่ที่อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย และสร้างแรงสั่นสะเทือนครอบคลุมไปตั้งแต่จังหวัดเชียงราย เชียงใหม่ ลำปาง ลำพูน น่าน พะเยา หนองคาย เลย และกรุงเทพฯ ตามด้วยอาฟเตอร์ช็อกเขย่าขวัญสั่นสะเทือนตามมา ถึงกว่า ๔๐๐ ครั้งด้วยกัน

แผ่นดินไหวขนาด ๖.๓ ริกเตอร์ นับเป็นบทเรียนครั้งใหญ่ที่แสดงให้เห็นว่า แม้ว่าประเทศไทยจะมีความเสี่ยงในการเกิดแผ่นดินไหวน้อยกว่าประเทศอื่นก็ตาม แต่ก็ใช่ว่าจะไม่มีทางเกิดขึ้น!

เหตุการณ์ที่เกิดขึ้น สังคมต้องมาถกคิดกันว่า ธรณีพิบัติภัยที่เกิดขึ้นครั้งนี้ เรามีความพร้อมรับมือต่อสถานการณ์แผ่นดินไหวมากแค่ไหน หากเหตุการณ์เกิดขึ้นซ้ำรอยอีก เพราะต้นเหตุของปรากฏการณ์แผ่นดินไหวขนาด ๖.๓ ริกเตอร์ นั้นเกิดจากรอยเลื่อนที่ยังมีพลังชื่อว่า “รอยเลื่อนพะเยา” และรอยเลื่อนที่มีพลัง (active fault zone) นี้ ยังมีอีก ๑๔ รอยเลื่อนในประเทศไทยของเรา โดยกระจายอยู่ใน ๒๒ จังหวัด

ศ.ดร.สุชัยวีร์ สุวรรณสวัสดิ์ นักวิทยาศาสตร์สถานแห่งประเทศไทย (วสท.) อธิบายเกี่ยวกับเหตุแผ่นดินไหวครั้งล่าสุดที่เกิดขึ้นว่า เกิดจากพลังงานของ “รอยเลื่อนพะเยา” จุดกำเนิดมีความลึกจากผิวดินประมาณ ๗ กิโลเมตร ซึ่งค่อนข้างตื้นมาก ทำให้เกิดความรุนแรงสูงและสร้างความเสียหายเป็นอย่างมาก เหตุแผ่นดินไหว ขนาด ๖.๓ ริกเตอร์นั้น นับเป็นแผ่นดินไหวครั้งรุนแรงที่สุดเท่าที่เคยวัดได้ โดยมีศูนย์กลางเกิดขึ้นในประเทศไทย ซึ่งแรงสั่นสะเทือนทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่รัศมี ๓๐ กิโลเมตร จากจุดศูนย์กลางแผ่นดินไหว อีกทั้งยังเกิดอาฟเตอร์ช็อกตามมาอีกกระลอกใหญ่

สิ่งที่ต้องเตรียมรับสถานการณ์หลังแผ่นดินไหวในระยะนี้คือ การเฝ้าระวังพื้นที่ประสบภัยแผ่นดินไหวโดยให้ระงับการเกิดเหตุดินถล่มซ้ำ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงทางธรณีวิทยา ประกอบกับสภาพอากาศทางภาคเหนือในระยะนี้มีพายุฝนฟ้าคะนอง ทำให้ดินอ่อนตัวและเสี่ยงต่อการเกิดดินถล่ม

สำหรับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างฉับพลันครั้งนี้ ทำให้ผู้คนที่รับรู้ถึงแรงสั่นสะเทือนต่างควบคุมสติไม่อยู่ โดยเฉพาะจุดพื้นที่ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เฟสติวัล เชียงใหม่ ผู้คนล้วนแล้วแต่รับวิ่งอย่างไม่คิดชีวิตในทันที ที่รับรู้ถึงแรงสั่นสะเทือน

“เหตุการณ์ในครั้งนี้ถือว่ารุนแรงมากในรอบ ๖๐ ปี ที่ผ่านมา เชียงรายเกิดแผ่นดินไหวหลายครั้ง แต่ไม่ได้รับความเสียหายมากนัก ทำให้ประชาชนในพื้นที่ตกใจกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ต่างโทรศัพท์เพื่อติดต่อญาติมิตรว่าได้รับอันตรายหรือไม่ ในส่วนความเสียหายของที่บ้าน ไต่เชรามิก ที่ใช้นั่งเล่นหลังบ้านได้ตกลงมาแตกกระจายเกลื่อน ภายในบ้านบริเวณชั้นวางของตุ๊กตาเชรามิก รวมทั้งกรอบรูปตกลงมาแตกหนังสือที่เก็บไว้ตามชั้นร่วงหล่นลงมากองกับพื้น ผ่น้ำบ้านราวแต่ยังสามารถดูรูปอาคารไว้ได้ จึงไม่ได้รับความเสียหายมากนัก” นายเกรียงไกร วีระฤทธิ์พันธ์ ชาวบ้านอำเภอพาน เล่าถึงผลกระทบจากแผ่นดินไหวครั้งนี้

แผ่นดินไหวที่ถือว่ามีความรุนแรงที่สุดในประวัติศาสตร์ของไทยครั้งนี้ สร้างความเสียหายเป็นวงกว้างโดยเฉพาะสิ่งปลูกสร้างอาคาร บ้านเรือน วัด และถนน พังทลาย แตกร้าวเสียหายเป็นจำนวนมากทางจังหวัดเชียงราย ต้องประกาศพื้นที่ภัยพิบัติ ๗ อำเภอได้แก่ อำเภอพาน อำเภอแม่ลาว อำเภอแม่สรวย อำเภอเมือง อำเภอเวียงชัย อำเภอป่าแดด และอำเภอพญาเม็งราย

นายฉัตรชัย พรหมเลิศ อธิบดีกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ปภ.) เปิดเผยผลจากการตรวจสอบข้อมูลความเสียหายจากเหตุแผ่นดินไหวล่าสุดเมื่อวันที่ ๗ พ.ค. เวลา ๑๙.๓๐ น. ว่า มีพื้นที่ได้รับ

ผลกระทบ ๗ จังหวัด ได้แก่ เชียงราย เชียงใหม่ พะเยา น่าน แพร่ ลำปาง และกำแพงเพชร รวม ๑๔ อำเภอ ๕๒ ตำบล ๔๐๘ หมู่บ้าน ผู้เสียชีวิต ๑ ราย ผู้บาดเจ็บ ๒๓ ราย บ้านเรือนเสียหายทั้งสิ้น ๑๒ หลัง บ้านเรือนเสียหายบางส่วน ๘,๓๓๒ หลัง โรงเรียน ๔๗ แห่ง โรงพยาบาล ๓ แห่ง โรงแรม ๑ แห่ง ห้างสรรพสินค้า ๑ แห่ง สะพาน ๑ แห่ง ถนน ๕ สาย วัด ๔๒ แห่ง

เหตุการณ์ครั้งนี้ ปภ. จังหวัดเชียงราย แจ้งว่า มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้มูลนิธิฯ นำเครื่องอุปโภคบริโภคพระราชทาน มอบให้แก่ราษฎรที่ประสบภัยในจังหวัดเชียงราย ๕,๐๐๐ ชุด

ความเสียหายที่เกิดขึ้นยังส่งผลให้ “วัดร่องขุน” ของอาจารย์เฉลิมชัย โฆษิตพิพัฒน์ ศิลปินแห่งชาติ ที่เป็นผู้รังสรรค์ไว้เสมือนเป็นอนุสรณ์ของตัวเอง และเป็นสถานที่ท่องเที่ยวอันโด่งดังของจังหวัดเชียงรายได้รับผลกระทบเสียหายทั้งยอดเจดีย์และภายในโบสถ์

ส่วนการสำรวจความเสียหายโบราณสถานและพระธาตุสำคัญอื่นๆ ในภาคเหนือ นั้น นายสนธยา คุณปลื้ม รักษาการรัฐมนตรีว่าการกระทรวงวัฒนธรรม เปิดเผยว่า สั่งการให้อธิบดีกรมศิลปากร เร่งสำรวจความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้ว โดยเฉพาะโบราณสถานในพื้นที่จังหวัดเชียงรายซึ่งพบว่าหลายแห่งได้รับความเสียหาย

“ขณะนี้ได้รับรายงานจากสำนักศิลปากรที่ ๖ สุโขทัย สำนักศิลปากรที่ ๗ น่าน และสำนักศิลปากรที่ ๘ เชียงใหม่ พบโบราณสถานเสียหายเพิ่มขึ้นจาก ๑๑ แห่งเป็น ๑๗ แห่ง ส่วนใหญ่ยอดหักเอียงตามแรงเหวี่ยงของแผ่นดินไหว รวมถึงโครงสร้างแตกร้าว ทั้งนี้ ยังไม่พบว่า มีที่ใดพังทลายลงมาทั้งหมด อาจเป็นเพราะภูมิปัญญาของคนในอดีตที่ก่อสร้างเจดีย์ต่างๆ รองรับแผ่นดินไหว” นายเอนก สีหามาตย์ อธิบดีกรมศิลปากร เปิดเผยถึงความคืบหน้าการสำรวจโบราณสถานที่ได้รับผลกระทบเสียหายจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งนี้

สำหรับสถิติการเกิดแผ่นดินไหวที่มีศูนย์กลางในประเทศไทยเท่าที่มีการบันทึกไว้ ส่วนใหญ่เกิดขึ้นทางภาคเหนือ ระดับความรุนแรงประมาณ ๕.๐ ริกเตอร์ เป็นต้นไป เช่น

วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๓๘ แผ่นดินไหวขนาด ๕.๒ ที่ อ.พร้าว จ.เชียงใหม่

วันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๓๗ แผ่นดินไหวขนาด ๕.๑ ที่ อ.พาน จ.เชียงราย

วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๒๖ แผ่นดินไหวขนาด ๕.๙ ที่ อ.ศรีสวัสดิ์ จ.กาญจนบุรี

วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘ แผ่นดินไหวขนาด ๕.๖ ที่ อ.ท่าสองยาง จ.ตาก

เหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งนี้ได้ขยายสะเทือนไปทั่วประเทศ จึงเป็นสิ่งยืนยันว่า มาตรการรับมือควรจะมีความพร้อมมากกว่านี้ การให้ความรู้กับประชาชนเรื่อง “รอยเลื่อนทั้ง ๑๔ จุด” อันเป็นต้นกำเนิดของแผ่นดินไหวจึงเป็นเรื่องเร่งด่วน ไม่ใช่เรื่องไกลตัวอีกต่อไป



ข้อมูล : กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เข้าถึงได้จาก

http://www.dmr.go.th/main.php?filename=case_eq

ไทยรัฐออนไลน์ เข้าถึงได้จาก <http://www.thairath.co.th/content/๔๒๐๘๓/๑>

ASTV ผู้จัดการสุดสัปดาห์ เข้าถึงได้จาก <http://www.manager.co.th/AstvWeekend/ViewNews.aspx?NewsID=๙๕๓/๐๐๐๐๐๕๑๓/๙๒>

NCDs โรคภัยที่เราสร้างเอง



การใช้ชีวิตของผู้คนในยุคปัจจุบัน เปรียบเหมือนทางด่วนที่ก่อให้เกิดโรคร้ายได้อย่างง่ายดาย และรวดเร็ว เพราะการดำเนินชีวิตประจำวันที่คุณเคยหลายอย่าง ล้วนส่งผลเสียต่อสุขภาพได้ทั้งสิ้น โดยเฉพาะพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่ไม่สมดุล ทั้งเรื่องการกิน การนอน การออกกำลังกาย และการทำงาน

นายแพทย์ทศพล ธรรมรังสี ผู้จัดการแผนงานเครือข่ายควบคุมโรคไม่ติดต่อ กล่าวว่า “โรค NCDs” ย่อมาจากคำว่า Non-communicable diseases หมายถึง กลุ่มโรคไม่ติดต่อ ที่ไม่สามารถแพร่กระจายโรคจากคนสู่คนได้ โดยทั่วไปอาจเรียกว่า กลุ่มโรคเรื้อรัง ซึ่งหมายถึงโรคที่เกิดต่อเนื่องยาวนาน และมีการดำเนินของโรคเป็นไปอย่างช้าๆ ซึ่งแตกต่างจากโรคติดเชื้อส่วนใหญ่ ที่มักมีการดำเนินโรคอย่างรวดเร็ว กลุ่มโรค NCDs ที่สำคัญประกอบด้วย 4 กลุ่ม ได้แก่ 1. กลุ่มโรคระบบหัวใจและหลอดเลือด (รวมถึงโรคหัวใจและโรคหลอดเลือดสมอง) 2. กลุ่มโรคเบาหวาน 3. กลุ่มโรคมะเร็ง และ 4. กลุ่มโรคระบบทางเดินหายใจเรื้อรัง (รวมถึงโรคปอดอุดกั้นเรื้อรังและโรคหอบหืด)

“โรค NCDs จัดเป็นฆาตกรอันดับหนึ่ง ที่คร่าชีวิตประชากรโลกมากกว่าสาเหตุการตายอื่นๆ ทุกสาเหตุรวมกัน มากถึง 36.2 ล้านคนต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 66% ของการเสียชีวิตของประชากรโลกทั้งหมดในปี 2554 ขณะที่ในประเทศไทย กลุ่มโรค NCDs เป็นสาเหตุการเสียชีวิตถึงประมาณ 3.1 แสนคน หรือร้อยละ 73 ของการเสียชีวิตของประชากรไทยทั้งหมดในปี 2552”

ผู้จัดการแผนงานเครือข่ายควบคุมโรคไม่ติดต่อ กล่าวว่า นอกจากผลกระทบทางด้านสุขภาพแล้ว โรค NCDs ยังส่งผลกระทบต่อสังคม โดยมีข้อมูลยืนยันว่า เป็นปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอีกด้วย โดยเฉพาะด้านคุณภาพของทรัพยากรมนุษย์ โดยโรค NCDs ทำให้ประชากรเสียชีวิตก่อนวัยอันควร เกิดการสูญเสียศักยภาพในการประกอบอาชีพ และผู้ป่วยมีความทุกข์ทรมานจากการเจ็บป่วยและโรคแทรกซ้อน โดยนอกจากจะเพิ่มภาระแก่ครอบครัวแล้ว ยังสร้างภาระแก่สังคมโดยรวม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มูลค่าของค่าใช้จ่ายทางด้านสุขภาพในแต่ละปีที่มีมูลค่ามหาศาล

● ความเชื่อว่าเป็นโรคของคนแก่

นายแพทย์ทักษพล กล่าวต่อไปอีกว่า โดยทั่วไปมักมีความเข้าใจกันว่าโรค NCDs เป็นโรคของผู้สูงอายุ แต่จากข้อมูลพบว่าประมาณ 1 ใน 4 ของการตายด้วยโรค NCDs พบว่าเป็นการเสียชีวิตก่อนอายุ 60 ปี อาการของโรคที่เกิดขึ้นตอนสูงอายุ มักเกิดจากพฤติกรรมเสี่ยงสะสม ในช่วงวัยหนุ่มสาวเหมือนเราสะสมดินระเบิดเอาไว้เรื่อยๆ ชักวันมันก็ต้องระเบิดออกมา

● ความเชื่อว่าเป็นโรคของคนรวย

เนื่องจากสาเหตุของโรค NCDs มักเกี่ยวข้องกับการกินอยู่และวิถีชีวิตส่วนใหญ่จึงเชื่อว่าโรคเหล่านี้ เช่น โรคหัวใจ โรคเบาหวาน มักเป็นโรคของความอยู่ดีกินดี และมักเกิดขึ้นเฉพาะกับคนในสังคมเมือง หรือคนรวยเท่านั้น ซึ่งในความเป็นจริง คนยากจนเสี่ยงต่อการเป็นโรค NCDs มากกว่าคนรวย เพราะมีพฤติกรรมสุขภาพที่เสี่ยงมากกว่า เช่น การสูบบุหรี่ และการดื่มสุรา เป็นต้น ที่สำคัญเมื่อเป็นโรคแล้วคนยากจนจะมีความสามารถในการดูแลสุขภาพที่น้อยกว่า จึงมักควบคุมอาการไม่ได้และเกิดโรคแทรกซ้อนตามมาได้มากกว่า

● โรคที่มาจากการทำร้ายตัวเอง

ผู้จัดการแผนงานเครือข่ายควบคุมโรคไม่ติดต่อ กล่าวเพิ่มเติมว่า เนื่องจากโรค NCDs มีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมเสี่ยงทางสุขภาพต่างๆ เช่น สูบบุหรี่ ดื่มสุรา กินอาหารหวาน มัน เค็ม และการขาดการออกกำลังกาย ดังนั้น การจัดการวิกฤต โรค NCDs และปัจจัยเสี่ยงหลัก จึงเป็นเรื่องที่ภาครัฐและผู้ที่เกี่ยวข้อง ควรมีหน้าที่จัดการสิ่งแวดล้อมในสังคม ทั้งทางกายภาพและทางวัฒนธรรม เชื้อต่อพฤติกรรมที่ดีต่อสุขภาพยิ่งขึ้น เช่น การควบคุมการขาย และการทำการตลาดของสินค้าทำลายสุขภาพ หรือสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมการมีกิจกรรมทางกายมากขึ้น เป็นต้น

แม้ว่ารูปแบบการดำเนินชีวิตที่เราเคยปฏิบัติกันมาจนเคยชิน จะสามารถทำให้เกิดโรคภัยร้ายแรงได้มากมาย แต่วิธีป้องกันและลดความเสี่ยงก็ทำได้ไม่ยาก เพียงแค่ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมในการดำเนินชีวิตให้มีความสุข และออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอเท่านั้น



สมบัติผู้ดี



ความอดทน...

เป็นสมบัติของนักต่อสู้

ความรู้...

เป็นสมบัติของนักปราชญ์

ความสามารถ...

เป็นสมบัติของนักประกอบกิจ

ความสามารถทุกชนิด...

เป็นสมบัติของผู้ดี

พระธรรมสิงหบุราจารย์

(จรัญ ฐิตธมฺโม)

ข้อมูลจาก : คำสอนพระธรรมสิงหบุราจารย์ (จรัญ ฐิตธมฺโม) เข้าถึงได้จาก <http://th.wikiquote.org/wiki/>

อธิบดีกรมที่ดินเป็นประธานมอบโฉนดที่ดิน จ.ขอนแก่น



นายพินิจ หาญพาณิชย์ อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานมอบโฉนดตามโครงการ
“มอบโฉนดที่ดินสู่วิถีเศรษฐกิจพอเพียง เทิดพระบารมีพ่อหลวง”
ณ ตำบลหนองกุง อำเภอน้ำพอง จังหวัดขอนแก่น
เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗

ประชุมกรรมการที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๓



ประชุมกรรมการที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๓
วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน

อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีเปิดป้ายอาคาร
สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มสัก



นายพินิจ หาญพาณิชย์ อธิบดีกรมที่ดิน
เป็นประธานในพิธีเปิดป้ายอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มสัก
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มสัก

การประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓



นายสมคิด ศิริ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ เป็นประธานประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์
ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ วันจันทร์ที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕
กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ อาคารรัฐประศาสนภักดี

พิธีตั้งศาลพระภูมิ และพิธีเปิดป้ายกองการพิมพ์ กรมที่ดิน
ณ บริเวณกองการพิมพ์



นายณรงค์ศักดิ์ โอสถธนากร ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ
เป็นประธานในพิธีตั้งศาลพระภูมิ และพิธีเปิดป้ายกองการพิมพ์ กรมที่ดิน
ณ บริเวณกองการพิมพ์ ซอยบรมราชชนนี ๔๖ แขวงฉิมพลี เขตตลิ่งชัน กทม.
เมื่อวันพฤหัสบดีที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗

MORNING BRIEF เสวนาสารสนเทศยามเช้า



MORNING BRIEF เสวนาสารสนเทศยามเช้า
เมื่อวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗

รองอธิบดีกรมที่ดินเป็นประธาน ประชุมคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน



นายวานิตย์ อินทรักษ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน
เป็นประธานประชุมคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ประชุมปรึกษาหารือ แนวทางการเสนอของบประมาณ
โครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ระยะที่ ๒



นายปรามิทธิ์ ยามาลี รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานประชุมปรึกษาหารือ
แนวทางการเสนอของบประมาณโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ระยะที่ ๒
วันพุธที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุม ๔ ชั้น ๔ กรมที่ดิน

นายสุจิต จงประเสริฐ รองอธิบดีกรมที่ดิน ประชุมคณะกรรมการ



นายสุจิต จงประเสริฐ รองอธิบดีกรมที่ดิน ประชุมคณะกรรมการ
เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินและดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน
ณ ห้องประชุมสหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน
วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๗

การประชุมสำนักงานผู้ตรวจ
ว่าด้วยเรื่องการแก้ไขเขตการปกครองในเขตพื้นที่สาขาลำลูกกา



คณะผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ประชุม ให้คำปรึกษา และรับฟังการนำเสนอ
การแก้ไขเขตการปกครองในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน
ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาลำลูกกา
โดย นายรังสิฏ์ เคียรอุ่น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาลำลูกกา
เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุมสำนักงานผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ชั้น ๖