



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๕๙ ฉบับที่ ๔ เดือน กรกฎาคม – สิงหาคม ๒๕๕๖

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
นางสาวสุภาพิมพ์ สิงห์พันธุ์ นางสาวอัจฉรา สันติปรีชาจิตต์
นางสาวสมถวิล ช่างอาวุธ
กองบรรณาธิการ : นางปภาวดี ธรรมสนอง
นายประภัสสร สืบเหล้ารบ นายชัชวาลย์ สมจิตต์
นางสุพินดา นาคบัว นายพินัย คงคาเขตร
นางวันทนา ภวากันท์ นายสยุมภู สุระเกียรติ
นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์ นายสงวน มณีรัตน์ศักดิ์
นายวิวรรธน์ สันะพิสิทธิ์ นายวิภาส โอวาทจรูญจิตต์
นายวัชร มาลัยมาตร นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ
นางสาวอัจฉรา อุ่นใจ
ฝ่ายศิลป์ : นายวีระชัย ลังกุลจินดา
นายนิพนธ์ บรรจงอนุรีย์ นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร

ฝ่ายจัดการ

นางจุริณี เพชรชะเอม นางสาวรุ่งลวัลย์ ก่อเกื้อ
นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม นายกรกช ชีระปัญญา
นางกนกนันท์ ภูคงน้ำ นางสาวพนิดา เติงทับทิม
นายพีรเชษฐ์ คำชมภู

คุยกับ บ.ก.

วารสารที่ดินปีที่ ๕๙ ฉบับที่ ๔ ประจำเดือนกรกฎาคม – สิงหาคม ๒๕๕๖ ฉบับนี้นอกจากจะมีวันสำคัญที่ควรรู้ เช่น วันแม่แห่งชาติ วันที่ ๑๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ วันอาสาฬหบูชา ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ วันเข้าพรรษา ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๖ แล้ว ยังเป็นฉบับพิเศษที่ท่านอธิบดีกรมที่ดิน (นายบุญเชิด คัดเห็น) ได้อนุญาตให้ทีมงานวารสารที่ดินสัมภาษณ์พิเศษ เนื่องในโอกาสที่ท่านจะเกษียณอายุราชการในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ โดยท่านได้ถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานกว่า ๔๐ ปี รวมถึงแนวคิดหรือหลักในการทำงานที่เป็นประโยชน์ สิ่งที่ทำให้ท่านประสบความสำเร็จ และสิ่งที่ท่านอยากฝากถึงน้องๆ กรมที่ดิน เพื่อเผยแพร่ให้แก่พวกเราชาวดินสมาชิกวารสารที่ดิน และผู้ที่สนใจทั่วไปได้ยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

ทีมงานวารสารที่ดิน ขอขอบพระคุณท่านอธิบดีกรมที่ดิน (นายบุญเชิด คัดเห็น) เป็นอย่างสูงในความกรุณาครั้งนี้ ซึ่งในโอกาสต่อไปหวังเป็นอย่างยิ่งว่าท่านจะให้ความอนุเคราะห์บทความเกี่ยวกับประสบการณ์อันหลากหลายที่ทรงคุณค่าให้แก่วารสารที่ดินเพื่อเป็นประโยชน์แก่น้องๆ กรมที่ดินต่อไป

พบกันใหม่ฉบับหน้า

บ.ก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดินเป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๕๙ ฉบับที่ ๔ เดือน กรกฎาคม – สิงหาคม ๒๕๕๖



๓ สัมภาษณ์พิเศษท่านบุญเชิด คิดเห็น
อธิปไตยที่ดิน

เรื่องน่ารู้...

- ๘ แนวทางพิจารณาของกรมที่ดินเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว
- ๑๑ แนววินิจฉัยตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- ๒๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตอุทยานประวัติศาสตร์
- ๓๐ ยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy)

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

- ๓๕ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

วันสำคัญที่ควรรู้...

- ๔๕ วันแม่แห่งชาติ
- ๔๗ วันอาสาฬหบูชา
- ๔๙ วันเข้าพรรษา

เล่าสู่กันฟัง...

- ๕๑ Good Morning Asean
 - แนะนำประเทศสมาชิกอาเซียน
 - ประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ (The Republic of the Union of Myanmar)
 - การเข้าประเทศสมาชิกอาเซียนต้องขอวีซ่า (Visa) หรือไม่

สรรหาสาระ...

- ๖๔ โรคสมาธิสั้น...ปัญหาสังคมไทย
- ๖๘ การกรน...ภัยใกล้ตัว

ข้อคิด-คำคม...

- ๓/๒ “อะไรมันหนัก ก็วางลงเถิด”
- ๓/๓ จงพอใจในสิ่งที่มี

ลานกวี...

- ๓/๔ พระคุณแม่

ใต้ร่มธรรมะ...

- ๓/๕ ทำบุญด้วย “ความศรัทธา”

ภาพเล่าเรื่อง...

สัมภาษณ์พิเศษ...
ท่านบุญเชิด ดิดเห็น
อธิบดีกรมที่ดิน



“งานที่ดินเป็นงานให้บริการประชาชน
หากเราให้บริการด้วยมิตรไมตรีแล้ว
ประชาชนที่มาใช้บริการก็จะสรรเสริญ
ยกย่องแล้วบอกปากต่อปากว่า ข้าราชการกรมที่ดิน
ให้บริการดีเป็นมิตรกับประชาชน ”



ทีมงานวารสารที่ดิน ได้ขออนุญาตสัมภาษณ์พิเศษ ท่านอธิบดีกรมที่ดิน (นายบุญเชิด คัดเห็น) เนื่องในโอกาสที่ท่านจะเกษียณอายุราชการในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ โดยท่านได้ถ่ายทอดประสบการณ์การทำงานกว่า ๔๐ ปี รวมถึงแนวคิดหรือหลักในการทำงานที่เป็นประโยชน์ สิ่งที่น่าสนใจอื่นๆ ในกรมที่ดินไว้ให้พวกเราชาวดิน รวมทั้งสมาชิกวารสารที่ดินและผู้สนใจได้ยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

● เริ่มต้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการ/ประวัติการทำงาน

ผมเริ่มรับราชการเมื่อปี ๒๕๑๕ ในตำแหน่งช่างจัดวาง สำนักงานที่ดินอำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา และเป็นเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๗ ในปี ๒๕๓๗ ต่อมาได้เลื่อนตำแหน่งเป็น



เลขานุการกรม (เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๘) ในปี ๒๕๓๙ หลังจากนั้น ในปี ๒๕๔๓ ไปเป็นผู้อำนวยการกอง (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๘) กองทะเบียนที่ดินและกองงานเลขานุการคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ โดยลำดับ และในปี ๒๕๔๔ เลื่อนตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการสำนัก (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๙) สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และในช่วงปี ๒๕๕๐ – ๒๕๕๔ ได้รับแต่งตั้ง

ให้ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีกรมที่ดิน จากนั้นได้ออกไปเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง และได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ให้มาดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๕ จวบจนเกษียณอายุราชการในปี ๒๕๕๖ นี้

● แนวคิดในการทำงานหรือหลักในการทำงาน

๑. ตั้งใจทำหน้าที่ของตนเองให้ดีที่สุด
๒. หากสามารถช่วยเหลือหรืออำนวยความสะดวกใครได้จะทำอย่างเต็มที่
๓. ไม่รังแกหรือเบียดเบียนผู้อื่น
๔. ให้ความเป็นธรรมกับผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างเท่าเทียมกัน
๕. หมั่นศึกษาค้นคว้า กฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นหลักในการทำงาน และเป็นเกราะป้องกันตัว

● ความภาคภูมิใจในการทำงาน

ผมเริ่มรับราชการมาตั้งแต่ตำแหน่งเล็กที่สุดคือ ช่างจัดวาง เนื่องจากพ่อแม่ยากจนไม่สามารถส่งเรียนระดับปริญญาตรีได้ จำเป็นต้องศึกษาเพิ่มเติมด้วยตัวเองขณะที่รับราชการ โดยได้ศึกษาจนกระทั่งจบปริญญาตรี และปริญญาโท นอกจากนี้ในการทำงานจะพยายามศึกษา

ระเบียบคำสั่งอยู่เป็นประจำ จึงทำให้สามารถสอบคัดเลือกเพื่อเลื่อนตำแหน่งประสบความสำเร็จมาโดยตลอด อีกทั้งยังได้รับความเมตตาจากผู้บังคับบัญชาในการให้การสนับสนุน จนมาขึ้นอยู่ในตำแหน่งนี้ได้ สำหรับความภาคภูมิใจอีกประการหนึ่งที่ต้องจดจำคือ จากชีวิตช่วงจิตอาสาสามารถเป็นถึงผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง ถึงแม้จะเป็นช่วงเวลาเพียง ๔ เดือนก็สามารถทำคุณประโยชน์ให้ชาวลำปางได้จดจำตลอดไป กล่าวคือผมของบประมาณให้โรงพยาบาลลำปางเป็นศูนย์บริการผ่าตัดหัวใจภาคเหนือ โดยคณะรัฐมนตรีอนุมัติงบประมาณ ๑๐๐ ล้านบาท เมื่อคราวมีการประชุมคณะรัฐมนตรีนอกสถานที่ที่จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากขณะนั้นมีการของบประมาณของหลายหน่วยงาน ซึ่งแต่ละหน่วยงานต่างอ้างเหตุผลความจำเป็นของตนเอง ผมเห็นว่าศูนย์บริการของโรงพยาบาลลำปางน่าจะเป็นประโยชน์มากที่สุด จึงตัดสินใจของบประมาณนี้ให้แก่โรงพยาบาลลำปางไปดำเนินการ จึงทำให้ชาวลำปางและจังหวัดใกล้เคียงได้ประโยชน์จากโครงการนี้เป็นอย่างมาก และเป็นความภาคภูมิใจของผมมาโดยตลอด

● สิ่งประทับใจในองค์กร

งานที่ดินเป็นงานให้บริการประชาชน หากเราให้บริการด้วยมิตรไมตรีแล้วประชาชนที่มารับบริการ ก็จะสรรเสริญยกย่องแล้วบอกปากต่อปากว่า ข้าราชการกรมที่ดินให้บริการดี เป็นมิตรกับประชาชน ผมเองเคยทำงานบริการประชาชน ทั้งในตำแหน่งช่างรังวัดและสายทะเบียนรู้สึกประทับใจและภาคภูมิใจในงานที่เราได้ให้บริการประชาชน และได้รับคำชมเชยหลายครั้ง จึงทำให้รู้สึกประทับใจและภาคภูมิใจที่เป็นข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน

● สิ่งที่ทำให้ประสบความสำเร็จในชีวิต

งานกรมที่ดินเป็นงานที่ต้องใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องมากมาย หากเราไม่ทราบหรือเข้าใจระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถ่องแท้แล้วก็ยากที่จะทำงานให้ดีได้

ผมเองเป็นคนชอบศึกษาระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีผู้บังคับบัญชาที่เป็นแบบอย่างที่ดีหลายท่าน อาทิ ท่านวิเชียร รัตนะพิระพงศ์ ซึ่งท่านเป็นทั้งอดีตอธิบดีกรมที่ดินและอดีตรองปลัดกระทรวงมหาดไทย ท่านเป็นคนที่ชอบทำงานและขยันค้นคว้าอยู่ตลอดเวลา อีกท่านหนึ่งคือท่านสอาด ชมนุญ อดีตรองอธิบดีกรมที่ดิน ท่านเป็นผู้มีความอดทนและไม่เคยเกียจงานเลย



โดยเฉพาะอย่างยิ่งงานใดที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย ท่านไม่เคยปัดความรับผิดชอบ นอกจากนี้ยังมีอีกหลายท่านที่เป็นแบบอย่างที่ดีของผมแต่หากจะพูดถึงทุกๆ ท่านคงจะต้องใช้เวลาอีกนาน ซึ่งผมพยายามจดจำหลายๆ ท่านเพื่อนำมาเป็นแนวทางในการทำงานของผมเองจนสามารถก้าวมาถึงจุดนี้ได้ นอกจากนี้ความกตัญญูต่เวทีก็เป็นสิ่งสำคัญที่เป็นแรงผลักดันให้ผมมาถึงจุดนี้ได้เช่นเดียวกัน



● สิ่งที่ยากฝากถึงน้องๆ กรมที่ดิน

ผมพูดเสมอว่างานกรมที่ดินเป็นงานบริการประชาชน การให้บริการจึงมีทั้งทางบวกและทางลบ

ทางบวกคือ หากเราให้บริการดี ผู้รับบริการประทับใจ ก็จะได้รับคำชมเชย องค์กรของเราก็พลอยได้รับคำชมเชยด้วย

ทางลบคือ หากบริการไม่ดีสร้างเงื่อนไขต่างๆ ก็จะได้รับแต่เสียงสาปแช่ง การถูกเหยียดหยาม

ฉะนั้น สิ่งสำคัญที่ยากฝากถึงน้องๆ ในกรมที่ดินคือ ในการทำงานทุกๆ ตำแหน่งล้วนมีความสำคัญ อยู่ที่ตัวเราเองว่าจะทำงานให้เหมาะสมหรือมีเกียรติหรือไม่ อีกประการหนึ่งที่ผมเป็นห่วงคือขณะนี้การปฏิบัติราชการต้องยึดหลัก โปร่งใสและตรวจสอบได้ ไม่มีสิ่งใดที่เป็นความลับอีกต่อไป เว้นแต่กฎหมายบัญญัติไว้ให้เป็นความลับเท่านั้น ดังนั้น

การทำงานทุกขั้นตอนจึงอยู่ในสายตาของบุคคลทั่วไปที่จะเข้าไปดูได้ทุกขั้นตอน และมีหลายองค์กรที่ทำหน้าที่ตรวจสอบ เช่น ป.ป.ช. ป.ป.ท. ผู้ตรวจการแผ่นดิน แม้กระทั่งสื่อมวลชนก็สามารถเสนอข่าวสารซึ่งอาจถูกบ้างผิดบ้าง เราจึงมีหน้าที่ที่ต้องทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน ผมจึงขอฝากประเด็นต่างๆ เหล่านี้ให้กับน้องๆ ทุกคนให้พึงสังวรและระมัดระวังในการทำงานเพื่อความเจริญก้าวหน้าและปราศจากมลทินในโอกาสนี้ด้วยครับ

ทีมงานวารสารที่ดิน ขอขอบพระคุณท่านบุญเชิด คิดเห็น อธิบดีกรมที่ดินเป็นอย่างสูงที่ท่านได้สละเวลาถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการทำงาน และทีมงานวารสารที่ดิน ขออนุญาตนำบทสัมภาษณ์ที่เรียบเรียงแล้วฉบับนี้ เผยแพร่ให้บุคลากรรุ่นหลังได้รับทราบ และยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป



แนวทางพิจารณาของกรมที่ดินเกี่ยวกับ การถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต้นต่างดาว*

เนื่องจากผลการพิจารณาข้อหาหรือเกี่ยวกับการถือครองห้องชุดของคนต่างด้าว ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาเป็นที่ยุติแล้ว เป็นเรื่องที่ควรศึกษาและถือเป็นแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ถ้ามีเรื่องทำนองนี้ ผู้เขียนจึงได้สรุปแนวทางการพิจารณาของกรมที่ดินดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางสำหรับใช้ประกอบการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป

๑. คนต่างด้าวขอรับมรดกห้องชุดตามพินัยกรรม

ข้อเท็จจริง นาง Z คนต่างด้าว ซื้อห้องชุดโดยโอนเงินเข้ามาชำระค่าห้องชุดตาม มาตรา ๑๙ (๕) แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุดฯ ได้ทำพินัยกรรมยกห้องชุดให้นาย A บุตร ซึ่งเป็นคนต่างด้าว ที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างประเทศ (มิได้เป็นคนต่างด้าวที่มีภูมิลำเนาในประเทศไทยตามมาตรา ๑๙ (๑) หรือ (๒)) นาย A หรือว่าจะรับโอนมรดกห้องชุดตามพินัยกรรมได้หรือไม่ และตนต้องจำหน่าย ห้องชุดตามมรดก ๑๙ สัตต แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุดหรือไม่อย่างไร

ความเห็นกรมที่ดิน ตามมาตรา ๑๕๙๙ ประกอบกับ ๑๖๐๐ แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติให้เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่ทายาท และ กองมรดกของผู้ตายได้แก่ทรัพย์สินทุกชนิดของคนตาย ตลอดทั้งสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบต่าง ๆ ฉะนั้น ทายาทย่อมเป็นผู้สืบสิทธิ (รับสิทธิ) ของเจ้ามรดกตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อนำมาปรับกับ มาตรา ๑๙ (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ก็น่าจะต้องถือว่าคนต่างด้าวที่เป็นทายาทของเจ้ามรดก (ซึ่งเดิม เป็นบุคคลตามมาตรา ๑๙ (๕) ก็คือผู้ถือสิทธิการเป็นบุคคลตามมาตรา ๑๙ (๕) มีสิทธิรับมรดก ห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุดได้ และไม่ต้องจำหน่ายห้องชุดตามมาตรา ๑๙ สัตต แห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุดแต่อย่างใด

๒. คนต่างด้าวขอรับให้ห้องชุด

ข้อเท็จจริง นาย A คนต่างด้าว หรือกรรมที่ดินว่าตนและ นาง B ประสงค์จะขอ จดทะเบียนให้ห้องชุด แก่ นางสาว C ซึ่งเป็นบุตรสัญชาติอังกฤษจะดำเนินการได้หรือไม่

ความเห็นกรมที่ดิน

๑) ตาม พ.ร.บ. อาคารชุดฯ บัญญัติหลักเกณฑ์การถือครองห้องชุดของคนต่างด้าว สรุปได้ว่า ต้องเป็นไปตามมาตรา ๑๙(๑) (๒) และ (๕) ดังนี้

* นางปภาวดี ธรรมสนอง

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑.๑) เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง (ตามมาตรา ๑๙ (๑))

๑.๒) เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน (ตามมาตรา ๑๙ (๒))

๑.๓) เป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

๒) ตาม พ.ร.บ. อาศรัยกำหนดว่าผู้รับโอนห้องชุดตามมาตรา ๑๙ (๑) (๒) และ (๕) ต้องแสดงหลักฐานตามมาตรา ๑๙ ตรี กล่าวคือ

๒.๑) คนต่างด้าวตามมาตรา ๑๙ (๑) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

๒.๒) คนต่างด้าวตามมาตรา ๑๙ (๒) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๒.๓) คนต่างด้าวตาม มาตรา ๑๙ (๕) ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ

ดังนั้น ตามที่นางสาว C เป็นบุตรและมีสัญชาติอังกฤษ จึงต้องพิจารณาว่านางสาว C เป็นคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๙ (๑) หรือ (๒) ตาม พ.ร.บ. อาศรัยหรือไม่ ซึ่งจากการตรวจสอบหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ระบุว่าปัจจุบันของนางสาว C ว่าอาศัยในประเทศสหราชอาณาจักร ประกอบกับไม่ปรากฏหลักฐานว่า นางสาว C ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ดังนั้น เมื่อนางสาว C มิได้เป็นคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๙ (๑) หรือ ๑๙ (๒) แล้ว กรณีจึงไม่สามารถจดทะเบียนรับให้ห้องชุดดังกล่าวได้

๓. สถานเอกอัครราชทูตซื้อห้องชุด

ข้อเท็จจริง กระทรวงการต่างประเทศขอให้กรมที่ดินพิจารณา กรณีสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีน ขอซื้อห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่พักทำการของสถานเอกอัครราชทูต

ความเห็นกรมที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีสถานเอกอัครราชทูตขอซื้อห้องชุดนั้น คณะรัฐมนตรีได้เคยอนุมัติเป็นหลักการตามที่กระทรวงการต่างประเทศเสนอว่า ให้กระทรวงการต่างประเทศรับไปพิจารณาทำความเข้าใจในเรื่องการซื้อและขายที่ดิน อาคาร และอาคารชุด กับสถานเอกอัครราชทูตต่างๆ โดยได้รับยกเว้นภาษี อากร และค่าธรรมเนียมการโอนบนพื้นฐานของหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติไว้โดยรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบในภายหลัง ซึ่งในกรณีของรัฐบาลจีนปรากฏว่า รัฐบาลจีน และรัฐบาลไทย ได้ทำความเข้าใจในรูปหนังสือแลกเปลี่ยนอนุญาตให้แต่ละฝ่ายมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่พักและทำการของสถานเอกอัครราชทูต

ดังนั้น จึงถือได้ว่าการขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าว ของสถานเอกอัครราชทูตจีน เป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยและรัฐบาลจีนได้ทำไว้ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน อีกทั้ง การขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของสถานเอกอัครราชทูต มิใช่กรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ที่จะต้องถูกจำกัด สิทธิมิให้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น แต่อย่างใด

๔. การรับโอนห้องชุดของคนต่างด้าว ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนตามมาตรา ๑๙ (๒) แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด

ข้อเท็จจริง นาย S หรือว่าตนเป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาใน ราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ประสงค์จะซื้อห้องชุดมีหลักเกณฑ์อย่างไร

ความเห็นกรมที่ดิน

๑) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการ ส่งเสริมการลงทุน ต้องการซื้อห้องชุดต้องใช้หลักฐาน ดังนี้

๑.๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

๑.๒) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็น คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๒) โดยคนต่างด้าวจะต้องถูกจำกัดสิทธิมิให้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่า ร้อยละ ๔๙ ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น (ตามมาตรา ๑๙ ทวิ)

๓) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการ ส่งเสริมการลงทุน เมื่อไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้อยู่ใน ราชอาณาจักร คนต่างด้าวนั้นต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลา ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน (ตามมาตรา ๑๙ เบญจ (๔))



แนววินิจฉัยตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม*

โดยที่กรมที่ดินได้มีการจัดทำเอกสารคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินการเพิกถอน หรือแก้ไข กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไป เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่และเผยแพร่เป็นความรู้แก่บุคคลทั่วไปแล้ว เนื่องจากยังมีแนววินิจฉัยเกี่ยวกับดำเนินการเพิกถอน หรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน ซึ่งกรมที่ดินได้มีการพิจารณาวินิจฉัยเป็นที่ยุติไว้เป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว แต่ไม่ได้มีการเวียนแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และเป็นเรื่องที่น่าสนใจสมควรเผยแพร่เพื่อเป็นความรู้และเป็นแนวทางปฏิบัติงานแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

กรณีผู้จัดการมรดกขอให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนจำนองที่ดิน
เนื่องจากศาลมีคำพิพากษาว่าผู้จำนองมิได้เป็นผู้กู้เงินและสัญญาจำนองไม่มีมูลหนี้
ที่ผู้จำนองจะต้องรับผิดชอบผู้รับจำนอง

ประเด็นปัญหา นาย ก. ได้จดทะเบียนจำนองโฉนดที่ดินไว้กับนายเอ ผู้รับจำนอง เพื่อประกันหนี้เงินกู้ซึ่งผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนองต่อมานายเอ ได้เป็นโจทก์ฟ้องนาย ก. เป็นจำเลยต่อศาล โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาคัดถึงที่สุดข้อเท็จจริงฟังได้ว่านาย ก. ผู้จำนองมิได้เป็นผู้กู้เงินและตามสัญญาจำนองนาย ก. ผู้จำนองมิได้มีมูลหนี้ต่อนายเอ ผู้รับจำนอง หลังจากศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาแล้ว นาย ก. เสียชีวิต นายเหลือ ผู้จัดการมรดกนาย ก. ได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินเพิกถอนรายการจดทะเบียนจำนองที่ดินแปลงดังกล่าว แต่เนื่องจากศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนจำนอง สำนักงานที่ดินจึงได้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนจำนองดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อกฎหมายและระเบียบ

๑. มาตรา ๓/๔๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. บันทึกลง สมท. ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๕๖ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๓ พิจารณารณคดีที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาที่ ๒๔๕๓/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘ พิจารณาคำพิพากษาว่า จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดชอบตามสัญญาเงินกู้ เนื่องจากฟังไม่ได้ว่า ลายมือชื่อในช่องผู้กู้ในสัญญาเงินกู้เป็นลายมือชื่อของจำเลยที่ ๑ เมื่อไม่มีหนี้ที่จำเลยที่ ๑ ต้องรับผิดชอบโจทก์ จำเลยที่ ๒ ผู้ค้าประกันหรือผู้จำนองเป็นประกันการชำระหนี้ของจำเลยที่ ๑ ก็ไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์เช่นเดียวกันจึงเป็นกรณีที่ยังไม่อาจ

* นายสุมัง สุระเกียรติ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ถือได้ว่าเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอันจะต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากศาลพิจารณาคดีการจดทะเบียนจำนองของจำเลยที่ ๒ ว่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์โดยศาลมิได้พิจารณาว่าการจำนองดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายอย่างไร ดังนั้นกรณีนี้การจดทะเบียนเพื่อให้เป็นไปตามผลของกฎหมาย ควรรับจดทะเบียนประเภท “ระงับจำนอง (ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๕๓/๒๕๓๔ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๓๔)” เนื่องจากเป็นกรณีที่สัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะเหตุหนึ่งที่ว่าประกันระงับสิ้นไปโดยเหตุประการอื่นใดที่มีใช้เหตุอายุความตามมาตรา ๓/๔๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ความเห็นกรมที่ดิน ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์มิได้พิพากษาว่าการจดทะเบียนจำนองที่ดินระหว่างนาย ก. ผู้จำนอง (จำเลย) กับนายเอ ผู้รับจำนอง (โจทก์) ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือเป็นโมฆะที่ต้องเพิกถอนเพียงแต่พิพากษายกฟ้องโจทก์ที่ขอให้ศาลบังคับจำเลยชำระหนี้แก่โจทก์ตามสัญญาเงินกู้ เนื่องจากนาย ก. จำเลยมิได้เป็นผู้กู้เงินจากนายเอ โจทก์ การที่นาย ก. จดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นเพียงประกันหนี้เงินกู้ที่บุตรของนาย ก. มีต่อภริยานายเอ มิใช่เป็นการจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้เงินกู้ ที่นาย ก. กู้ไปจากนายเอ ตามฟ้อง นายเอ ผู้รับจำนองจึงมิได้เป็นเจ้าของหนี้ในมูลหนี้ที่นาย ก. จำนองที่ดินเป็นประกันสัญญาจำนองจึงไม่มีมูลหนี้ที่นาย ก. ต้องรับผิดชอบต่อนายเอ อันเป็นเหตุให้นายเอ (จำเลย) ไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ กรณียังไม่อาจถือได้ว่าการจดทะเบียนจำนองดังกล่าวเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันจะต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เป็นกรณีที่สัญญาจำนองระงับสิ้นไป เพราะเหตุหนึ่งที่ว่าประกันระงับสิ้นไปโดยเหตุประการอื่นใดที่มีใช้เหตุอายุความตามมาตรา ๓/๔๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ จึงเห็นควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับดำเนินการจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอในประเภท “ระงับจำนอง (ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๓ คดีหมายเลขแดงที่ ๙๖๘/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๐ ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว)” อย่างไรก็ตาม เมื่อปรากฏว่า นายเหลือเป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. ก่อนดำเนินการจดทะเบียนจึงต้องให้นายเหลือจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวเสียก่อน เสร็จแล้วจึงจดทะเบียนระงับจำนองต่อไป

กรณีเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดก เนื่องจากไม่ได้ประกาศโอนมรดก

ประเด็นปัญหา การจดทะเบียนโอนมรดกในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) รายงาน ส. ผู้ขอรับมรดกไม่พบเรื่องราวการขอจดทะเบียนโอนมรดก ไม่มีการลงบัญชีรับทำการไม่พบประกาศโอนมรดกไม่พบใบเสร็จรับเงิน และนาง ส. ผู้ขอรับมรดกไม่ได้รับประกาศโอนมรดกที่ดินจากพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้นำประกาศไปปิดตามสถานที่ที่กฎหมายกำหนด ซึ่งปรากฏต่อมาว่า ผู้ขอได้นำ น.ส.๓ ก. ไปจดทะเบียนจำนองและขอออกโฉนดที่ดินจะต้องเพิกถอนรายการจดทะเบียนโอนมรดก รายการจดทะเบียนจำนองในลำดับต่อมา รวมทั้งโฉนดที่ดินที่ออกจากหลักฐาน น.ส.๓ ก. ดังกล่าวด้วยหรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบ

๑. มาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๓.มาตรา ๘๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓

๔.กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

๕.มาตรา ๓/๔๔ (๑) และมาตรา ๓/๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๖.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๘/๒๕๑๐

ความเห็นกรมที่ดิน ตามมาตรา ๘๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่น่าเชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน น.ส.๓ ก. ราย นาง ส. ผู้ขอรับมรดกไม่ พบเรื่องราวการขอจดทะเบียนโอนมรดก ไม่มีการลงบัญชีรับทำการ ไม่พบประกาศโอนมรดก ไม่พบใบเสร็จรับเงิน ประกอบกับนาง ส. ผู้ขอรับมรดกให้ถ้อยคำว่า ไม่ได้รับประกาศโอนมรดกที่ดินจากพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้นำประกาศดังกล่าวไปปิดตามสถานที่ตามที่กำหนดจึงน่าเชื่อว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน น.ส.๓ ก. ไปโดยไม่มีการประกาศมรดก การจดทะเบียนจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ชัดต่อมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (เทียบเคียงฎีกาที่ ๕๕๘/๒๕๑๐) จะต้องเพิกถอน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน น.ส.๓ ก. ไม่ชอบด้วยกฎหมาย นาง ส. จึงไม่ใช่ผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินไม่สามารถนำที่ดิน น.ส. ๓ ก. ไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันได้ ตามนัยมาตรา ๓/๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การจดทะเบียนจำนองดังกล่าวจึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องเพิกถอน แม้ต่อมาปรากฏว่า นาง ส. ได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองแล้ว ทำให้การจำนองระงับสิ้นไป ตามมาตรา ๓/๔๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ตาม รายการจดทะเบียนจำนองดังกล่าวก็จะต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเช่นเดียวกัน และเมื่อ นาง ส. ผู้รับมรดกมิได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน น.ส. ๓ ก. การที่ นาง ส. นำหลักฐาน น.ส. ๓ ก. แปลงดังกล่าวไปนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินโดยมีชื่อ นาง ส. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จึงมีผลให้โฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเป็นการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่มีสิทธิครอบครองในที่ดิน จึงต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่นเดียวกัน

กรณีศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด และให้มีผลเพิกถอนรายการจดทะเบียนในลำดับต่อมาด้วย

● **ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา** เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดิน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ ของนาย เอ ที่ได้จำนองไว้ กับธนาคารไปโดยปลอดจำนอง นาย ก เป็นผู้ซื้อได้ จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนระงับจำนองแล้วโอนสิทธิครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ นาย ก โดยเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนประเภทระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และประเภทขาย (ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดีฯ) ให้แก่ นาย ก ในวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๓ นาย ก ได้จดทะเบียนขายที่ดิน น.ส.๓ ก แปลงดังกล่าวให้แก่ นาง ข และในวันเดียวกัน นาง ข ได้จดทะเบียนเช่ามีกำหนดสามสิบปีกับ นาย ค (ผู้เช่า) จากนั้นนาง ข ได้นำ น.ส.๓ ก เลขที่ ๑ มาเป็นหลักฐานขอยกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒ เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๐ โดยได้ยกรายการจดทะเบียนเช่ามีกำหนดสามสิบปี เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๓ มาจดแจ้งไว้ในสารบัญจดทะเบียนด้วย

ต่อมาศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด แต่ไม่ได้มีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทขายและประเภทเช่ามีกำหนดสามสิบปี ซึ่งเป็นรายการจดทะเบียนในลำดับต่อมาด้วย สำนักงานที่ดินได้สอบถามศาลแล้ว โดยศาลมีคำสั่งว่า เป็นกรณีการขายทอดตลาดถูกเพิกถอนในภายหลัง ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ นาย ก จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์และไม่มีอำนาจโอนให้ นาง ข ดังนั้น นาง ข ผู้รับโอนไว้ ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์และไม่มีสิทธินำที่ดินไปจดทะเบียนเช่าให้แก่ นาย ค จึงให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติและดำเนินการตามกฎหมาย

● **ระเบียบ ข้อกฎหมาย**

๑. มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๑๓

๒. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

๓. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๖ เรื่อง วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดิน ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๒๑๑ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๐ เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕. มาตรา ๑๓๓๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

● ความเห็นกรมที่ดิน

เมื่อปรากฏว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๒ ออกจากหลักฐาน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ ซึ่งเดิมมีชื่อนาย เอ เป็นเจ้าของที่ดิน จดทะเบียนจำนองเป็นประกันกับธนาคาร เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔ และต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาด น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ โดยเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนรับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และขาย (ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดีฯ) เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ต่อมาศาลได้มีคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โดยถือเสมือนว่าไม่มีการขายทอดตลาดที่ดิน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ มีผลให้ นาย ก ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินและไม่มีอำนาจโอนขายที่ดินตาม น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ ให้แก่ นาง ข (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗/๔๖/๒๕๔๔) ดังนั้น นาง ข ผู้รับโอน ย่อมไม่มีสิทธิครอบครองและไม่มีสิทธินำไปจดทะเบียนเช่า และนำไปเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๒ จึงเป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและเมื่อเพิกถอนโฉนดที่ดินแล้ว มีผลให้ น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ ซึ่งได้ยกเลิกไปแล้วตามนัยมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กลับมาเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีผลตามกฎหมายอีกครั้ง

สำหรับรายการจดทะเบียนรับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และรายการจดทะเบียนขาย (ตามหนังสือบังคับคดีฯ) ใน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑ เมื่อศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินก็ชอบที่จะดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าวตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ และรายการจดทะเบียนขาย รายการจดทะเบียนเช่ามีกำหนดสามสิบปีในลำดับต่อมา เมื่อศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไม่ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ นาย ก ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด จึงไม่ได้ไปซึ่งสิทธิในที่ดิน แม้นาง ข จะซื้อที่ดินต่อจากนาย ก โดยสุจริตและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ก็ไม่ได้ไปซึ่งสิทธิในที่ดิน เมื่อไม่มีสิทธิในที่ดิน ก็ย่อมไม่มีสิทธินำที่ดินไปจดทะเบียนเช่ามีกำหนดสามสิบปีให้แก่ นาย ค ผู้เช่าได้ ตามหลัก “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน” และมีผลให้รายการจดทะเบียนประเภทขาย ระหว่าง นาย ก กับ นาง ข และรายการจดทะเบียนประเภทเช่ามีกำหนดสามสิบปี ระหว่างนาง ข กับนาย ค ถูกเพิกถอนด้วยเจ้าพนักงานที่ดินชอบที่จะดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทขาย และรายการจดทะเบียนประเภทเช่ามีกำหนดสามสิบปีทั้งสองรายการ ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือว่าเป็นกระบวนการเดียวกันกับการเพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทรับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) และประเภทขาย (ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดีฯ) ได้

กรณีแก้ไขข้อผู้ถือสิทธิครอบครองใน น.ส. ๓ ก. ไปโดยตลาดเคลื่อน

● ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา น.ส. ๓ ก. ออกให้แก่เด็กหญิง อ. ต่อมานาย ห. แสดงตนเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองเด็กหญิง อ. ขอยกใบแทน น.ส. ๓ ก. เนื่องจากสูญหาย พร้อมทั้งขอแก้ไขข้อผู้ถือสิทธิครอบครองใน น.ส. ๓ ก. จากเด็กหญิง อ. เป็นเด็กหญิง ส. โดยอ้างว่า นาย ซ. ผู้เป็นลุงนำเงินสำรวจออก น.ส.๓ ก. โดยลงชื่อเด็กหญิง อ. เป็นเจ้าของไม่ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง

เพราะชื่อเด็กหญิง อ. เป็นชื่อเล่นของเด็กหญิง ส. และตนซื้อที่ดินมาจากมารดาของเด็กหญิง อ. ก่อนออก น.ส. ๓ ก. โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประกาศออกใบแทนครบกำหนดแล้วไม่มีการคัดค้าน จึงได้แก้ไขผู้ถือสิทธิครอบครองหน้า น.ส. ๓ ก. จากเด็กหญิง อ. เป็นเด็กหญิง ส. พร้อมทั้งออกใบแทน น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง ส. วันเดียวกัน โดยนางสาว ส. (เด็กหญิง ส.) ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกโฉนดที่ดินให้นางสาว ส. แล้ว นางสาว ส. ได้จดทะเบียนขายที่ดินให้นาย ล. และนาย ล. ได้จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารต่อมานางสาว อ. (เด็กหญิง อ.) ได้ร้องเรียนว่าการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเด็กหญิง อ. กับเด็กหญิง ส. มีใช้บุคคลคนเดียวกัน

● ระเบียบ ข้อกฎหมาย

๑. มาตรา ๕๘ มาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๖๓ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

๓. มาตรา ๓/๐๕ มาตรา ๑๒๙๙ และมาตรา ๑๓๓/๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๔๕/๒๕๕๖ และ ๖๔๓๖/๒๕๕๐

● ความเห็นกรมที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ดังนี้

๑. กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขชื่อและชื่อสกุลผู้ถือสิทธิครอบครอง น.ส. ๓ ก. จากเด็กหญิง อ. เป็นเด็กหญิง ส. ข้อเท็จจริงปรากฏจากการตรวจสอบพยานเอกสาร และสอบสวนพยานบุคคลว่า เด็กหญิง อ. มีใช้บุคคลคนเดียวกันกับเด็กหญิง ส. และการที่ นาย ห. บิดานางสาว ส. อ้างว่าตนได้ซื้อที่ดินดังกล่าวจากมารดาของเด็กหญิง อ. ก่อนออก น.ส. ๓ ก. ก็ได้มีผลให้นาย ห. หรือ เด็กหญิง ส. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดิน เนื่องจากการออก น.ส. ๓ ก. ได้มีการประกาศหาผู้ถือสิทธิครอบครองรายอื่นนอกจากเด็กหญิง อ. ว่ามีหรือไม่ประกาศครบกำหนดไม่มีบุคคลใดได้แย้งคัดค้านว่าที่ดินดังกล่าวมิใช่ของเด็กหญิง อ. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง อ. กรณีจึงต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าเด็กหญิง อ. เป็นผู้มิสิทธิครอบครอง ตามนัยมาตรา ๑๓๓/๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากการซื้อขายที่ดินดังกล่าวได้ตกลงซื้อขายกันภายหลังจากการออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง อ. แล้ว เมื่อมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดิน น.ส. ๓ ก. โดยนิติกรรมของนาย ห. หรือเด็กหญิง ส. จึงไม่บริบูรณ์ตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ฉะนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขชื่อผู้ถือสิทธิครอบครองหน้า น.ส. ๓ ก. จากเด็กหญิง อ. เป็นเด็กหญิง ส. จึงเป็นการดำเนินการไปโดยไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมาย อันเป็นการผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดย

มีหลักฐานชัดเจน ซึ่งการแก้ไขชื่อและสกุลผู้ถือสิทธิครอบครองหน้า น.ส. ๓ ก. ให้กลับเป็นชื่อ เด็กหญิง อ. ตามเดิม เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๖๑ วรรคเจ็ด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. การออกใบแทน น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง ส. ตามคำขอของนาย ห. เมื่อมีการแก้ไขชื่อผู้ถือสิทธิครอบครองหน้า น.ส. ๓ ก. จากเด็กหญิง อ. เป็นเด็กหญิง ส. เป็นการดำเนินการไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าเด็กหญิง อ. กับเด็กหญิง ส. มิได้เป็นบุคคลเดียวกัน เด็กหญิง ส. จึงมิใช่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน น.ส. ๓ ก. การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทน น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง ส. จึงเป็นการออกใบแทนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากผู้ขอออกใบแทนมิใช่เจ้าของที่ดิน ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเพิกถอนใบแทน น.ส. ๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. การที่นางสาว ส. นำใบแทน น.ส. ๓ ก. เป็นหลักฐานในการเดินสำรวจออกเป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และ ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าการออกใบแทน น.ส. ๓ ก. ให้แก่เด็กหญิง ส. เป็นการออกใบแทนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้วสิทธิในที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นของเด็กหญิง อ. การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินให้แก่นางสาว ส. โดยออกสืบเนื่องจากหลักฐาน น.ส. ๓ ก. จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเป็นการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ไม่มีสิทธิในที่ดินต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อนางสาว ส. ไม่ได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน การที่นางสาว ส. จดทะเบียนขายโฉนดที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้ซื้อจะสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ซื้อก็ไม่ได้กรรมสิทธิในที่ดิน ตามหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๔๔/๒๕๔๖ และ ๖๔๓๖/๒๕๕๐) และมีผลให้การจดทะเบียนจำนองเป็นประกันไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วย เนื่องจากผู้จำนองไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ตามมาตรา ๗๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีแก้ไขเอกสารรายการจดทะเบียนขายเนื่องจากคู่กรณีแจ้งราคาซื้อขายที่ดินคลาดเคลื่อนไปจากความเป็นจริง

● **ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา** บมจ. ธ. ผู้ขาย กับ บริษัท บ. จำกัด ผู้ซื้อยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า ได้พิมพ์ราคาขายในหนังสือมอบอำนาจโอนขายที่ดินผิดพลาดโดยระบุราคาซื้อขาย ๘๔๐,๐๐๐.- บาท แต่ราคาซื้อขายที่ถูกต้อง คือ ๘๖๔,๐๐๐.- บาท ตามหลักฐานสัญญาซื้อขายที่คู่กรณีนำไปแสดงหลังจดทะเบียนแล้วและขอให้แก้ไขราคาขายในสัญญาขายที่ดินดังกล่าวให้ถูกต้องตามความเป็นจริง จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าจะแก้ไขเอกสารรายการจดทะเบียนได้หรือไม่ และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรเพิ่มหรือไม่

● **ระเบียบ ข้อกฎหมาย**

๑. มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๒. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสอบสวน และการพิจารณา เพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

๓. มาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๔. มาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑

● **ความเห็นกรมที่ดิน** การจดทะเบียนขายที่ดิน น.ส. ๓ ระหว่าง บมจ. ธ. ผู้ขาย กับ บ. จำกัด ผู้ซื้อคู่กรณีได้แจ้งราคาซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจของ บมจ. ธ. เป็นเงิน ๘๔๐,๐๐๐.- บาท แต่จากหลักฐานสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายสำเนารางสรุปกองทรัพย์สินสุทธิตี ที่ซื้อขายมีสภาพคล่องปานกลาง ซึ่งเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย และสำเนารางสรุป NPA ขายให้ BAM ระบุทรัพย์สินที่ขายตาม น.ส. ๓ ดังกล่าว เป็นเงิน ๘๖๔,๐๐๐.- บาท และตามหลักฐานการชำระเงินตามตัวสัญญาใช้เงินนำเชื่อว่า คู่กรณีได้มีการซื้อขายที่ดินในราคา ๘๖๔,๐๐๐.- บาท จึงเป็นการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริงอยู่หลักเกณฑ์ที่จะแก้ไขให้ถูกต้องตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีคำสั่งให้แก้ไขราคาซื้อขายจาก ๘๔๐,๐๐๐.- บาท เป็นราคา ๘๖๔,๐๐๐.- บาท แล้ว ในเรื่องค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียนขายดังกล่าวซึ่งเป็นการจดทะเบียนขายสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามนัยประกาศกระทรวงการคลัง ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ จึงไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บเพิ่มแต่อย่างใด

กรณีสัญญาซื้อขายที่ดินซึ่งออกทับที่ราชพัสดุบางส่วน ตกเป็นโมฆะเฉพาะส่วนที่ทับที่ราชพัสดุ

● **ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดซื้อที่ดินจำนวนสามแปลง โดยกระทรวงการคลังและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ขอสอบเขตโฉนดที่ดินทั้งสามแปลงแล้วปรากฏว่าได้จำนวนเนื้อที่ไม่ครบตามสัญญาซื้อขาย จึงเป็นโจทก์ฟ้องผู้ขายต่อศาลเรื่องซื้อขายเพื่อให้ชดใช้ค่าเสียหายศาลฎีกามีคำพิพากษาว่า โฉนดที่ดินทั้งสามแปลงบางส่วนออกทับที่ราชพัสดุประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จะโอนแก่กันไม่ได้ถือว่าสัญญาซื้อขายที่ดินเฉพาะส่วนตกเป็นโมฆะ โดย สำนักงานการออกหนังสือสำคัญ พิจารณาว่า โฉนดที่ดินที่ออกทับที่ราชพัสดุบางส่วนเป็นการออกโฉนดที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนต้องดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ออกทับที่ราชพัสดุ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาให้เฉพาะส่วนที่ทับที่ราชพัสดุดตกเป็นโมฆะ ที่ดินส่วนที่เหลือจากการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่จึงเป็นส่วนที่ชอบด้วยกฎหมาย แต่เนื่องจากโฉนดที่ดินดังกล่าวมีรายการจดทะเบียนประเภทขาย จึงมีปัญหาว่าจะต้องมีการแก้ไขรายการจดทะเบียนขายในโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างไร

●ระเบียบ ข้อกฎหมาย

๑. มาตรา ๑๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๓. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๒๔๓/๒๕๑๓

● **ความเห็นกรมที่ดิน** เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามคำพิพากษาของศาลฎีกาว่า โฉนดที่ดินพิพาททั้งสามแปลงบางส่วนเป็นที่ราชพัสดุที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติห้ามโอนไว้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายหรือพระราชกฤษฎีกา เมื่อโจทก์และเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสามแปลงเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาท (ที่ดินส่วนที่ออกทับที่ราชพัสดุ) โดยสำคัญผิดในทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งนิติกรรมว่าสามารถโอนกันได้ เป็นการสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สัญญาซื้อขายที่ดินเฉพาะส่วนที่ดินพิพาทจึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๕๖ ย่อมไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องใดๆ ขึ้น คู่สัญญาปราศจากข้อผูกพันในอันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาเสมือนหนึ่งไม่มีข้อสัญญาต่อกันกรณีดังกล่าวแสดงว่าสัญญาซื้อขายที่ดินสามารถแยกส่วนที่สมบูรณ์ออกได้ การซื้อขายที่ดินในส่วนที่ไม่ทับที่ราชพัสดุจึงยังคงสมบูรณ์แยกออกต่างหากจากที่ดินส่วนที่ทับที่ราชพัสดุ (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๒๔๓/๒๕๑๓) และเมื่อกรณีดังกล่าวเป็นการออกโฉนดที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนซึ่งจะต้องดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่โฉนดที่ดินโดยกันส่วนที่ออกทับที่ราชพัสดุดอก ฉะนั้นเจ้าพนักงานที่ดินก็ชอบที่จะดำเนินการแก้ไขเนื้อที่ดินในรายการจดทะเบียนขายโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตามคำพิพากษาศาลฎีกา ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รวมทั้งแก้ไขเนื้อที่ในรายการจดทะเบียนลำดับก่อนหน้าโดยถือว่าเป็นกระบวนการต่อเนื่องได้

กรณีการอายัดที่ดิน อายัดจำ และเพิกถอนรายการจดทะเบียน

● **ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา** นางสาว ก. ยื่นขอรับโอนมรดกและขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน โดยแจ้งกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกเพียงคนเดียวและเอกสารสิทธิฉบับเดิมสูญหายโดยไม่ทราบสาเหตุพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกใบแทนและจดทะเบียนโอนมรดกให้แล้ว หลังจากนั้นนาง ข. ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลของเจ้ามรดก ได้นำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าตามที่ได้จดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวไปแล้ว อาจเป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงได้ปิดปะหมายเหตุในโฉนดที่ดินไว้ เพื่อแจ้งเตือนเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติให้ใช้ความระมัดระวัง โดยมีได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ

ต่อมานาง ข. ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลของเจ้ามรดกได้มอบอำนาจให้นางสาว ค. ยื่นขออายัดที่ดินดังกล่าว เพื่อไปฟ้องเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินและเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดก โดยอ้างว่านางสาว ก. แจ้งความเท็จเรื่องโฉนดที่ดินสูญหายและแจ้งบัญชีเครือญาติเป็นเท็จโดยเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งรับอายัด และแจ้งคำสั่งและสิทธิอุทธรณ์ให้ นางสาว ก. ทราบ นางสาว ก.

อุทธรณ์คำสั่งมีประเด็นว่า การอายัดไม่ชอบด้วยกฎหมายเป็นการอายัดซ้ำ เนื่องจากโฉนดที่ดินได้มีการปิดปะหมายเหตุการห้ามโอนไว้แล้ว ผู้ขออายัดเป็นเพียงผู้รับมอบอำนาจมิใช่ผู้มีส่วนได้เสีย และที่ดินมิได้เป็นของเจ้ามรดกแล้ว ผู้จัดการมรดกไม่มีอำนาจจัดการมรดก รวมทั้งประเด็นที่ขออายัดได้มีการฟ้องต่อศาลไว้ แล้วการอายัดขัดต่อมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ต่อมานางสาว อ. บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดกและเป็นน้องสาวของนางสาว ก. ได้ขออายัดที่ดินดังกล่าวเพื่อไปฟ้องเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินและเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน และเรียกร้องสิทธิในกองมรดกส่วนของตน โดยเจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งรับอายัดที่ดินแล้ว นางสาว ก. อุทธรณ์คำสั่งอายัดที่ดินโดยอ้างว่าเป็นการอายัดซ้ำในกรณีที่เคยอายัดไว้แล้ว และผู้ขออายัดมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนได้ โดยผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาแล้วมีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์

กรณีจึงมีปัญหว่า

๑. การจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ นางสาว ก. ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่จะดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนได้หรือไม่

๒. การสั่งรับอายัดที่ดินตามคำขอของนาง ข. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกเป็นการอายัดซ้ำหรือไม่ ผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือไม่ และเป็นกรณีที่ได้มีการฟ้องร้องต่อศาลในประเด็นที่ขออายัดแล้วหรือไม่

๓. การสั่งรับอายัดที่ดินของนางสาว อ. ทายาทของเจ้ามรดกเป็นการอายัดซ้ำเนื่องจากมรดกรายนี้ มีนางสาว ก. เป็นผู้จัดการมรดกแล้ว ทายาทอื่นหมดสิทธิจัดการมรดกหรือไม่

● ขอบกฎหมายและระเบียบ

๑. มาตรา ๑๕๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์

๒. มาตรา ๖๓ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๒๔/ว ๒๒๖๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๔ เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

● ความเห็นกรมที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เมื่อศาลได้มีคำสั่งตั้งนาง ข. เป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกแล้ว การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินมรดกของเจ้ามรดกจึงอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๓/๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่ง ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดกแม้ไม่มีกฎหมายห้ามไว้ก็ต้องถือว่าเป็นเช่นนั้น เพราะมิฉะนั้นจะเป็นการจัดการมรดกซ้อนอำนาจผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้งตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๖๓/๒๕๐๕ และ ๖๔๔๙/๒๕๔๔ เมื่อปรากฏว่านางสาว ก. จดทะเบียนรับโอนมรดกภายหลังจากที่ศาลมีคำสั่งตั้งนาง ข. เป็นผู้จัดการมรดกแล้ว โดยไม่มีหลักฐานใดแสดงว่าผู้จัดการมรดกได้รู้เห็นยินยอมด้วย ประกอบกับนาง ข.

มีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินยอมแสดงว่านาง ข. มิได้รู้เห็นยินยอมในการขอรับมรดกของนางสาว ก. การรับโอนมรดกดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืน อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดก จึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องเพิกถอนรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดปะหมายเหตุการอาัยต์ที่ดินในโฉนดที่ดินเป็นเพียงเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ทราบ และแจ้งผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทราบว่าที่ดินอยู่ระหว่างการเพิกถอนหรือแก้ไขเท่านั้น มิได้เป็นการอาัยต์ที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่เป็นคำสั่งทางปกครอง การที่นาง ข. เป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก จึงมีอำนาจจัดการมรดกตามนัยมาตรา ๑๗/๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน ก็ย่อมที่จะขออาัยต์ที่ดินดังกล่าวได้ และเมื่อการปิดปะหมายเหตุการอาัยต์ดังกล่าวข้างต้น ไม่เป็นการอาัยต์ที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่เป็นการอาัยต์ซ้ำ และเมื่อนาง ข. มอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนยื่นคำขออาัยต์ที่ดินในฐานะผู้จัดการมรดก เพื่อไปฟ้องศาลให้เพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินและเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดก จึงถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินโดยตรง อันอาจฟ้องให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ประกอบกับไม่ปรากฏหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขออาัยต์ได้มีการฟ้องต่อศาลในประเด็นที่ขออาัยต์แล้ว การสั่งรับอาัยต์จึงเป็นการใช้ดุลพินิจ โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

๓. กรณีนางสาว ค. ขออาัยต์ที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านางสาว ค. เป็นทายาทของเจ้ามรดกด้วย ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์มรดกที่จะตกทอดแก่นางสาว ค. ด้วย ตามนัยมาตรา ๑๕๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นางสาว ค. จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่นางสาว ค. ขออาัยต์ที่ดินดังกล่าว มิใช่เป็นการจัดการทรัพย์มรดกที่ทายาทไม่มีสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก แต่เป็นการใช้สิทธิของตนที่มีอยู่ตามกฎหมายในฐานะทายาทโดยธรรมเท่านั้น และการขออาัยต์ที่ดินของนางสาว ค. แม้จะเป็นประเด็นเดียวกับการขออาัยต์ของนาง ข. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกก็ตาม ก็ไม่เป็นการอาัยต์ซ้ำเพราะผู้ขออาัยต์เป็นคนละคนกัน

กรณีเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายเนื่องจากหนังสือมอบอำนาจปลอม

● **ประเด็นปัญหา** นาง จ. โจทก์ ฟ้องนาง น. จำเลยที่ ๑ นางสาว พ. จำเลยที่ ๒ นาย ข. จำเลยที่ ๓ นางสาว ส. จำเลยที่ ๔ บริษัท ก. จำเลยที่ ๕ ขอให้พิพากษาว่าหนังสือมอบอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายที่ดินระหว่างนาง จ. กับบริษัท ก. เป็นหนังสือมอบอำนาจปลอม ต่อมาโจทก์ถอนฟ้องจำเลยที่ ๒ เนื่องจากจำเลยที่ ๒ ไม่เกี่ยวข้องและถอนฟ้องบริษัท ก. จำเลยที่ ๕ เนื่องจากตกลงกันได้โดยมีสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยศาลมีคำพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้วว่า หนังสือมอบอำนาจเป็นเอกสารปลอมตกเป็นโมฆะ การที่จำเลยที่ ๑, ๓ และ ๔ นำที่ดินไปขายให้แก่จำเลยที่ ๕ เป็นการละเมิดต่อโจทก์ ผู้รับโอนที่ดินพิพาทไม่มีสิทธิดีกว่าโจทก์ตามหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน แต่เมื่อโจทก์ถอนฟ้องบริษัท ก. จำเลยที่ ๕ แล้ว โดยมีสัญญาประนีประนอมยอมความ จึงไม่อาจบังคับคดีระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๕ ได้ และขอให้จำเลยที่ ๑

ที่ ๓ และ ๔ ร่วมกันคืนที่ดินพิพาท หากคืนไม่ได้ให้จำเลยที่ ๑ ที่ ๓ และที่ ๔ ร่วมกันใช้ราคา โดยศาลมีคำพิพากษาตามยอม ให้บริษัท ก. จำเลยที่ ๕ คืนที่ดินแก่โจทก์ โดยนาง จ. โจทก์ ตกลงชำระเงินแก่บริษัท ก. จำเลยที่ ๕ เมื่อชำระเงินครบตามสัญญาแล้ว บริษัท ก. จำเลยที่ ๕ ตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคืนให้โจทก์ และศาลได้มีคำสั่งว่า การที่โจทก์ถอนฟ้องบริษัท ก. จำเลยที่ ๕ แล้ว บริษัท ก. จึงไม่ใช่คู่ความไม่อาจถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาได้สำนักงานที่ดินเห็นว่ากรณีนี้ไม่อาจถือเอาคำพิพากษาเพิกถอนนิติกรรมขายที่ดินตามมาตรา ๖๑ วรรคแปดได้ แต่เมื่อศาลมีคำพิพากษาว่าหนังสือมอบอำนาจปลอมเป็นโมฆะ การจดทะเบียนขายจึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อมาในระหว่างดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างนาง จ. กับบริษัท ก. นาง จ. ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัท ก. ไป โดยยืนยันว่าการเพิกถอนรายการจดทะเบียนที่ดินเป็นการที่บริษัท ก. โอนคืนที่ดินให้แก่นาง จ. ตามคำพิพากษาตามยอมแล้ว กรณีจึงมีปัญหาว่า การที่ศาลมีคำพิพากษาให้หนังสือมอบอำนาจเป็นเอกสารปลอมและตกเป็นโมฆะ มีผลให้นิติกรรมขายที่ดินระหว่างนาง จ. กับบริษัท ก. ตกเป็นโมฆะหรือไม่ และคำพิพากษาใช้บังคับกับบริษัท ก. ซึ่งปัจจุบันมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนตามคำพิพากษาได้หรือไม่ รวมทั้งรายการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างนาง จ. กับบริษัท ก. ในระหว่างการเพิกถอนรายการจดทะเบียนจะต้องเพิกถอนด้วยหรือไม่

● กฎหมายและระเบียบ

๑. มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๐๙/๒๕๒๑ วินิจฉัยว่าจำเลยปลอมใบมอบอำนาจโจทก์ไปโอนขายโฉนดที่ดินของโจทก์ให้ตนเองแล้วขายฝากต่อไป ต้องถือว่ามิได้มีนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าวเกิดขึ้นเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังเป็นของโจทก์ อยู่ตามเดิมแม้ผู้รับซื้อฝากจะจดทะเบียนรับซื้อไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตามผู้รับซื้อฝากก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๓๖/๒๕๓๐ วินิจฉัยว่า จำเลยที่ ๑ ใช้ใบมอบอำนาจของ อ. ซึ่งเป็นใบมอบอำนาจปลอม โอนขายที่ดินของ อ. ให้จำเลยที่ ๒ โดย อ. มิได้รู้เห็นยินยอมและจำเลยที่ ๒ นำที่ดินไปขายฝากแก่จำเลยที่ ๓ ได้ ดังนี้ จำเลยที่ ๒ ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและย่อมไม่มีอำนาจที่จะนำไป ขายฝากแก่จำเลยที่ ๓ ได้ โจทก์ซึ่งเป็นทายาทและผู้จัดการมรดกของ อ. จึงมีสิทธิขอให้ศาลเพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นกลับคืนมาเป็นของ อ. ตามเดิมได้

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๒๔/ว ๒๒๖๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๔

● **ความเห็นกรมที่ดิน** การที่ศาลมีคำพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้วว่าหนังสือมอบอำนาจขายที่ดินของนาง จ. เป็นหนังสือมอบอำนาจปลอมตกเป็นโมฆะ ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน และให้จำเลยที่ ๑ ที่ ๓ และที่ ๔ ร่วมกันคืนที่ดินพิพาท แต่หากโจทก์ (นาง ก.) ได้รับการโอนคืนที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๕ (บริษัท ก.) ตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ได้ตกลงกันก็ให้จำเลยที่ ๑ ที่ ๓ และที่ ๔ ร่วมกันใช้ราคาที่ดินและค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นกรณีที่ศาลมีคำบังคับกำหนดทางเลือก

ให้โจทก์และจำเลยเลือกปฏิบัติได้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามหนังสือของนาง จ. และบริษัท ก. ว่า ลูกหนี้ได้ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยใช้เงินแก่บริษัท ก. แล้ว และยืนยันให้เพิกถอนรายการจดทะเบียน ซึ่งเมื่อเพิกถอนแล้วที่ดินจะกลับเป็นชื่อของ นาง จ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามเดิม ถือเป็นกรณีของบริษัท ก. โอนคืนที่ดินแก่นาง ก. โจทก์ตามคำพิพากษาแล้ว ประกอบกับศาลมีคำพิพากษาว่าหนังสือมอบอำนาจปลอม ตกเป็นโมฆะส่งผลให้นิติกรรมขายที่ดินเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องถือว่ามิได้มีนิติกรรมซื้อขายที่ดินเกิดขึ้นเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังคงเป็นของนาง จ. ตามเดิมไม่ตกเป็นของบริษัท ก. (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๐๙/๒๕๒๑, ๔๑๓๖/๒๕๓๐) จึงต้องเพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทขายระหว่าง นาง จ. กับบริษัท ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนรายการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างนาง จ. กับบริษัท ก. ที่กระทำต่อมาในระหว่างดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายที่ดินนั้น เมื่อศาลพิพากษาแล้วว่าหนังสือมอบอำนาจที่นำไปจดทะเบียนขายเป็นหนังสือมอบอำนาจปลอมตกเป็นโมฆะส่งผลให้นิติกรรมขายที่ดินเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และถือว่ามิได้มีนิติกรรมซื้อขายที่ดินเกิดขึ้นเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังเป็นของนาง จ. อยู่ตามเดิมประกอบกับการจดทะเบียนขายที่ดิน ดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๒๒๖๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๔ การจดทะเบียนขายที่ดินดังกล่าวจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว ไม่มีเหตุต้องเพิกถอนรายการจดทะเบียนแต่อย่างใด



การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตอุทยานประวัติศาสตร์*

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เป็นหัวข้อหนึ่งที่ผู้เขียนในฐานะที่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน เห็นว่ามีความสำคัญและมีเงื่อนไขในปัญหาข้อกฎหมายที่ชาวดินทั้งหลายที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในภูมิภาคอาจจะมีประสบการณ์เข้าไปเกี่ยวข้องกับการพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ แต่บางท่านก็อาจจะไม่มีประสบการณ์ ข้อเขียนในชิ้นนี้จึงขอเป็นสื่อกลางให้กับผู้ที่จะต้องเข้าไปทำหน้าที่พิจารณา

เรามักจะได้ยินคำว่าพื้นที่นี้เป็น “เขตโบราณสถาน” หรือ “เขตอุทยานประวัติศาสตร์” คำสองคำนี้มีความหมายเหมือนหรือต่างกัน



การจะทำความเข้าใจในเรื่องนี้จะต้องศึกษาจากพระราชบัญญัติว่าด้วยโบราณสถาน ศิลปวัตถุ โบราณวัตถุ และการพิพิธภัณฑสถาน พุทธศักราช ๒๔๓๗/พระราชบัญญัติว่าด้วยโบราณสถาน ศิลปวัตถุ โบราณวัตถุ และการพิพิธภัณฑสถาน (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๘๖ ปัจจุบันได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โบราณสถาน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลป ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ทั้งนี้ ให้ความหมายความรวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่งโบราณคดี แหล่งประวัติศาสตร์และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”

จากบทบัญญัติในมาตรานี้จะเห็นได้ว่า “โบราณสถาน” นั้นจะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอายุของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลป ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือโดยลักษณะของสิ่งก่อสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลป ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรืออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นหลักฐานเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นประโยชน์ในทางศิลป

* นายวัชร มาลัยมาตร นักวิชาการที่ดินชำนาญพิเศษ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้เป็น “โบราณสถาน” นอกจากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะมีความหมายเป็นโบราณสถานแล้ว ตามคำนิยาม “โบราณสถาน” ยังหมายความรวมถึงสถานที่ที่เป็นอุทยานประวัติศาสตร์อีกด้วย ดังนั้น การที่จะกล่าวว่าที่ดินอยู่ในเขต “อุทยานประวัติศาสตร์” หรืออยู่ใน “เขตโบราณสถาน” ก็มีความหมายน้อยเดียวกัน แต่การที่จะกำหนดให้อสังหาริมทรัพย์ใด หรือสถานที่ใด ให้เป็น “โบราณสถาน” ได้ อธิบดีกรมศิลปากรจะต้องประกาศการขึ้นทะเบียนโบราณสถานในราชกิจจานุเบกษาตามความในมาตรา ๗^๑ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์หรือสถานที่แห่งนั้นเป็น “โบราณสถาน” และเมื่ออธิบดีกรมศิลปากรใช้อำนาจประกาศให้อสังหาริมทรัพย์ใดเป็นโบราณสถานแล้ว อธิบดีกรมศิลปากร ยังมีอำนาจกำหนดให้ “เขตที่ดิน” โดยรอบโบราณสถานแห่งนั้นเป็นส่วนหนึ่งของโบราณสถานได้อีกด้วย ดังนั้น ภายในเขตโบราณสถานจึงอาจจะประกอบไปด้วยตัวโบราณสถานที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่คูเมือง กำแพงเมือง อาคาร สถานที่ที่ใช้ในราชการ วัดวาอาราม และอาจจะมีที่ดินของราษฎรที่มีหลักฐานโฉนดที่ดิน น.ส.๓, น.ส.๓ ก., ใบจอง, ส.ค.๑ หรือบางส่วนอาจเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินซึ่งไม่มีบุคคลใดเป็นเจ้าของก็ได้ ปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปหากมีส่วนราชการนำที่ดินบางส่วนในเขตโบราณสถานไปขออนุญาตขุดหรือขุดค้นสำคัญสำหรับที่หลวง ส่วนราชการอาจนำที่ดินบางส่วนไปขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุหรือบางท่านอาจนำ น.ส.๓ , น.ส.๓ ก. หรือ ส.ค.๑ มาขออนุญาตโฉนดที่ดิน จึงเกิดคำถามว่าแล้วเราในฐานะชาวดินจะพิจารณาดำเนินการกับเรื่องเหล่านี้อย่างไร

เพื่อเป็นการสร้างความเข้าใจจะขอแนะนำเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในเขตอุทยานประวัติแห่งหนึ่งมาเป็นกรณีศึกษา ซึ่งอุทยานประวัติศาสตร์แห่งนี้เดิมเมื่อ พ.ศ.๒๕๐๒ อธิบดีกรมศิลปากรได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยโบราณสถาน ศิลปวัตถุ โบราณวัตถุ และการพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พุทธศักราช ๒๔๗๗ กำหนดจำนวนโบราณสถานและกำหนดขอบเขตโบราณสถานเนื้อที่ประมาณ ๒,๐๕๐ ไร่ ต่อมาในปี พ.ศ.๒๕๑๔ อธิบดีกรมศิลปากรได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ ขึ้นทะเบียนโบราณสถานเป็นการเพิ่มเติมมีขอบเขตครอบคลุมเขตโบราณสถานเดิมมีเนื้อที่รวม ๗๐ ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ ๔๓,๗๕๐ ไร่ ครอบคลุมพื้นที่สาธารณะประโยชน์หลายแห่ง ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนและในเขตพื้นที่โบราณสถานหรือเขตอุทยานประวัติศาสตร์นี้มีการนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุเป็นจำนวนเนื้อที่ ๔๐,๐๐๐ ไร่ และจากการสำรวจในเขตอุทยานประวัติศาสตร์แห่งนี้ปรากฏว่ามีโฉนดที่ดินที่ออกตั้งแต่ ร.ศ.๑๓๐ จำนวน ๓๓๐ แปลง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) จำนวน ๑,๓๒๐ แปลง และ ส.ค.๑ ที่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจำนวน ๑๓๐๗ แปลง ที่ยังคงดำเนินการ

^๑มาตรา ๗ เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาและการควบคุมโบราณสถานให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ให้อธิบดีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาขึ้นทะเบียนโบราณสถานใดๆ ตามที่อธิบดีเห็นสมควรได้ และให้อำนาจกำหนดเขตที่ดินตามที่เห็นสมควรเป็นเขตของโบราณสถาน โดยให้ถือว่าเป็นโบราณสถานด้วยก็ได้ ประกาศดังกล่าวนี้ อธิบดีจะเพิกถอนหรือแก้ไขเพิ่มเติมก็ให้กระทำได้โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ส.ค.๑ ที่ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๑๓๐๗ แปลง พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกใบทำการรังวัดพิสูจน์การครอบครองและทำประโยชน์แล้ว จำนวน ๑๕๐ แปลง มีสำนักศิลปากรซึ่งรับผิดชอบพื้นที่ดังกล่าวคัดค้านจำนวน ๔๔ แปลง

เนื่องจากพื้นที่เขตอุทยานประวัติศาสตร์มีขอบเขตกว้างขวาง การโต้แย้งระหว่างเอกชนกับกรมศิลปากรส่วนมากจะเป็นการโต้เถียงในข้อเท็จจริงว่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ในความคุ้มครอง ดูแลของหน่วยงานใด หรือเป็นที่ดินของเอกชน การแก้ไขปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตอุทยานประวัติศาสตร์แห่งนี้จึงควรได้ใช้วิธีการผสมผสานระหว่างการสำรวจข้อมูลทางกายภาพโดยการจัดทำข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) เพื่อสำรวจแบ่งแยกประเภทที่ดินและการนำคำวินิจฉัยในปัญหาข้อกฎหมายไปปรับใช้กับ “สภาพ” ต่าง ๆ ในพื้นที่

ในปัญหาข้อกฎหมายกรมศิลปากร^๒ เคยมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบว่า การประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ พ.ศ.๒๕๐๔ ไม่ทำให้โบราณสถานนั้น “ตกเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของกรมศิลปากร”^๓ แต่การประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานจะทำให้กรมศิลปากรมีอำนาจหน้าที่เข้าไปดูแลรักษาและควบคุมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ พ.ศ.๒๕๐๔ ได้แก่ การควบคุมมิให้ผู้ใดทำการปลูกสร้างอาคาร^๔ รวมทั้งการควบคุมมิให้ผู้ใดซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติม ทำลาย เคลื่อนย้ายโบราณสถานหรือส่วน ต่างๆ ของโบราณสถาน หรือขุดค้นสิ่งใด ในบริเวณโบราณสถาน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือหรือได้รับคำสั่งจากอธิบดีกรมศิลปากร^๕ หากโบราณสถานที่กรมศิลปากรประกาศขึ้นทะเบียนมีเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เจ้าของหรือผู้ครอบครองโบราณสถานที่ประกาศขึ้นทะเบียนมีหน้าที่จะต้องแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองให้แก่กรมศิลปากรทราบด้วย^๖ นอกจากนี้ในปัญหา

^๒ หนังสือกรมศิลปากร ที่ วธ ๐๔๐๑/๑๔๔๒ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๐ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินวัดป่าดงน้ำคำ (ร้าง) จังหวัดสุรินทร์

^๓ คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๕๐/๒๕๒๔ , บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๔๘/๒๕๔๘ เรื่อง อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกราษฎรเข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ (ในเขตโบราณสถาน)

^๔ มาตรา ๗ ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในเขตโบราณสถานซึ่งอธิบดีประกาศขึ้นทะเบียน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี

^๕ มาตรา ๑๐ ห้ามมิให้ผู้ใดซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติม ทำลาย เคลื่อนย้ายโบราณสถานหรือส่วนต่างๆ ของโบราณสถาน หรือขุดค้นสิ่งใดๆ หรือปลูกสร้างอาคารภายในบริเวณโบราณสถาน เว้นแต่จะกระทำตามคำสั่งของอธิบดีหรือได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี และถ้าหนังสืออนุญาตนั้นกำหนดเงื่อนไขไว้ประการใดก็ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นด้วย

^๖ มาตรา ๑๒ ในกรณีที่มีการโอนโบราณสถานที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้ว ผู้โอนจะต้องแจ้งการโอนเป็นหนังสือโดยระบุชื่อและที่อยู่ของผู้รับโอน และวันเดือนปีที่โอนไปยังอธิบดีภายในสามสิบวันนับแต่วันโอน

ผู้ได้รับกรรมสิทธิ์โบราณสถานที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้วโดยทางมรดกหรือโดยพันธุกรรมต้องแจ้งการได้รับกรรมสิทธิ์ไปยังอธิบดีภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับกรรมสิทธิ์ ในกรณีที่มิได้แจ้งการรับกรรมสิทธิ์โบราณสถานเดียวกันหลายคนเมื่อได้มีการมอบหมายให้ผู้มีกรรมสิทธิ์รวมคนหนึ่งเป็นผู้แจ้งการรับกรรมสิทธิ์ และผู้ได้รับมอบหมายได้ปฏิบัติตามเจตนานั้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้มีกรรมสิทธิ์รวมทุกคนได้ปฏิบัติตามเจตนานั้นแล้วด้วย

ข้อกำหนดของ “ที่ดินถูกปิดล้อมด้วยกำแพงเมือง – คูเมือง” ซึ่งมีการใช้เพื่อกิจการของกรมศิลปากร เป็นอุทยานประวัติศาสตร์จะมีสถานะเป็นที่ดินราชพัสดุหรือไม่ กรมที่ดิน^๙ ได้พิจารณาข้อหาหรือแล้วแจ้งให้จังหวัดทราบว่าเป็นที่ดินใดจะเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่ จะต้องพิจารณาจากมาตรา ๔^๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๔ ซึ่งได้แก่อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด และสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓)) และต่อมากรมที่ดินได้ตอบข้อหาหรือให้จังหวัดทราบอีกครั้ง^๙ ว่า “ที่ดินที่เป็นกำแพงเมือง – คูเมือง (มีใช้ภายในเขตกำแพงเมืองหรือคูเมือง) หรือสถานที่ราชการเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะเป็นที่ราชพัสดุ และบริเวณที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ดินทั้งสองประเภทเป็นที่ที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน”

จากบทบัญญัติของกฎหมาย และแนวคำวินิจฉัยจากการตอบข้อหาหรือดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ พ.ศ.๒๕๐๔ มีจุดมุ่งหมายที่จะดูแลรักษาโบราณสถานให้คงอยู่ต่อไป บทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวจึงมีมาตรการและเน้นหนักให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ไปในการให้ความคุ้มครองตัวโบราณสถาน^{๑๐} การที่กรมศิลปากรประกาศการขึ้นทะเบียนโบราณสถานมิได้ทำให้ที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตโบราณสถานตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมศิลปากรแต่อย่างใด เพียงแต่การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับโบราณสถานหรือการก่อสร้างอาคารภายในเขตโบราณสถานจะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมศิลปากรเท่านั้น ดังนั้นในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตโบราณสถาน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาแยกแยะสภาพพื้นที่ที่อยู่ในเขตโบราณสถานนั้นว่า ที่ดินส่วนใดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ดินสาธารณประโยชน์ หนองน้ำ คลอง ทางเดิน หรือใช้เพื่อประโยชน์

^๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๕๑๖.๒(๑)/๖๒๙๓ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินภายในบริเวณอุทยานประวัติศาสตร์

^๙ มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

^๙ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ๐๕๑๖.๕/๓๑๓๑๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ เรื่อง ข้อหาหรือกรณีการออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขตอุทยานประวัติศาสตร์

^{๑๐} ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๖๑/๒๕๒๓/ เรื่อง ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าพระแห่งดงรัง จังหวัดกาญจนบุรี

ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น อาคาร สถานที่ที่ใช้ในราชการ กำแพง คูเมือง ที่ดินเหล่านี้เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ (๑), (๔) แต่สำหรับที่ดินภายในเขตกำแพงเมือง-คูเมือง จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่จะต้องพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ซึ่งหลักการสำคัญประการหนึ่งที่คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยวินิจฉัยไว้ในกรณีของที่ดินระหว่างคูเมืองกับกำแพงเมือง^{๑๑} ว่าจะมีสถานะเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกาให้พิจารณาจาก “ประวัติของที่ดินนั้นว่าได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่” ดังนั้น ที่ดินในเขตกำแพงเมืองจึงต้องพิจารณาจากหลักการดังกล่าวเป็นสำคัญ

เมื่อพิจารณาได้แล้วว่าที่ดินส่วนใดภายในเขตโบราณสถานเป็นที่ดินต้องห้าม ส่วนใดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ประเด็นที่จะต้องพิจารณาต่อไปคือ การแจ้งให้ส่วนราชการไประวางชี้และลงนามรับรองแนวเขต^{๑๒} เฉพาะแต่ที่ดินแปลงที่กรมศิลปากรเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เท่านั้น การระวางชี้และลงนามรับรองแนวเขตจึงจะเป็นอำนาจหน้าที่ของกรมศิลปากร ส่วนที่ดินภายในเขตโบราณสถานที่เป็นที่ราชพัสดุ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ การระวางชี้และลงนามรับรองแนวเขตที่ดินเป็นไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษาใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๕ ข้อ ๘ มิใช่อำนาจหน้าที่ของกรมศิลปากรแต่อย่างใด

แม้ว่าข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่ยกมา อาจจะไม่มีใครครอบคลุมได้ทั้งหมด แต่ก็คงจะพอเป็นแนวทางสำหรับการพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ได้ว่าควรจะพิจารณาอย่างไร และหากผู้แทนของกรมศิลปากรคัดค้านการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะพิจารณาสอบสวนเปรียบเทียบได้หรือไม่ และจากกรณีของตัวอย่างตามที่กล่าวมาข้างต้นว่าผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ จำนวน ๑,๓๐๗ แปลง แนวทางการแก้ไขปัญหาในเรื่องนี้จังหวัดได้ใช้วิธีตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่ง ซึ่งประกอบไปด้วยส่วนราชการที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณาจัดโซนพื้นที่ที่ออกเป็น ๔ โซน ดังนี้

^{๑๑} ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๑๑/๒๕๒๓ เรื่อง ที่ดินระหว่างคูเมืองกับกำแพงเมืองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

^{๑๒} หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๑๓/๒๒๙๘๒ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๒ เรื่อง การระวางชี้และลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโบราณสถาน เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๑๓/ว ๒๔๒๒๑ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๓๒ การระวางชี้และลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโบราณสถาน



- (๑) โชนที่ดินที่ดินที่เป็นที่ตั้งโบราณสถาน
- (๒) โชนที่ดินที่ดินที่อยู่ภายในกำแพงเมือง - คูเมือง
- (๓) โชนที่ดินที่ดินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงโบราณสถานในรัศมี ๒๐ เมตร จากตัวโบราณสถาน
- (๔) โชนที่ดินที่ดินที่ได้แนวเขตที่ดินทับหรือ อยู่ใน หรืออยู่ใกล้เคียงในรัศมี ๒๐ เมตร จากตัวโบราณสถาน (นอกจาก (๑) - (๓))

ซึ่งโซนที่ ๔ สำนักงานที่ดินจะพิจารณาการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอ ส่วนโซนที่ ๑ - ๓ อำเภอลำปางและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชุมชี้แจงเพื่อทำความเข้าใจกับราษฎรต่อไป ซึ่งสำนักงานที่ดินแห่งใดประสบปัญหาการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ก็อาจจะใช้แนวทางของจังหวัดแห่งนี้เป็นโมเดลในการแก้ปัญหาก็ได้



ยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy)

ยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy) จัดทำขึ้นจากการประชุมเชิงปฏิบัติการหัวหน้าส่วนราชการ ระดับปลัดกระทรวงหรือเทียบเท่า วาระพิเศษ เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๕ ณ โรงแรมเซอราตัน พัทยา จังหวัดชลบุรี เพื่อร่วมกันวางยุทธศาสตร์ วิสัยทัศน์ เป้าหมายและแนวทางในการทำงานร่วมกันในปีงบประมาณ ๒๕๕๖ และเป็นกรอบในการจัดทำงบประมาณปี ๒๕๕๗ ตลอดจนแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับภาพรวมของการทำงานร่วมกันในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งเดิมประกอบด้วย ๔ ยุทธศาสตร์ ๒๘ ประเด็นหลัก ๕๖ แนวทางการดำเนินการ รวมทั้งได้มีการบูรณาการร่วมกับยุทธศาสตร์การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน (ASEAN Strategy) จากการประชุมเชิงปฏิบัติการ การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ปี ๒๕๕๔ ครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๔ ณ ห้องประชุม ๕๐๑ ตึกบัญชาการ ทำเนียบรัฐบาล เพื่อเตรียมความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ซึ่งเดิมประกอบด้วย ๔ ยุทธศาสตร์ โดยหลังจากการบูรณาการเป็นยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy) ประกอบด้วย ๔ ยุทธศาสตร์ ๓๐ ประเด็นหลัก ๗๙ แนวทางการดำเนินการ เพื่อเป็นกรอบการจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วิสัยทัศน์ : “ประเทศไทยมีขีดความสามารถในการแข่งขัน คนไทยอยู่ดีกินดี มีความเสมอภาค และเป็นธรรม”

หลักการของยุทธศาสตร์ : “ต่อยอดรายได้จากฐานเดิม สร้างรายได้จากโอกาสใหม่ เพื่อความสมดุล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

วัตถุประสงค์ : ๑. รักษาฐานรายได้เดิม และสร้างรายได้ใหม่

๒. เพิ่มประสิทธิภาพของระบบการผลิต (ต้องผลิตสินค้าได้เร็วกว่าปัจจุบัน)

๓. ลดต้นทุนให้กับธุรกิจ (ด้วยการลดต้นทุนค่าขนส่งและโลจิสติกส์)

เป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ : ๑. การเพิ่มรายได้จากฐานเดิม

๒. การสร้างรายได้จากโอกาสใหม่

๓. การลดรายจ่าย

๔. การเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขัน

ยุทธศาสตร์ : ประกอบด้วย ๔ ยุทธศาสตร์ ๓๐ ประเด็นหลัก ๗๙ แนวทางการดำเนินการ คือ

ยุทธศาสตร์ที่ ๑ : การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ เพื่อหลุดพ้นจากประเทศรายได้ปานกลาง (Growth & Competitiveness) ประกอบด้วย ๙ ประเด็นหลัก ๓๓ แนวทางการดำเนินการ

ยุทธศาสตร์ที่ ๒ : การลดความเหลื่อมล้ำ (Inclusive Growth) ประกอบด้วย ๘ ประเด็นหลัก ๒๐ แนวทางการดำเนินการ

ยุทธศาสตร์ที่ ๓ : การเติบโตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Growth) ประกอบด้วย ๕ ประเด็นหลัก ๑๑ แนวทางการดำเนินการ

ยุทธศาสตร์ที่ ๔ : การสร้างความสมดุลและปรับระบบบริหารจัดการภาครัฐ (Internal Process) ประกอบด้วย ๘ ประเด็นหลัก ๑๕ แนวทางการดำเนินการ

ยุทธศาสตร์ที่ ๑ : การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ เพื่อหลุดพ้นจากประเทศรายได้ปานกลาง (Growth & Competitiveness)

ประกอบด้วย ๙ ประเด็นหลัก ๓๓ แนวทางการดำเนินการ

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
๑. ด้านเกษตร	๑.๑ แผนที่ใช้ที่ดิน (Zoning) เพื่อผลิตสินค้าเกษตร ๑.๒ การพัฒนาอุตสาหกรรมอาหารตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ
๒. ด้านอุตสาหกรรม	๒.๑ แผนที่ใช้ที่ดิน (Zoning) เพื่ออุตสาหกรรม ๒.๒ กำหนดและส่งเสริมอุตสาหกรรมในอนาคต (Bio – plastic, etc.) ๒.๓ การเพิ่มขีดความสามารถให้ SME และ OTOP สู่อสากล ๒.๔ การนำทุนทางวัฒนธรรมและภูมิปัญญาไทยมาเพิ่มมูลค่า
๓. การท่องเที่ยวและบริการ	๓.๑ แผนที่ใช้การจัดกลุ่มเมืองท่องเที่ยว ๓.๒ เพิ่มขีดความสามารถทางการท่องเที่ยวเข้าสู่รายได้ ๒ ล้านล้านบาทต่อปี ๓.๓ ไทยเป็นศูนย์กลาง Medical Tourism ของภูมิภาค
๔. โครงสร้างพื้นฐาน	๔.๑ การพัฒนาระบบโลจิสติกส์และโครงสร้างพื้นฐาน ๔.๒ การลงทุนการให้บริการและใช้ประโยชน์ ICT ๔.๓ การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมเชื่อมโยงในภูมิภาคอาเซียน
๕. พลังงาน	๕.๑ นโยบายการปรับโครงสร้างการใช้และราคาพลังงานที่เหมาะสม ๕.๒ การลงทุนเพื่อความมั่นคงของพลังงานและพลังงานทดแทน ๕.๓ การเชื่อมโยงแหล่งพลังงานและผลิตพลังงานทางเลือกในอาเซียน
๖. การเชื่อมโยงเศรษฐกิจในภูมิภาค	๖.๑ การเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของสินค้า บริการ และการลงทุนเพื่อเชื่อมโยงโอกาสจากอาเซียน ๖.๒ แก้ไข กฎหมาย กฎระเบียบ รองรับประชาคมอาเซียน ๖.๒ ขับเคลื่อนการเชื่อมโยงนิคมอุตสาหกรรมทวาย และ Eastern seaboard ๖.๓ เสริมสร้างความสัมพันธ์และความร่วมมือทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน
๗. การพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขัน	๗.๑ การปรับปรุงขีดความสามารถในการแข่งขัน (๑๐๐ ดัชนีชี้วัด) ๗.๒ การพัฒนาการสร้าง Brand ประเทศไทย เป็น Modern Thailand
๘. การวิจัยและพัฒนา	๘.๑ ขับเคลื่อนค่าใช้จ่ายด้าน R & D เป็นร้อยละ ๑ ของ GDP ๘.๒ Talent Mobility การใช้ประโยชน์จากกำลังคนด้าน S & T ๘.๓ การใช้ประโยชน์ Regional Science Parks ๘.๔ การขับเคลื่อนข้อริเริ่มกระป๋องตามกรอบความร่วมมืออาเซียน
๙. การพัฒนาพื้นที่และเมืองเพื่อเชื่อมโยงโอกาสจากอาเซียน	๙.๑ การพัฒนาเมืองหลวง ๙.๒ การพัฒนาเมืองเกษตร ๙.๓ การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรม

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
	๙.๔ การพัฒนาเมืองท่องเที่ยว ๙.๕ การพัฒนาเมืองบริการสุขภาพ ๙.๖ การพัฒนาเมืองบริการศึกษานานาชาติ ๙.๗ การพัฒนาเมืองชายแดนเพื่อการค้าการลงทุน ๙.๘ ปัจจัยสนับสนุนการพัฒนาเมืองที่มีศักยภาพ

ยุทธศาสตร์ที่ ๒ : การลดความเหลื่อมล้ำ (Inclusive Growth)
 ประกอบด้วย ๘ ประเด็นหลัก ๒๐ แนวทางการดำเนินการ

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
๑๐. การพัฒนาคุณภาพการศึกษา	๑๐.๑ ปฏิรูปการศึกษา (ครู หลักสูตร เทคโนโลยีการดูแลเด็กก่อนวัยเรียน และการใช้ ICT ในระบบการศึกษา เช่น แท็บเล็ตและอินเทอร์เน็ตไร้สาย เป็นต้น) ๑๐.๒ พัฒนาภาคการศึกษารองรับการเข้าสู่ประชาคมอาเซียน
๑๑. การยกระดับคุณภาพชีวิตและมาตรฐานบริการสาธารณสุข	๑๑.๑ การจัดระบบบริการ กำลังพล และงบประมาณ ๑๑.๒ การพัฒนาระบบคุ้มครองผู้บริโภคพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ๑๑.๓ สร้างและพัฒนาความร่วมมือระหว่างไทยกับประเทศสมาชิกอาเซียน ในการพัฒนาคุณภาพชีวิต
๑๒. การจัดสวัสดิการสังคม และการดูแลผู้สูงอายุ เด็ก สตรี และผู้ด้อยโอกาส	๑๒.๑ การพัฒนาระบบสวัสดิการ และเพิ่มศักยภาพและโอกาส ความเท่าเทียมคุณภาพชีวิต ๑๒.๒ กองทุนสตรี
๑๓. การสร้างโอกาสและรายได้แก่วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) และเศรษฐกิจชุมชน	๑๓.๑ กองทุนตั้งตัวได้ ๑๓.๒ กองทุนหมู่บ้าน ๑๓.๓ โครงการ SML ๑๓.๔ โครงการรับจำนำสินค้าเกษตร
๑๔. แรงงาน	๑๔.๑ การพัฒนาทักษะเพื่อเพิ่มคุณภาพแรงงาน ให้สอดคล้องกับความต้องการ และพัฒนาทักษะผู้ประกอบการ ๑๔.๒ การจัดการแรงงานต่างด้าว ๑๔.๓ การพัฒนาระบบการคุ้มครองแรงงานในระบบและนอกระบบตามกฎหมายอย่างทั่วถึงพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน
๑๕. ระบบยุติธรรม เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ	๑๕.๑ การเข้าถึงระบบยุติธรรมของประชาชน

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
๑๖. การต่อต้านการคอร์รัปชัน สร้างธรรมาภิบาลและ ความโปร่งใส	๑๖.๑ การรณรงค์และสร้างแนวร่วมในสังคม ๑๖.๒ การเสริมสร้างธรรมาภิบาลรองรับประชาคมอาเซียน
๑๗. การสร้างองค์ความรู้ เรื่องอาเซียน	๑๗.๑ ภาคประชาชน ๑๗.๒ ภาคแรงงานและผู้ประกอบการ ๑๗.๓ บุคลากรภาครัฐ

ยุทธศาสตร์ที่ ๓ : การเติบโตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Growth)
ประกอบด้วย ๕ ประเด็นหลัก ๑๑ แนวทางการดำเนินการ

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
๑๘. การพัฒนาเมือง อุตสาหกรรมเชิงนิเวศ เพื่อความยั่งยืน	๑๘.๑ พัฒนาตัวอย่างเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ๑๐ แห่ง เพื่อความยั่งยืน
๑๙. การลดการปล่อยก๊าซ เรือนกระจก (GHG)	๑๙.๑ การประหยัดพลังงาน ๑๙.๒ การปรับกฎระเบียบ (เช่น green building code) ๑๙.๓ ส่งเสริมการดำเนินงาน CSR เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
๒๐. นโยบายการคลัง เพื่อสิ่งแวดล้อม	๒๐.๑ ระบบภาษีสิ่งแวดล้อม ๒๐.๒ การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียวในภาครัฐ
๒๑. การจัดการ ทรัพยากรธรรมชาติและ การบริหารจัดการน้ำ	๒๑.๑ การปลูกป่า ๒๑.๒ การลงทุนด้านการบริหารจัดการน้ำ ๒๑.๓ พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อาเซียน
๒๒. การเปลี่ยนแปลง สถานะภูมิอากาศ	๒๒.๑ การป้องกันผลกระทบและปรับตัว (mitigation and adaptation) ๒๒.๒ การป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติธรรมชาติ

ยุทธศาสตร์ที่ ๔ : การสร้างความสมดุลและปรับระบบบริหารจัดการภาครัฐ (Internal Process)

ประกอบด้วย ๘ ประเด็นหลัก ๑๕ แนวทางการดำเนินการ

ประเด็นหลัก	แนวทางการดำเนินการ
๒๓. กรอบแนวทางและ การปฏิรูปกฎหมาย	๒๓.๑ ปรับกรอบแนวทางระบบกฎหมายของประเทศ ๒๓.๒ เพิ่มประสิทธิภาพบุคลากรและองค์กรด้านยุติธรรม ๒๓.๓ ปรับปรุงระเบียบ ข้อกฎหมายที่เป็นข้อจำกัดต่อการพัฒนาประเทศ
๒๔. การปรับโครงสร้าง ระบบราชการ	๒๔.๑ เพิ่มประสิทธิภาพองค์กรภาครัฐและพัฒนารูปแบบการทำงานของภาครัฐ ด้วยการสร้างความพร้อมในการบริหารการจัดการแบบบูรณาการ โดยมีประชาชนเป็นศูนย์กลาง ๒๔.๒ ป้องกันและปราบปรามทุจริตคอร์รัปชัน ๒๔.๓ เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนด้วยระบบ E-Service
๒๕. การพัฒนากำลังคน ภาครัฐ	๒๕.๑ บริหารกำลังคนให้สอดคล้องกับบทบาทภารกิจที่มีในปัจจุบัน และ เตรียมพร้อมสำหรับอนาคต ๒๕.๒ พัฒนาศักยภาพและศักยภาพของกำลังคนภาครัฐ และเตรียมความพร้อม บุคลากรภาครัฐสู่ประชาคมอาเซียน
๒๖. การปรับโครงสร้างภาษี	๒๖.๑ ปรับโครงสร้างภาษีที่ระบบให้สนับสนุนการกระจายรายได้ และ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน
๒๗. การจัดสรรงบประมาณ	๒๗.๑ พัฒนาระบบการจัดสรรงบประมาณให้สามารถสนับสนุนการปฏิบัติงาน ตามนโยบายรัฐบาล
๒๘. การพัฒนาสินทรัพย์ ราชการที่ไม่ได้ใช้งาน ให้เกิดประโยชน์สูงสุด	๒๘.๑ สรรวจสินทรัพย์ราชการที่ไม่ได้ใช้งาน ๒๘.๒ บริหารจัดการสินทรัพย์ราชการที่ไม่ได้ใช้งานให้เกิดประโยชน์สูงสุด
๒๙. การแก้ไขปัญหา ความมั่นคงจังหวัด ชายแดนภาคใต้ และ เสริมสร้างความมั่นคง	๒๙.๑ ประสานบูรณาการงานรักษาความสงบและส่งเสริมการพัฒนาในพื้นที่ ๓ จังหวัดชายแดนภาคใต้ภายใต้กรอบนโยบายความมั่นคงแห่งชาติ ๒๕๕๕ – ๒๕๕๙ ๒๙.๒ การเสริมสร้างความมั่นคงของประชาคมอาเซียน
๓๐. การปฏิรูปการเมือง	๓๐.๑ กระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง*

ย่างเข้าสู่หน้าฝนแล้วนะครับ ฤดูกาลยังมีวันเปลี่ยนแปลง พวกเราชาวดินหรือท่านสมาชิกที่สนใจความรู้เกี่ยวกับกระบวนการดำเนินคดีปกครอง ก็ควรจะเปลี่ยนแปลงแนวคิดในการทำงานให้มีความเปลี่ยนแปลงทันยุคสมัยและกาลเวลา และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยหันหาความรู้เพิ่มเติมว่าในปัจจุบันศาลปกครองมีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับประมวลกฎหมายที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ราชการของพวกเราว่าเป็นอย่างไรบ้าง ซึ่งหัวข้อนี้อาจจะเป็นเรื่องใหม่สำหรับผู้ที่เป็นสมาชิกวารสารกรมที่ดินทุกท่าน แต่ผู้รวบรวม เห็นว่าหัวข้อนี้อาจทำให้ผู้ที่สนใจและติดตามกฎหมายปกครอง จะได้รับความรู้ทางด้านกฎหมายปกครองไม่มากนักน้อยนะครับ ในฉบับนี้ผู้รวบรวมจึงขอนำเสนอย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่น่าสนใจเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน ดังนี้

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๒๔๔/๒๕๕๐

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ.๒๕๕๐ เล่ม ๑๑
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ห
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑
กรมที่ดิน ที่ ๒
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย

● คำวินิจฉัยของศาล

การที่ ด. ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหน้าที่สืบสวนคู่กรณีที่มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้ให้คู่กรณีลงลายมือชื่อในเอกสารจดทะเบียนต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ตามระเบียบเกี่ยวกับการสอบสวนเพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ เป็นเหตุให้มีการปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดินในการจดทะเบียนขายที่พิพาท ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานในหน้าที่ใช้อำนาจตามกฎหมาย จงใจหรือประมาทเลินเล่อ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ จึงเป็นการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายหรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบในผลแห่งละเมิดของเจ้าหน้าที่ในสังกัด

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวเนื่องกับหลักกฎหมายและระเบียบที่ดิน ซึ่งจะขอเลือกพิจารณาในบางประเด็น ดังนี้ ตามข้อเท็จจริง

* นายขวัญชัย อนันตานนท์ นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดีปกครอง สำนักกฎหมาย

ในคดีนี้เป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับคำขอไม่ได้ให้คู่มือลงลายมือชื่อในเอกสารจดทะเบียนต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ตามระเบียบเกี่ยวกับการสอบสวน เพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธินิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ เป็นเหตุให้มีการปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดิน ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายในการจดทะเบียนขายที่พิพาท และศาลเห็นว่าพฤติการณ์ดังกล่าว เป็นการประมาทเลินเล่อ กรณที่ดินในฐานะหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบในผลแห่งละเมิดของเจ้าหน้าที่ในสังกัด ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น เจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรมต้องพึงสังวรเป็นอย่างยิ่ง การลงลายมือชื่อของผู้ยื่นคำขอต้องตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อยืนยันว่าไม่มีการปลอมตัวมาขอจดทะเบียน หากบกพร่องต่อหน้าที่ ก็คงจะหนีไม่พ้นเกี่ยวกับความรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย หลังจากกรณที่ดินได้ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๔๔/๒๕๕๖

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๖ เล่ม ๔
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ย
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** องค์การบริหารส่วนตำบลพนมสารคาม ที่ ๑
นายอำเภอพนมสารคาม ที่ ๒
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม ที่ ๓
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (อูธรณ์คำพิพากษา)
- **คำวินิจฉัยของศาล**

การที่ศาลจะวินิจฉัยว่าองค์การบริหารส่วนตำบลได้ก่อสร้างถนนคอนกรีตในที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีได้อ้างว่าเป็นของตน เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อันเป็นประเด็นหลักแห่งคดี มีประเด็นเกี่ยวพันที่ศาลต้องวินิจฉัยก่อนว่าทางพิพาทเป็นทางการจำยอม ศาลย่อมมีอำนาจวินิจฉัยประเด็นดังกล่าวได้ตามข้อ ๔๑ วรรคสอง ของระเบียบ ฯ ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครองฯ

การที่เจ้าของที่ดินปล่อยให้ประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินของตนเป็นทางสัญจร และเมื่อทางราชการเข้าปรับปรุงทางดังกล่าว ก็มีได้หวงห้ามหรือได้แย่งคัดค้านแต่อย่างใด ย่อมแสดงว่าเป็นการอุทิศให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย ที่ดินจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ โดยไม่จำเป็นต้องแสดงเจตนาอุทิศหรือยกให้โดยชัดแจ้ง ดังนั้น การที่องค์การบริหารส่วนตำบล ซึ่งมีหน้าที่ในการจัดให้มีการบำรุงรักษาทางน้ำและทางบก ตามมาตรา ๖๓ (๑) แห่ง พ.ร.บ. สภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลฯ เข้าไปก่อสร้างปรับปรุงทาง จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

● เหตุ

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจเกี่ยวเนื่องกับหลักกฎหมายที่ดินคือ การที่เจ้าของที่ดินปล่อยให้ประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินของตนเป็นทางสัญจร และเมื่อทางราชการเข้าปรับปรุงทางดังกล่าว ก็ได้หวงห้ามหรือได้แย่งคัดค้านแต่อย่างใด ย่อมแสดงว่าเป็นการอุทิศให้เป็นทางสาธารณะโดยไม่จำเป็นต้องแสดงเจตนาอุทิศหรือยกให้โดยชัดแจ้ง โดยปริยายที่ดินจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้ว



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๓๕๘/๒๕๕๐

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ.๒๕๕๐ เล่ม ๑๖
- ผู้ฟ้องคดี นาย น
- ผู้ถูกฟ้องคดี กรมที่ดิน ที่ ๑
ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดเลย ที่ ๒
นายอำเภอนาด่าง ที่ ๓
อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๔
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย
- คำวินิจฉัยของศาล
ผู้ฟ้องคดีขอให้เพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินโดยอ้างว่ามีเนื้อที่ไม่ถูกต้องและเรียกค่าเสียหาย จึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและกระทำละเมิดตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๓) แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ และการออกโฉนดที่ดินเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลกระทบต่อสถานะภาพของสิทธิของผู้ฟ้องคดี อันเป็นคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ เมื่อผู้ฟ้องคดีได้รับโฉนดที่ดินไปแล้ว และเห็นว่ามีเนื้อที่ไม่ถูกต้อง จึงอุทธรณ์คำสั่งต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๔๔ ตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ซึ่งเป็นการดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ เมื่อผู้ฟ้องคดีอ้างว่าได้รับหนังสือตอบจาก ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ภายในระยะเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๕ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ผู้ฟ้องคดีจึงต้องนำคดีมาฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๔๔ ซึ่งเป็นวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ ถึงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๔๕ การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาในการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกันแล้ว

ส่วนการฟ้องขอให้รับผิดคดีใช้ค่าเสียหายในทางละเมิดเป็นกรณีสืบเนื่องมาจากการที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และได้มีการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว แต่ไม่ได้รับแจ้งผลภายในวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๔๔ ซึ่งเป็นวันที่ครบกำหนดเก้าสิบวันในการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๕ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ผู้ฟ้องคดีจึงต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๔๔ จนถึงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๔๕ เมื่อผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ จึงเป็นการล่วงเลยระยะเวลาหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๕๑ แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ แล้ว ศาลจึงไม่อาจรับคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีในทั้งสองประเด็นไว้พิจารณาได้

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวเนื่องกับหลักกฎหมายปกครองและกฎหมายที่ดิน ตามข้อเท็จจริงในคดีนี้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางการปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครอง และเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๓) แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ และให้ทราบถึง ความหมายของคำว่า คำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ตลอดจนเงื่อนไขการฟ้องคดี ไม่ว่าจะเป็นระยะเวลาในการยื่นคำฟ้อง ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๓) แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ คดีนี้น่าศึกษาไว้เพราะเป็นการให้ความรู้เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการพิจารณาคำสั่งทางปกครอง ตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๕)



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๑๔๐/๒๕๔๙

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๔๙ เล่ม ๑๓
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ว
- **ผู้ถูกฟ้องคดี**
 - นาง ส ที่ ๑
 - นางสาว ว ที่ ๒
 - นาย ส ที่ ๓
 - กรมที่ดิน ที่ ๔
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย
- **คำวินิจฉัยของศาล**

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจในการจดทะเบียนเกี่ยวกับห้องชุดตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๓๔/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ มีหน้าที่สอบสวนคู่กรณีในเรื่องสิทธิและความสามารถของบุคคล ตลอดจนความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่นๆ ตามที่กำหนดก่อนทำการจดทะเบียนให้คู่กรณี ตามมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง และ มาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติอาศารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับ มาตรา ๓/๔ และมาตรา ๓/๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อ ๒๔ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย อาศารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงมีหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของ คู่กรณีที่มาขอจดทะเบียนโดยละเอียดรอบคอบ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่ตรวจสอบบัตรประจำตัว ข้าราชการต้นฉบับของผู้ฟ้องคดี จึงถือได้ว่าเป็นการประมาทเลินเล่อของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีถูกธนาคารฟ้องในคดีแพ่ง ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจากการกระทำ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงเป็นการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตาม กฎหมายหรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ในฐานะหน่วยงานของรัฐต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ ผู้กระทำละเมิดจึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้เสียหายในผลแห่งละเมิดตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวเนื่อง กับหลักกฎหมายที่ดิน และเป็นเรื่องเดือดใจสำหรับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับคำขอจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม ซึ่งตามข้อเท็จจริงในคดีนี้ เป็นกรณีการจดทะเบียนให้คู่กรณี ตามมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติอาศารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมาตรา ๓/๔ และมาตรา ๓/๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อ ๒๔ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาศารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอจะต้องตรวจสอบบัตร ประจำตัวข้าราชการต้นฉบับของผู้ฟ้องคดี เพื่อยืนยันว่าเป็นบุคคลคนเดียวกันกับผู้ขอจดทะเบียน หรือไม่ แต่การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน ละเลยไม่ตรวจสอบบัตรประจำตัว ข้าราชการต้นฉบับของผู้ฟ้องคดี เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีถูกธนาคารฟ้องในคดีแพ่ง จึงถือได้ว่าเป็น การประมาทเลินเล่อของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ กรมที่ดิน ในฐานะหน่วยงานของรัฐ จึงต้อง รับผิดชอบในผลแห่งละเมิดของเจ้าหน้าที่ในสังกัด ตาม พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕) เจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรมต้องพึงสังวรเป็นอย่างยิ่ง หากบกพร่องต่อหน้าที่ ก็หนีไม่พ้นที่จะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หลังจาก กรมที่ดินได้ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๖๙/๒๕๔๓

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๔๓ เล่ม ๕
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ต

- **ผู้ฟ้องคดี** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสตูล
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
- **คำวินิจฉัยของศาล**

การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกตามมาตรา ๔๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลในอันที่จะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวนระงับ หรือมีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคล จึงเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ซึ่งการจดทะเบียนที่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากจะต้องดำเนินการถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน และวิธีการอันเป็นสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในมาตราดังกล่าว และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)ฯ แล้ว สาระของการจดทะเบียนคือ ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดกอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนก็ต้องชอบด้วยกฎหมายด้วย ดังนั้น เมื่อมีหลักฐานแสดงว่าผู้ฟ้องคดีเป็นบุตรของเจ้ามรดก ย่อมมีสิทธิได้รับมรดกที่ดินที่พิพาทด้วย การที่ทายาทผู้ขอจดทะเบียนยืนยันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เจ้ามรดกมีทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกเพียงผู้ขอจดทะเบียนเท่านั้น โดยไม่ได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบว่าคุณฟ้องคดีก็เป็นบุตรด้วย จึงเป็นข้อเท็จจริงเกี่ยวกับทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกที่ไม่ถูกต้อง ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนให้ไปตามที่คุณขอจดทะเบียนโอนมรดกแสดงหลักฐาน จึงเป็นการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เมื่อมีข้อเท็จจริงปรากฏแก่เจ้าพนักงานที่ดินว่ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง โดยต้องรายงานข้อเท็จจริงพร้อมความเห็นและเหตุผลไปยังผู้บังคับบัญชาตามลำดับจนถึงอธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีมอบหมาย เพื่อดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนทำการสอบสวนต่อไป การที่ไม่ดำเนินการดังกล่าวกลับแจ้งให้ทายาทที่ร้องขอให้เพิกถอนไปใช้สิทธิทางศาล เป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันมีลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควรตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่ง พ.ร.บ.จัดตั้งศาลปกครองฯ

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวเนื่องกับหลักกฎหมายที่ดิน ซึ่งผู้หมายเหตุขอเลือกพิจารณาในบางประเด็น ดังนี้

ตามข้อเท็จจริงในคดีนี้ เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตาม พ.ร.บ.จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑)) และศาลได้อธิบายความหมายของคำว่า “คำสั่งทางปกครอง” ว่ามีความหมายอย่างไร และการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ตามมาตรา ๔๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าเป็นคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น การจดทะเบียนที่ชอบด้วยกฎหมาย จึงต้องเป็นกรณีที่คุณเท็จจริงเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดกอสังหาริมทรัพย์ที่คุณจดทะเบียนก็ต้องชอบด้วยกฎหมายด้วย แต่ถ้าหากข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิทธิ

ในการรับมรดกอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนเป็นกรณีที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย การจดทะเบียนนั้นก็ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินจึงต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๔๖) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓



ย่อคำสั่งศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ ๓๖๕/๒๕๕๑

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๑ เล่ม ๑๓
- **ผู้ฟ้องคดี** ร้อยโท ต
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ ๑
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาประโคนชัย ที่ ๒
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร (คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา)
- **คำวินิจฉัยของศาล**

เมื่อคดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ละเลยต่อหน้าที่ไม่จ่ายโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี อันเป็นคดีพิพาท ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่ง พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ และปรากฏตามคำชี้แจงของ ผู้ฟ้องคดีว่า ได้เคยยื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ว่าละเลยต่อหน้าที่ไม่จ่ายโฉนดที่ดินแปลงเดียวกันนี้ต่อศาลปกครองนครราชสีมา และคดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างพิจารณาคดีของศาล การฟ้องคดีนี้จึงเป็นการนำเอาเรื่องที่เคยฟ้องต่อศาลไว้แล้วมาฟ้องเป็นคดีต่อศาลอีก จึงเป็นฟ้องซ้อนซึ่งต้องห้ามมิให้ศาลรับคำฟ้องไว้พิจารณา และการฟ้องซ้อนคดีนี้เกิดจากผู้ฟ้องคดีนำคดีเรื่องเดียวกันมาฟ้องต่อศาลอีก ไม่ใช่เกิดจากการที่ศาลหมายเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เข้ามาเป็นคู่กรณีฝ่ายผู้ถูกฟ้องคดี ตามข้อ ๓๘ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ฯ ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบมาตรา ๕๓ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจเกี่ยวกับประเด็นการฟ้องซ้อนในคดีปกครอง ซึ่งศาลได้วินิจฉัยให้เห็นว่าการฟ้องซ้อนในคดีปกครองก็มีเหมือนกัน ตามระเบียบของที่ประชุมใหญ่ฯ ว่าด้วย วิธีพิจารณาคดีปกครอง (ข้อ ๓๖ (๑) และข้อ ๓๘) โดยกระบวนการพิจารณาคดีปกครองให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (มาตรา ๕๓ วรรคหนึ่ง (๑))

มาบังคับใช้โดยอนุโลม แต่ถ้าหากเป็นกรณีศาลหมายเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เข้ามาเป็นคู่กรณี ฝ่ายผู้ถูกฟ้องคดี ก็ไม่ต้องห้ามมิให้ศาลรับคำฟ้องไว้พิจารณา



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๙๒/๒๕๔๓

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๔๓/ เล่ม ๖
- ผู้ฟ้องคดี นาง จ
- ผู้ถูกฟ้องคดี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาเสนา ที่ ๑
ช่างรังวัด ที่ ๒
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
- คำวินิจฉัยของศาล

การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน โดยการนำชี้ของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาทางหลวง โดยได้ทำการรังวัดตามหลักวิชา กับได้นำหลักฐานการรังวัดเดิมมาใช้เป็นหลักฐานประกอบการรังวัดครั้งนี้ และเมื่อผลการรังวัดปรากฏว่าได้ เนื้อที่และรูปแบบที่เท่าเดิม เจ้าหน้าที่ก็ได้แจ้งให้นายอำเภอผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาทางสาธารณประโยชน์ที่อยู่ข้างเคียงซึ่งไม่ไปรังวัดซึ่งแนวเขตทราบด้วย ซึ่งตามหลักฐานการรังวัดเดิม นายอำเภอได้ตรวจสอบและรับรองแนวเขตโฉนดที่ดินไว้แล้วว่าไม่รูล้ำทางสาธารณประโยชน์ และในการรังวัดครั้งนี้นายอำเภอก็ได้ได้แย่งคัดค้านแต่อย่างใด เมื่อที่ดินที่ขอรังวัดสอบเขตกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีไม่มีแนวเขตติดต่อกัน โดยมีทางสาธารณประโยชน์คั่นกลาง และนายอำเภอได้รับรองแนวเขตทางสาธารณประโยชน์แล้ว ดังนั้น จึงถือได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินดังกล่าวตามขั้นตอนและวิธีการตามที่กฎหมาย กฎและระเบียบกำหนดไว้แล้ว ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดินฯ

●หมายเหตุ

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ เป็นกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินดังกล่าวตามขั้นตอนและวิธีการตามที่กฎหมาย กฎและระเบียบกำหนดไว้แล้ว และมีข้อกฎหมายที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวเนื่องกับหลักกฎหมายที่ดิน และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การขอรังวัดสอบเขตเฉพาะราย ตามประมวลกฎหมายหมายที่ดิน (มาตรา ๖๙ ทวิ) การติดต่อหรือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓/ ตลอดจนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓/



ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๓๔/๒๕๕๓

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ.๒๕๕๓/ เล่ม ๓
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ส
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวังทอง
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
- **คำวินิจฉัยของศาล**

เมื่อมีกรณีขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ซึ่งมีปัญหาว่าอาจไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะผู้แจ้งการครอบครองไม่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องตรวจสอบให้แน่ชัดว่า ที่ดินที่ขอออก น.ส.๓ ก. เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินตาม ส.ค.๑ นั้นหรือไม่ ผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ หากปรากฏว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่การเข้าครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ย่อมเป็นที่ดินที่ไม่สามารถออก น.ส.๓ ก. ได้ ตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ ซึ่งจะต้องดำเนินการจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ เรื่อง จำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๒๓/ พฤษภาคม ๒๕๑๓ โดยเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพอพิจารณามีคำสั่งต่อไป

ตามที่มาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนทั้งผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผู้โต้แย้งคัดค้าน แล้วนำพยานหลักฐานของทั้งสองฝ่ายที่ได้จากการสอบสวนมาเปรียบเทียบกันว่า พยานหลักฐานของฝ่ายใดจะมีน้ำหนักน่าเชื่อถือมากกว่ากันแล้ว จึงมีอำนาจสั่งการไปตามที่เห็นสมควร คือสั่งการไปตามพยานหลักฐานที่เปรียบเทียบได้ โดยอาจจะสั่งให้ออกหรือไม่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ แล้วแต่กรณี

การที่เจ้าพนักงานที่ดินเห็นว่า ที่ดินที่นำมาขอออก น.ส.๓ ก. เป็นที่ดินที่แจ้งการครอบครองไม่ชอบด้วยกฎหมาย และต้องจำหน่าย ส.ค.๑ แต่ไม่ได้ดำเนินการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ กลับดำเนินการประกาศการออก น.ส.๓ ก. และเมื่อมีผู้คัดค้านก็อาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีคำสั่งไม่ดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ให้ผู้ฟ้องคดี เพราะหลักฐาน ส.ค.๑ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยไม่ปรากฏว่าได้สอบสวนพยานหลักฐานของผู้คัดค้านหรือไม่ คำสั่งดังกล่าวจึงมิใช่คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เป็นเพียงการสั่งการตามหน้าที่ทั่วไป ซึ่งไม่ถูกต้องตามกฎหมายและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ถูกต้องตามขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น

● **หมายเหตุ**

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดฉบับนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจหลายประเด็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามหลักกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑. ได้อธิบายถึงหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) กรณีตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่การเข้าครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งต้องปฏิบัติตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓/ จะต้องดำเนินการจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ เรื่อง จำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินลงวันที่ ๒๓/ พฤษภาคม ๒๕๑๓ แต่เมื่อไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายหรือระเบียบวางไว้ การดำเนินการดังกล่าวจึงไม่ถูกต้อง ตามขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น ซึ่งศาลเห็นว่าเป็นการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น และ

๒. คำพิพากษาได้อธิบายถึงหลักเกณฑ์และวิธีการสอบสวนเปรียบเทียบ ตามมาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้ได้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ



*วันแม่แห่งชาติ



●ความเป็นมา

งานวันแม่จัดขึ้นครั้งแรกเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๘๖ ณ สวนอัมพร โดยกระทรวงสาธารณสุข แต่ช่วงนั้นเกิดสงครามโลกครั้งที่ ๒ งานวันแม่ในปีต่อมาจึงต้องงดไป เมื่อวิกฤติสงครามสงบลง หลายหน่วยงานได้พยายามให้มีวันแม่ขึ้นมาอีก แต่ก็ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร และมีการเปลี่ยนกำหนดวันแม่ไปหลายครั้ง ต่อมาวันแม่ที่รัฐบาลรับรอง คือวันที่ ๑๕ เมษายน โดยเริ่มจัดตั้งตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๓ แต่ก็ต้องหยุดลงอีกในหลายปีต่อมา เนื่องจากกระทรวงวัฒนธรรมถูกยุบไป ส่งผลให้สภาวัฒนธรรมแห่งชาติ ซึ่งรับหน้าที่จัดงานวันแม่ขาดผู้สนับสนุน ต่อมาสมาคมครูคาทอลิกแห่งประเทศไทย ได้จัดงานวันแม่ขึ้นอีกครั้ง ในวันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่จัดได้เพียงปีเดียวเท่านั้น จนกระทั่งในปี พ.ศ. ๒๕๑๙ คณะกรรมการอำนวยการสภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ จึงได้กำหนดวันแม่ขึ้นใหม่ให้เป็นวันที่แน่นอน โดยถือเอาวันเสด็จพระราชสมภพของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ วันที่ ๑๒ สิงหาคม เป็น **วันแม่แห่งชาติ** และกำหนดให้ดอกไม้สัญลักษณ์ของวันแม่ คือ **ดอกมะลิ**



● ดอกมะลิ สัญลักษณ์ของวันแม่

นับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ทรงเป็นสมเด็จพระบรมราชินีนาถในรัชกาลที่ ๙ พระนามเดิม หม่อมราชวงศ์สิริกิติ์ กิติยากร เป็นพระธิดาองค์ใหญ่ของหม่อมเจ้านักขัตรมงคล (ภายหลังได้รับพระกรุณาโปรดเกล้าฯ สถาปนาขึ้นเป็นพลเอกพระวรวงศ์เธอ กรมหมื่นจันทบุรีสุรนาถ) กับ

หม่อมหลวงบัว กิตติยากร เสด็จพระราชสมภพเมื่อวันศุกร์ที่ ๑๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๓๕ ณ บ้านของ พลเอกเจ้าพระยาวงศาอนุประพัทธ์ (ม.ร.ว.สท้าน สนิทวงศ์) และทำววนิดาภิจารีณี บิดาและมารดาของหม่อมหลวงบัว กิตติยากร ตั้งอยู่ที่ ๑๘๐๘ ถนนพระรามที่ ๖ อำเภอปทุมวัน จ.พระนคร ได้รับพระราชทานนามจากพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวว่า “สิริกิติ์” มีความหมายว่า “ผู้เป็นศรีแห่งกิตติยากร”

● กิจกรรมต่างๆ ที่ควรปฏิบัติในวันแม่แห่งชาติ

ดอกมะลิ ดอกไม้สัญลักษณ์วันแม่

๑. ข้าราชการ พ่อค้า ประชาชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชนทั่วประเทศ
๒. ร่วมจุดเทียนชัยถวายพระพรแด่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
๓. การประดับไฟเฉลิมพระเกียรติ และประดับธงชาติตามอาคารบ้านเรือน
๔. จัดกิจกรรมต่างๆ เกี่ยวกับวันแม่ เช่น การจัดนิทรรศการ การแสดง การประกวด

ต่างๆ เพื่อรำลึกถึงพระคุณของแม่

๕. การบำเพ็ญสาธารณประโยชน์ ทำบุญใส่บาตรอุทิศส่วนกุศล
๖. นำพวงมาลัยดอกมะลิไปกราบขอพรจากแม่



ข้อมูลอ้างอิง : วันแม่แห่งชาติ วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี เข้าดูได้จาก <http://th.wikipedia.org/wiki>

ภาพ : Internet

**วันอาสาฬหบูชา



พอเข้าสู่ช่วงปลายปีประมาณเดือนกรกฎาคมจะมีวันสำคัญทางพระพุทธศาสนาที่สำคัญอยู่ ๒ วันด้วยกัน คือ วันอาสาฬหบูชาและวันเข้าพรรษา ซึ่งหลายคนคงจะทราบกันดีว่าวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ๒ วันนี้จะเป็นการเริ่มต้นเข้าสู่เทศกาลเข้าพรรษาและยังเป็นวันที่พุทธศาสนิกชนทั้งหลายจะได้บำเพ็ญกุศลร่วมกันทำบุญตักบาตรและเวียนเทียน

วันอาสาฬหบูชา หรืออาสาฬหปุรณมีบูชา หมายถึง การบูชาในวันเพ็ญเดือนอาสาฬหะ คือ เดือน ๘ (ขึ้น ๑๕ ค่ำ เดือน ๘) ก่อนวันเข้าพรรษา ๑ วัน ซึ่งในปีนี้ตรงกับวันจันทร์ที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เป็นวันที่พระพุทธเจ้าได้ทรงประกาศพระพุทธศาสนาเป็นครั้งแรกหลังจากตรัสรู้ โดยแสดงปฐมเทศนาโปรดพระปัญจวัคคีย์ทั้ง ๕ ได้แก่ พระโกณฑัญญะ พระวัปปะ พระภัททิยะ พระมหานามะ และพระอัสสชิ ซึ่งหลักธรรม คำสอน ที่พระพุทธเจ้าทรงแสดงธรรมแก่ปัญจวัคคีย์ทั้ง ๕ เรียกว่า ธรรมจักกัปปวัตตนสูตร คือ ความเป็นจริง ๔ ประการ หรือที่เรียกว่า อริยสัจ ๔ ประกอบด้วย

ทุกข์ คือ ความจริงว่าด้วยทุกข์ ทุกคนต่างเคยพบกับความทุกข์ที่เข้ามารุมเร้า ซึ่งความทุกข์ที่เกิดขึ้นอาจมีได้ทุกขณะ ความจริงก็คือว่าความทุกข์หรือปัญหาที่เกิดขึ้นนั้นเราจะต้องไม่ประมาท และพร้อมที่จะเผชิญกับปัญหาในทุกเรื่อง

สมุทัย คือ ความจริงว่าด้วยเหตุแห่งทุกข์ ความทุกข์หรือปัญหาที่เกิดขึ้นกับคนนั้นย่อมเกิดจากสาเหตุที่แตกต่างกันไป ซึ่งสาเหตุของการเกิดทุกข์นั้น โดยส่วนใหญ่แล้วคือ ความอยาก ที่เกินพอดี หรือที่เรียกว่า ตัณหา มี ๓ อย่าง คือ กามตัณหา (ความอยากในกาม รูป รส กลิ่น เสียง

สัมผัส) ภาวตัณหา (ความอยากมีอยากเป็น) และวิภาวตัณหา (ความไม่อยากมี ไม่อยากเป็น คือ อยากจะพ้นจากภาวะที่ตนไม่ต้องการ ไม่อยากได้)

นิโรธ คือ ความจริงว่าด้วยความดับทุกข์ กล่าวคือ ความทุกข์นั้นเมื่อเกิดได้ก็ดับได้ เมื่อความทุกข์เกิดจากสาเหตุใด ถ้าเราดับสาเหตุนั้นเสีย ความทุกข์นั้นก็ย่อมดับไปด้วย ความทุกข์หรือปัญหาของคนเรานั้น เมื่อเกิดแล้วก็จะไม่คงอยู่อย่างนั้นเป็นนิรันดร์ แต่อยู่ในวิสัยที่เราสามารถจะแก้ไขได้ไม่ช้าก็เร็ว และอยู่ที่ว่ามีความตั้งใจจริงที่จะแก้ไขหรือไม่

มรรค คือ ข้อปฏิบัติให้ถึงความดับทุกข์ หรือหมดปัญหาต่างๆ โดยสิ้นเชิง ซึ่งจะมีองค์ประกอบ ๘ ประการด้วยกัน คือ ๑. เห็นชอบ (สัมมาทิฐิ) คือ เห็นสิ่งต่างๆ ตามที่เป็นจริง ๒. ดำริชอบ (สัมมาสังกัปปะ) คือ ไม่ลุ่มหลงมัวเมากับความสุขทางกาย ไม่พยายาบทและไม่คิดทำร้ายผู้อื่น ๓. เจรจาชอบ (สัมมาวาจา) คือ การไม่พูดเท็จ ไม่พูดส่อเสียด ไม่พูดคำหยาบและไม่พูดเพ้อเจ้อ ๔. กระทำชอบ (สัมมากัมมันตะ) คือ ไม่ทำลายชีวิต ไม่ลักขโมย ไม่ประพฤติผิดทางกาม ๕. เลี้ยงชีวิตชอบ (สัมมาอาชีวะ) คือ การทำมาหากินด้วยอาชีพที่สุจริต ไม่คดโกง ไม่หลอกลวง ไม่ทำกิจการในสิ่งที่เป็นผลร้ายต่อคนทั่วไป ๖. พยายามชอบ (สัมมาวายามะ) คือ ความพยายามที่จะป้องกันมิให้ความชั่วเกิดขึ้นและพยายามขจัดความชั่วที่เกิดขึ้นแล้วให้หมดไป ความพยายามที่จะสร้างความดีที่ยังไม่เกิดให้เกิดขึ้นและความพยายามที่จะรักษาความดีที่เกิดขึ้นแล้วให้คงอยู่ตลอดไป ๗. ระลึกชอบ (สัมมาสติ) คือ รู้ตัวอยู่เสมอว่ากำลังเห็นสิ่งต่างๆ ตามที่เป็นจริง ๘. ตั้งจิตมั่นชอบ (สัมมาสมาธิ) คือ การที่สามารถตั้งจิตให้จดจ่ออยู่กับสิ่งใดสิ่งหนึ่งได้นาน

หลังจากทรงแสดงพระธรรมเทศนาแล้ว ท่านโกณฑัญญะได้ดวงตาเห็นธรรมเป็นคนแรก จึงได้กราบทูลขอบวชและพระพุทธองค์ก็ทรงอนุญาตโดยทรงทำการอุปสมบทให้แบบเอหิภิกขุอุปสัมปทานับเป็น “ปฐมสาวก” ของพระพุทธเจ้า ดังนั้นในวันนี้จึงเป็นวันแรกที่มีพระรัตนตรัยครบองค์สาม คือ พระพุทธ พระธรรม พระสงฆ์ เนื่องจากพระพุทธองค์ทรงเทศนาเป็นกัณฑ์แรก จึงเรียกเทศกัณฑ์นี้ว่า “ปฐมเทศนา” หรืออาจจะกล่าวได้ว่านับเป็นวันแรกที่พระพุทธเจ้าทรงประกาศพระพุทธศาสนา



*ที่มา : สำนักประชาสัมพันธ์และเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมส่งเสริมวัฒนธรรม เข้าถึงได้จาก
www.m-culture.go.th

ภาพจาก : http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Paintings_of_Life_of_Gautama_Buddha_-_Asalha_Puja.jpg
<http://www.navagaprom.com/oldsite/job.php?id=33&db=new>

***วันเข้าพรรษา

สำหรับวันเข้าพรรษา สาระสำคัญของวันเข้าพรรษา คือ การที่พระพุทธเจ้ากำหนดให้พระภิกษุเริ่มอยู่จำพรรษาในวันแรม ๑ ค่ำ เดือน ๘ จนไปสิ้นสุดในวันขึ้น ๑๕ ค่ำ เดือน ๑๑ ซึ่งเป็นวันออกพรรษาของทุกปี โดยไม่เดินทางไปค้างแรม ณ สถานที่ใดเป็นเวลา ๓ เดือน เหตุผลก็เพื่อต้องการให้พระสงฆ์ได้หยุดพักการจาริก เพื่อเผยแผ่ศาสนาไปตามสถานที่ต่างๆ ซึ่งจะเป็นไปด้วยความยากลำบากในช่วงฤดูฝน และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการเดินเหยียบย่ำธัญพืชของชาวบ้านที่ปลูกลงแปลงในช่วงฤดูฝนด้วย และยังเป็นช่วงเวลาโอกาสสำคัญในรอบปีที่พระสงฆ์จะได้มาอยู่จำพรรษาร่วมกันเพื่อศึกษาพระธรรมวินัยจากพระสงฆ์ที่ทรงความรู้แลกเปลี่ยนประสบการณ์ ตลอดจนสร้างความสามัคคีในหมู่คณะสงฆ์ด้วย

ในวันเข้าพรรษา ถือว่าเป็นกรณีกิจพิเศษสำหรับพระภิกษุสงฆ์ จะมีการประชุมกันในพระอุโบสถ ไหว้พระสวดมนต์ ขอขมาซึ่งกันและกัน เสร็จแล้วก็ประกอบพิธีเข้าพรรษา ภิกษุจะอธิษฐานใจตนเองว่าตลอดฤดูกาลเข้าพรรษานี้ตนเองจะไม่ไปไหน ด้วยการเปล่งวาจาว่า

อิมสฺมี อาวาเส อิมํ เตมาสํ วสฺสํ อุเปมิ

หรือว่า อิมสฺมี วิหารเ อิมํ เตมาสํ วสฺสํ อุเปมิ

แปลว่า ข้าพเจ้าขออยู่จำพรรษาตลอด ๓ เดือน ในอาวาสนี้ หรือในวิหารนี้ (ว่า ๓ ครั้ง)

หลังจากเสร็จพิธีเข้าพรรษาแล้วก็นำดอกไม้ ธูป เทียน ไปนมัสการปูชนียวัตถุที่สำคัญในอาวาสนั้น ในวันต่อมาก็นำดอกไม้ ธูป เทียน ไปขอขมาพระอุปัชฌาย์อาจารย์ และพระเถระที่ตนเคารพนับถือ ในวันเข้าพรรษานี้ตามประวัติ ชาวไทยเราได้ประกอบพิธีทางศาสนา เนื่องในวันเข้าพรรษา มาตั้งแต่ครั้งกรุงสุโขทัย ซึ่งมีทั้ง พิธีหลวง และ พิธีราษฎร์ กิจกรรมที่กระทำก็มีการเตรียมเสนาสนะ ให้อยู่ในสภาพที่ดี สำหรับจะได้จำพรรษาอยู่ตลอด ๓ เดือน จัดทำ เทียนจำนำพรรษา เพื่อใช้บูชาพระบรมธาตุ พระพุทธรูปปฏิมา พระปริยัติธรรม ตลอดทั้ง ๓ เดือน ถวายธูป เทียน ขวาลาน้ำมันตามไล่ประทีปแก่พระภิกษุสงฆ์ ที่อยู่จำพรรษาในพระอาราม

สำหรับเทียนจำนำพรรษาจะมีการแห่เทียน ไปยังพระอารามทั้งทางบกและทางน้ำ ตามแต่หนทางที่ไปจะอำนวยให้ เพื่อนำเทียนเข้าไปตั้งในพระอุโบสถหรือพระวิหาร แล้วก็จุดเทียนเพื่อบูชาพระรัตนตรัย



การแห่เทียนพรรษา

คำถวายเทียนเข้าพรรษา

ยัคฆะ ภันเต สังโฆ ปะฏิชานาตุ มะยัง ภันเต ปะทีปะยุตัง สะปะริวารัง เตมาสัง พุทธัสสะ ปุชเชนัตถานะ อิมัสสะหิมิง อุโปสะถาการะ นิยาเทมะ สาธุ โน ภันเต อะยัง เต มาสัง พุทธัสสะ ปุชเชนัตถายะ ปะทีปะยุตัสสะ ทานัสสะ อานิสงโส อัมหากัญเจะ มาตาปิตุ อาทีนัญเจะ ปิยะชนานัง ทีฆะรัตตัง หิตายะ สุขายะ สังวัตตะตุ

คำแปลถวายเทียนพรรษา

ข้าแต่พระสงฆ์ผู้เจริญ ขอพระสงฆ์จงรับทราบ ข้าพเจ้าทั้งหลาย ขอมอบถวายเทียนคู่นี้ พร้อมกับบริวารไว้ ณ. พระอุโบสถนี้ เพื่อเป็นพุทธะบูชาตลอดพรรษาขออาณิสย์แห่งการถวาย ของข้าพเจ้าทั้งหลายจงเป็นไปเพื่อประโยชน์ และความสุข แก่ข้าพเจ้าทั้งหลายด้วย แก่ปิยะชน ทั้งหลาย มีมารดาบิดา เป็นต้นด้วย ตลอดกาลนานเทอญ

สำหรับการปฏิบัติอื่นๆ ก็จะมีการถวายผ้าอาบน้ำฝน การอธิษฐานตนว่าจะประพฤติ ปฏิบัติให้อยู่ในกรอบของศีลห้า ศีลแปด พังเทศน์ฟังธรรม ตามระยะเวลาที่กำหนดโดยเคร่งครัด ตามกำลังศรัทธา และขีดความสามารถของตน นับว่าเทศกาลเข้าพรรษาเป็นโอกาสอันดี ที่พุทธศาสนิกชนจะได้ประพฤติปฏิบัติตนในกรอบของพระพุทธศาสนาได้เข้มข้นยิ่งขึ้นไปอีกระดับหนึ่ง

*ที่มา : สำนักประชาสัมพันธ์และเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมส่งเสริมวัฒนธรรม เข้าถึงได้จาก www.m-culture.go.th

ภาพจาก : http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Paintings_of_Life_of_Gautama_Buddha_-_Asalha_Puja.jpg
<http://www.navagaprom.com/oldsite/job.php?id=33&db=new>

Good Morning Asean

ต่อเนื่องจากฉบับที่แล้ว ซึ่งได้แนะนำประเทศ บรูไนดารุสซาลาม (Brunei Darussalam) เป็นประเทศที่สอง ในกลุ่มประเทศอาเซียน ในฉบับนี้ขอแนะนำประเทศสมาชิกอาเซียนประเทศต่อไป คือ ประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ (The Republic of the Union of Myanmar) รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ซึ่งชาวพม่าได้เชื่อว่าเป็นชนชาติที่ยังยึดมั่นคำสอนในพระพุทธศาสนาอย่างเหนียวแน่นที่สุดชาติหนึ่งในโลก มีการสร้างเจดีย์ พระธาตุ ศาสนสถาน ทั่วทั้งประเทศ ดังนั้นจึงมีปูชนียสถาน อันเป็นที่สักการบูชาของชาวพม่า และชาวมอญอยู่เป็นจำนวนมาก โดย Good Morning Asean นำบทความเกี่ยวกับประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ (The Republic of the Union of Myanmar) และการเข้าประเทศสมาชิกอาเซียนต้องขอวีซ่าหรือไม่ มาให้ความรู้เพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการศึกษาค้นคว้า และอ้างอิง

1. แนะนำประเทศสมาชิกอาเซียน

สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ (The Republic of the Union of Myanmar)



ธง



ตราสัญลักษณ์





ชุดประจำชาติประเทศพม่า

ชุดประจำชาติของชาวพม่าเรียกว่า ลองยี (Longyi) เป็นผ้าโสร่งที่นุ่งทั้งผู้ชายและผู้หญิง ผู้ชายจะใส่เสื้อเชิ้ตคอปกจีนแมนดารินและเสื้อคลุมไม่มีปก บางครั้งจะใส่ผ้าโพกศีรษะที่เรียกว่า กอง บอง (Guang Baung)

ส่วนผู้หญิงพม่าจะใส่เสื้อติดกระดุมหน้าเรียกว่า ยินซี (Yinzi) หรือเสื้อติดกระดุมข้าง เรียกว่า ยินบอน (Yinbon) และใส่ผ้าคลุมไหล่ทับ

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ลักษณะทางภูมิศาสตร์

- ที่ตั้ง** : ตอนบนสุดของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของประเทศไทย
- อาณาเขต** : ทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือติดกับจีน
: ทิศตะวันออกติดกับ สปป.ลาวและไทย
: ทิศใต้ติดกับทะเลอันดามัน
: ทิศตะวันตกและทิศตะวันตกเฉียงเหนือติดกับอินเดีย บังกลาเทศและอ่าวเบงกอล
- พื้นที่** : 678,500 ตร.กม. (พื้นดิน 657,740 ตร.กม. พื้นน้ำ 20,760 ตร.กม.) ประมาณ 1.3 เท่าของไทย

ชายฝั่งทะเล : 1,930 กม.

ทรัพยากรธรรมชาติ : ก๊าซธรรมชาติ น้ำมันดิบ ไม้ซุง ดีบุก สังกะสี ทองแดง ทังสแตน ตะกั่ว หินปูน ถ่านหิน หินอ่อน อัญมณี พลังน้ำ



- ภูมิประเทศ :** ทางตอนเหนือ ตะวันออกและตะวันตกของประเทศถูกล้อมรอบด้วยเทือกเขา พื้นที่ราว 50% ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นภูเขาปกคลุมด้วยป่าไม้ ส่วนตอนกลางเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำอิรวดี (Irrawaddy/Ayeyarwady) จินด์วิน (Chindwin) และ สะโตง (Sittaung) ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยของประชากรส่วนใหญ่
- :** เทือกเขาสำคัญ 3 แห่ง คั่นกลางประเทศ คือ เทือกเขาอาระกัน เทือกเขาพะโค และที่ราบสูงฉาน
- :** แม่น้ำสำคัญ 3 สาย คือ อิรวดี สะโตง และแม่น้ำสาละวิน
- ภูมิอากาศ :** มรสุมเขตร้อน ภาคกลางตอนบนแห้งแล้งมาก ภาคกลางตอนล่างเป็นดินดอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำขนาดใหญ่ ปลวกข้าวเจ้า ปอ ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออากาศค่อนข้างเย็น และค่อนข้างแห้งแล้ง
- :** มี 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน ฤดูฝน ฤดูหนาว



- เมืองหลวง** : เมืองเนปีดอร์ (Nay Pyi Taw) ซึ่งแปลว่าราชธานี (Royal City) เป็นเมืองหลวงใหม่ ตั้งอยู่ตอนกลางของประเทศ ใกล้กับเมืองพินมะนา (Pyinmana) อยู่ห่างจาก กรุงย่างกุ้งไปทางตอนเหนือราว 320 กม.
- เมืองสำคัญ** : ย่างกุ้ง – เมืองหลวงเก่า ซึ่งปัจจุบัน คือ “นครเนปีดอร์” อยู่ห่างจากย่างกุ้งซึ่งเป็น เมืองหลวงเก่า 320 กม เมืองศูนย์กลางการคมนาคม และศูนย์กลางการค้า ในการกระจายสินค้าไปสู่ภาคต่างๆ ของประเทศ โดยมีแม่น้ำย่างกุ้งเป็นแม่น้ำสำคัญ ในการขนถ่ายสินค้า
- : มัณฑะเลย์ – เมืองหลวงเก่าและศูนย์กลางธุรกิจการค้าในประเทศทางตอนบน
 - : เมียวดี – เมืองเศรษฐกิจชายแดนกับไทย ตรงข้าม อ.แม่สอด จ.ตาก
 - : ท่าซี้เหล็ก – เมืองเศรษฐกิจชายแดนกับไทย ตรงข้าม อ.แม่สาย จ.เชียงราย
 - : เกาะสอง – เมืองเศรษฐกิจชายแดนกับไทย ตรงข้าม จ. ระนอง
 - : มูเซ – เมืองเศรษฐกิจชายแดนกับจีน ตรงข้ามเมืองยู่ลี่
 - : เมะล้าโย – เมืองใหญ่อันดับ 3 ของพม่า และศูนย์กลางการกระจายสินค้าไทย อยู่ในรัฐมอญ ห่างจาก อ.แม่สอด จ.ตาก ประมาณ 170 กม.
 - : สิเรียม – เมืองที่มีโรงกลั่นน้ำมันมาก
 - : พุกาม – ศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงด้านทะเลเจดีย์
 - : อมรปุระ – ศูนย์กลางการทอผ้าไหม
- เวลา** : GMT +6.30 ชั่วโมง หรือเร็วกว่าประเทศไทย 30 นาที

1.2 ประชากร

- จำนวนประชากร** : 48.1 ล้านคน (ปี 2553)
- เชื้อชาติ** : มีเผ่าพันธุ์ 135 เผ่าพันธุ์ ประกอบด้วยเชื้อชาติหลักๆ 8 กลุ่ม คือ พม่า (ร้อยละ 68) ไทยใหญ่ (ร้อยละ 9) กะเหรี่ยง (ร้อยละ 7) ยะไข่ (ร้อยละ 4) จีน (ร้อยละ 3) มอญ (ร้อยละ 2) อินเดีย (ร้อยละ 2)
- ศาสนา** : ศาสนาพุทธนิกายเถรวาท หรือหินยาน (Theravada Buddhism) 89% ศาสนาคริสต์ 4% ศาสนาอิสลาม 3% ศาสนาฮินดู 0.7% นับถือผีไสยศาสตร์ 2.3%
- ภาษา** : ร้อยละ 85 ใช้ภาษาพม่า นอกนั้นร้อยละ 15 พูดภาษากระเหรี่ยง มอญ จีนกลาง ภาษาราชการคือภาษาพม่า ภาษาที่ใช้ติดต่อธุรกิจและการค้า คือ ภาษาพม่า และ ภาษาอังกฤษ

1.3 การปกครองและรัฐบาล

- ประธานาธิบดี** : พลเอกเต็ง เส่ง (U Thein Sein) (ตั้งแต่วันที่ 4 ก.พ. 54)
- รอมว. พาณิซย์** : (U Win Myint)
- วันชาติ** : 4 มกราคม
- ระบอบการปกครอง** : สาธารณรัฐ โดยมีประธานาธิบดีเป็นประมุข
- เขตการปกครอง** : แบ่งการปกครองเป็น 7 รัฐ (state) สำหรับเขตที่ประชากรส่วนใหญ่เป็นชนกลุ่มน้อย และ 7 ภาค (division) สำหรับเขตที่ประชากรส่วนใหญ่เป็นเชื้อสายพม่า



รูปแสดงเขตการปกครองของประเทศพม่า

1.4 สมาชิกองค์การระหว่างประเทศ : เข้าร่วมเป็นสมาชิก GMS เมื่อปี 2535 / สมาชิก ASEAN เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2540 / สมาชิก BIMSTEC เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2540 และสมาชิก WTO เดือนมกราคม 2538

1.5 การจัดทำข้อตกลงทางการค้า

พม่าจัดทำข้อตกลงทางการค้ากับ ASEAN และ BIMSTEC อีกทั้งยังมีการค้าชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย

2. ข้อมูลเศรษฐกิจ

2.1 ภาพรวมเศรษฐกิจ

จากการปฏิรูปเปลี่ยนแปลงการปกครองเป็นระบอบสาธารณรัฐ โดยมีประธานาธิบดีเป็นประมุข ภายหลังการเลือกตั้งเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2553 พรรคสหเอกภาพและการพัฒนา (USDP) ได้รับเสียงสนับสนุนอย่างถล่มทลาย และได้เป็นผู้จัดตั้งรัฐบาลชุดใหม่ โดยทหารยังคงเป็นผู้กุมอำนาจอยู่ แต่มีการแต่งตั้งรัฐมนตรีจากพลเรือน 4 ตำแหน่ง ซึ่งถือว่าเป็นสัญญาณที่ดีของการเปลี่ยนแปลง อย่างค่อยเป็นค่อยไป อย่างไรก็ตามนโยบายของรัฐบาลพม่ายังคงเน้นเรื่องความมั่นคงของชาติเหนือกว่าด้านเศรษฐกิจ พม่ากำลังเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจเปิด หรือ Privatization เปิดให้มีการลงทุนทั้งด้านการเกษตร อุตสาหกรรม โครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงการก่อสร้างท่าเรือน้ำลึก ทวาย โครงการพัฒนาไฟฟ้าพลังน้ำกะฉิ่น เมืองเซเวลี ซึ่งจะเป็นเขื่อนขนาดใหญ่ 1 ใน 10 ของโลก

2.2 เครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจ (2553)

ผลิตภัณฑ์มวลรวม : 43 พันล้านเหรียญสหรัฐ

จำแนกเป็น ภาคเกษตรกรรม 43.2% ภาคอุตสาหกรรม 20% ภาคบริการ 36.8%



สกุลเงิน : จ๊าด (Kyat : Kt) = 100 Pyas

อัตราแลกเปลี่ยน (ทางการ) : 1 USD = 891.9 Kyats (ปี 2553)

อัตราแลกเปลี่ยน (ไม่เป็นทางการ) : 1 USD = 966 Kyats (ปี 2552)
: 30.5 จ๊าด/1 บาท (ปี 2552)

2.3 สิทธิประโยชน์ด้านการลงทุน

เมื่อวันที่ 30 พ.ย. 2531 พม่าประกาศใช้กฎหมายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ (The Union of Myanmar Foreign Investment Law : FIL) โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างภาพพจน์ที่ดีให้กับประเทศและดึงดูดให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในพม่ามากขึ้น ทั้งนี้ ภายใต้กฎหมายส่งเสริมการลงทุนฉบับนี้ รัฐบาลพม่าได้ให้สิทธิประโยชน์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ นักลงทุนต่างชาติมากมาย ดังนี้

1. สิทธิประโยชน์ด้านภาษี อาทิ

1.1 ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล (Tax Holiday) ในช่วง 3 ปีแรก นับจากปีที่เริ่มดำเนินการ

1.2 ยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีเงินได้จากการนำผลกำไรกลับไปลงทุนใหม่ภายใน

ระยะเวลา 1 ปี

1.3 ธุรกิจส่งออกจะได้รับส่วนลดหย่อนภาษีเงินได้ 50% ของผลกำไรที่ได้จากการ

ส่งออก

1.4 ได้รับสิทธิในการหักค่าใช้จ่ายด้านการวิจัยและพัฒนา (R&D) ออกจากการ

คำนวณรายได้พึงประเมิน

1.5 ยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนำเข้า หรือภาษีท้องถิ่นอื่นๆ (Internal Taxes) หรือทั้ง

2 ประเภท ที่เก็บจากการนำเข้าเครื่องจักรและส่วนประกอบ อุปกรณ์ เครื่องมือ ชิ้นส่วนและวัสดุต่างๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ

1.6 ยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนำเข้าหรือภาษีท้องถิ่นอื่นๆ หรือทั้ง 2 ประเภท ที่เก็บ

จากการนำเข้าวัตถุดิบในช่วง 3 ปีแรก นับจากปีที่เริ่มดำเนินการ

2. หลักประกันและความคุ้มครอง

รัฐบาลพม่าให้ความคุ้มครองนักลงทุนต่างชาติตามกฎหมายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ เช่น อนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติโอนเงินทุนและผลกำไรกลับประเทศได้ และให้การรับรองว่ากิจการของนักลงทุนต่างชาติจะไม่ถูกยึดหรือถูกโอนไปเป็นของรัฐบาลในช่วงระหว่างที่ได้รับอนุญาตให้ลงทุน หรือช่วงที่ขยายเวลาในการลงทุนออกไป (ถ้ามี) ยกเว้น เป็นการกระทำเพื่อสาธารณะประโยชน์ ซึ่งนักลงทุนต่างชาติจะได้รับเงินชดเชยตามความเหมาะสม

3. การใช้ประโยชน์จากที่ดิน (Land Utilization)

ภายใต้กฎหมายที่ดินของพม่า นักลงทุนต่างชาติหรือบริษัทต่างชาติไม่สามารถเป็นเจ้าของที่ดินได้ แต่สามารถเช่า (Lease) จากรัฐบาลพม่า (อาจเช่าได้นานถึง 30 ปี) เพื่อใช้ในการลงทุนได้ ทั้งนี้ ระยะเวลาในการเช่าอาจยืดหยุ่นได้ ขึ้นกับการพิจารณาของรัฐบาลพม่าเป็นสำคัญ

แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ



ดินแดนทะเลเจดีย์สีพันองศ์ พุกาม ปัจจุบัน

ตั้งอยู่ในเขตมณฑลสะเลย์ อยู่ห่างประมาณ 90 ไมล์ หรือ 145 กิโลเมตร ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของมณฑลสะเลย์ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ เขตเมืองเก่า (เขตที่ตั้งอาณาจักรพุกาม) เขตเมืองใหม่ (เขตที่อยู่อาศัยปัจจุบัน) และยองอู รายได้หลักของเมือง คือ การท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ มีนักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลกมาเยือนที่นี่เสมอทุกช่วงปี โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากแถบเอเชียด้วยกัน พุกามได้ชื่อว่าเป็นเมืองแห่งทะเลเจดีย์ หรือดินแดนแห่งเจดีย์สีพันองศ์ เพราะในสมัยรุ่งเรืองเคยมีเจดีย์มากมาย

ถึง 4,446 องค์ ปัจจุบันเหลือแค่เพียง 2,217 องค์ เจดีย์แห่งแรกของพุกามคือ เจดีย์ชเวสิกอง สร้างโดยพระเจ้าอโนรธามังช่อ ปฐมกษัตริย์แห่งอาณาจักรพุกาม โดยธรรมเนียมการสร้างเจดีย์ เจดีย์องค์ใหญ่สุด จะเป็นเจดีย์ที่กษัตริย์ทรงสร้าง และองค์ที่มีขนาดเล็กถัดมา เป็นการสร้างโดยเหล่าขุนนางอำมาตย์ ลดหลั่นลงมาตามบรรดาศักดิ์

พระมหาธาตุเจดีย์ชเวดากอง

ได้เริ่มสร้างมาเป็นครั้งแรกตั้งแต่สมัยที่พระพุทธเจ้าทรงตรัสรู้ หรือเมื่อประมาณ 2,595 ปีมาแล้ว ในสมัยที่ยังคงยังเป็นเพียงเมืองเล็กๆ ที่ชื่อว่าเมืองอลิตันชนะหรืออีกชื่อหนึ่งคือเมืองโวกะละ โดยได้มีพ่อค้าชาวมอญ 2 คนชื่อว่า ตมุสสะและภัลลิกะได้เดินทางไปค้าขายยังประเทศอินเดีย ทั้งสองได้มีโอกาสเข้าเฝ้าพระพุทธเจ้า ซึ่งกำลังประทับอยู่ใต้ต้นพระศรีมหาโพธิ์ และ



ได้ถวายภัตตาหารแด่พระองค์ด้วย หลังจากเสวยเสร็จแล้ว พระพุทธเจ้าได้ประทานพระเกศาให้ 8 เส้น เมื่อตมูสสะและภัลลิกะเดินทางกลับ พระราชาแห่งอเชตตะได้ขอแบ่งพระเกศาธาตุไป 2 เส้น พญานาคขอไปอีก 2 เส้น เมื่อเดินทางกลับถึงเมืองอลิตันชนะ พระเจ้าโองกะละปะก็ได้ทรงประกอบพิธีต้อนรับพระเกศาธาตุอย่างยิ่งใหญ่ และได้ทรงคัดเลือกสถานที่บนเขาสิงฆุตตระนอกประตูเมืองอลิตันชนะให้เป็นที่สร้างพระเจดีย์เพื่อบรรจุพระเกศาธาตุ แต่ขณะที่กำลังทำการขุดดินก่อสร้างนั้นก็ได้นับพบพระบริโกตเจดีย์ของอดีตพระพุทธเจ้าองค์อื่นๆ อีก 3 พระองค์ด้วย คือไม้ธารพระกร ภาชนะสำหรับใส่น้ำ และสบัง จึงได้บรรจุของทั้งหมดนี้ในพระเจดีย์พร้อมกับพระเกศาธาตุด้วย แต่ก่อนที่จะบรรจุก็ค้นพบด้วยว่า พระเกศาธาตุกลับมี 8 เส้นดังเดิม พระเกศาธาตุได้บรรจุไว้ในเจดีย์ทอง เงิน ดีบุก ทองแดง ตะกั่ว หินอ่อน และเหล็กตามลำดับ เสร็จแล้วจึงสร้างเจดีย์อิฐสูงประมาณ 66 ฟุตครอบไว้ภายนอก จากนั้นก็มีการสร้างเจดีย์ครอบองค์เดิมในรัชสมัยของกษัตริย์ต่างๆ รวมถึง 7 ครั้งด้วยกัน

พระธาตุอินทร์แขวน “โจกัทโย” เมืองโจกัโถ่ รัฐมอญ เชื่อกันว่าพระอินทร์เสด็จลงมาจากสรวงสวรรค์ เพื่อนำเอาพระธาตุมาแขวนไว้ให้ผู้มีบุญมากราบไหว้ ใครได้มาสักการะก็เท่ากับได้ไหว้พระธาตุเกตแก้วจุฬามณีบนสวรรค์ และจะได้ส่งสมอานิสงส์ให้ไปเกิดร่วมยุคกับพระศรีอารีย



เมตตรัย และผู้ที่มีบุญก็จะสามารถมองเป็นองค์พระธาตุลอยอยู่อย่างชัดเจน พระธาตุอินทร์แขวนตั้งอยู่บนหน้าผาสูงกว่า 1,200 เมตร สร้างตั้งไว้บนก้อนหิน สูงถึง 5.5 เมตร เส้นรอบวงของก้อนหินราว 17 เมตร มองดูคล้ายก้อนหินตั้งอยู่หมื่นหมื่นใกล้จะตกลงมาเต็มที่ ด้วยศรัทธาอันมีพุทธธรรมน้อมนำใจ ในกระเปาะเสื้อหรือกระเปาะสาคัดของชาวมอญ และพม่าแทบทุกคน จะต้องมีรูป

สิ่งศักดิ์สิทธิ์อย่างน้อย 3 สิ่ง เคลือบพลาสติกไว้สำหรับพกพาเป็นสิริมงคลอยู่เสมอ สิ่งแรกคือพระมหาเจดีย์ชเวดากองอย่างกึ่ง พระมหาหมัณเฑาะว์ และสามคือ พระธาตุอินทร์แขวน “โจกัทโย”

เจดีย์ชเวชิกอง เมืองพุกามบรรจุพระทันตธาตุของพระพุทธเจ้า สร้างโดยพระเจ้าอโรรธามหาราชพระองค์แรก ผู้รวบรวมชนชาติพม่าเป็นปึกแผ่นได้เป็นครั้งแรกในอาณาจักรพุกามเมื่อ 900 ปี เศษมาแล้ว ภายหลังทรงยกทัพไปตีมอญที่อาณาจักรสุธรรมวดี ได้แล้วทรงกวาดต้อนชาวมอญ ตลอดจนชนชั้นฝีมือ นักปราชญ์ และราชบัณฑิตมาที่เมืองพุกาม ทำให้พม่าได้รับอิทธิพลศิลปวัฒนธรรมจากมอญมาโดยไม่รู้ตัว ดังเช่น รูปร่างของเจดีย์ชเวชิกอง ก็มีรูปทรงระฆังคว่ำแบบมอญ ก่อนที่จะมีพุทธศิลป์ สกุลช่างพุกามเกิดขึ้น “ชเวชิกอง” แปลว่า “เจดีย์ที่ตั้งอยู่บนพื้นทราย”



พระราชวังบุเรงนอง หงสาวดี

หากพูดถึงกษัตริย์ที่มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งสำหรับเมืองหงสาวดีก็เห็นจะไม่มีกษัตริย์พระองค์ไหนโดดเด่นเท่า พระเจ้าบุเรงนอง (หรือที่คนไทย



รู้จักดีจากวรรณกรรมเรื่อง “ผู้ชนะสิบทิศ”) เพราะเป็นผู้สร้างเมืองหงสาวดีให้เจริญรุ่งเรืองเป็นอย่างมาก โดยพระองค์ได้สร้างพระราชวังบุเรงนองขึ้นในปี พ.ศ. 2109 เพื่อใช้เป็นศูนย์กลางทางการปกครองและใช้ออกว่าราชการ

- ปี พ.ศ. 2142 ในสมัยพระเจ้านันทบุเรง

พระราชวังบุเรงนองได้ถูกทำลายด้วยฝีมือของพวกระยะไข่กับตองอู ทิ้งให้พระราชวังแห่งนี้รกร้างลงเป็นเวลาร่วม 3 ศตวรรษ ซึ่งพระราชวังเดิมนั้นเคยเป็นที่ประทับของสมเด็จพระนเรศวรมหาราช เมื่อครั้งยังทรงพระเยาว์และถูกจับเป็นตัวประกันอีกด้วย

• ในปี พ.ศ. 2533 มีการค้นพบเสาและกำแพงเดิมที่ถูกฝังอยู่ในดิน รัฐบาลพม่าจึงได้ทำการขุดค้นและสร้างพระราชวังบุเรงนองขึ้นมาใหม่เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยว โดยถอดแบบจากของเดิม ซึ่งบางส่วนได้สร้างแล้วเสร็จไป ส่วนอีกบางส่วนก็กำลังรอกุญในการก่อสร้างอยู่ โดยส่วนที่สร้างเสร็จและเปิดให้นักท่องเที่ยวเข้าชมก็มีพระตำหนักที่ประทับบรรทมสีทองเหลืองอร่ามที่ดูโดดเด่นชวนมองในรูปแบบสถาปัตยกรรมพม่า และท้องพระโรงที่ใช้ออกว่าการก็ดูโดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมพม่าสีทองเหลืองอร่ามทั้งภายนอกและภายใน ซึ่งในอนาคตที่นี่จะใช้เป็นสถานที่จัดแสดงเกี่ยวกับประวัติเมืองหงสาวดีและพระราชวังบุเรงนองอันสำคัญ ในขณะที่ปัจจุบันเป็นโถงโล่งๆ มีราชรถจำลอง โมเดลของพระราชวัง และบานประตูไม้สักขนาดใหญ่ของพระราชวังเดิมวางไว้ให้ชม



พระมหามัธยมนี้ (Mahamyatmuni Buddha)

พระพุทธรูปคู่บ้านของพม่า เปรียบได้กับพระแก้วมรกต ซึ่งเป็นพระพุทธรูปคู่บ้านคู่เมืองของไทย และเป็นหนึ่งในห้าศาสนวัตถุที่ศักดิ์สิทธิ์ของพม่า คำว่า มหามัธยมนี้ แปลว่า “ผู้รู้อันประเสริฐ” (The Great Sage) ชาวพม่าจะเรียกว่า มหาเมื่อยะมูนี่ เป็นพระพุทธรูปทรงเครื่องกษัตริย์ ปัจจุบันประดิษฐานอยู่ที่เมืองมัณฑะเลย์ อดีตราชธานีของพม่าในยุคราชวงศ์คองบอง เดิมทีเป็นพระพุทธรูปคู่บ้านคู่เมืองของยะไข่ มีตำนานเล่าว่าสร้างขึ้นตั้งแต่สมัยพุทธกาล โดยกษัตริย์แห่งเมืองยะไข่องค์พระทำจากทองสัมฤทธิ์ สูง 12 ฟุต 7 นิ้วหนัก 6.5 ตัน ก่อนสร้าง กษัตริย์ผู้สร้างทรงพระสุบินว่าพระพุทธรูปเจ้าเสด็จมาประทานพรให้พระพุทธรูปปฏิมาองค์นี้เป็นตัวแทนของพระองค์ เพื่อเป็นเครื่องสืบพระศาสนา

ไปในภายหน้า โดยในอดีต แม้เมืองยะไข่จะถูกโจมตีโดยกษัตริย์เมืองอื่นที่ทรงแสนยานุภาพอย่างไร ก็ไม่อาจที่จะเคลื่อนย้ายองค์พระมหามัณนีออกจากเมืองได้ ต้องมีเหตุให้ขัดข้องทุกครั้งไป จนกระทั่ง ถึงรัชสมัยพระเจ้าปดุง แห่งราชวงศ์คองบองสามารถตียะไข่ได้ และได้เชิญพระมหามัณนีออกจากยะไข่ได้ ในปี พ.ศ. 2327 (ภายหลังการสถาปนากรุงเทพมหานครและการปราบดาภิเษกขึ้นเถลิง ราชย์ราชสมบัติของสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช 2 ปี) โดยส่งมาตามแม่น้ำอิระวดีมายัง เมืองมณฑลเยได้สำเร็จ พระมหามัณนีจึงได้ย้ายมาอยู่ที่เมืองมณฑลเยเป็นการถาวรนับแต่นั้น เป็นต้นมา และด้วยความเชื่อว่าพระพุทธรูปที่มีชีวิต เพราะด้วยเหตุที่ได้รับ ประทานพร (บางตำนานก็เล่าว่าได้รับประทานลมหายใจจากพระพุทธเจ้า) จึงมีประเพณีล้าง พระพักตร์ถวาย โดยทุกเช้า เวลาประมาณ 04.00 น. (ตี 4) พระมหาเถระและสาธุชนทั่วไปที่ศรัทธา จะมาทำพิธีล้างพระพักตร์ด้วยน้ำอบน้ำหอมผสมทานาคาอย่างดีพร้อมกับใช้แปรงทองแปรงที่ พระโอษฐ์เสมือนหนึ่งแปรงพระทนต์ถวายพระพุทธเจ้าก่อนใช้ผ้าจากศรัทธาสาธุชนถวายมาเช็ดจน แห้งสนิทพร้อมใช้พัดทองโบกถวายเป็นอันดีเสมือนหนึ่งได้อุปัฏฐากองค์สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้า ที่ยังทรงพระชนชีพอยู่จริงๆ

อนึ่ง องค์พระมหามัณนีมีการปิดทองซ้ำแล้วซ้ำอีกจนเป็นรอยย่นตะปุ่มตะป่ำไปทั่ว พระองค์ ซึ่งหากเอานิ้วกดลงไป ก็จะมีเสียงได้ถึงความอ่อนนุ่มของทองคำเปลวที่ปิดทับซ้อนกันนับ เป็นพันๆ หมื่นๆ ชั้น ตลอดระยะเวลาเนิ่นนานกว่าศตวรรษ ทำให้พระมหามัณนีมีอีกพระนามหนึ่ง ว่า “พระเนื้อนุ่ม” แต่น่าแปลกที่ว่า แม้จะมีการปิดทองซ้ำแล้วซ้ำอีกจนองค์พระใหญ่ขึ้นเพียงใดก็ตาม แต่พระพักตร์ขององค์พระมหามัณนีก็ยิ่งแลดูใหญ่ตามองค์พระอย่างน่าอัศจรรย์ ทั้งๆ ที่ไม่ได้มีการ ปิดทองที่องค์พระเลยแม้แต่แต่น้อย



ข้อมูล : กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เข้าถึงได้ http://www.dtn.go.th/index.php?option=com_content&view=article&id=6819%3A2011-07-22-08-14-59&catid=316%3A2011-07-22-07-55-02&lang=th&Itemid=796

สำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหาร ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงย่างกุ้ง เข้าถึงได้ <http://www2.rta.mi.th/armyweb/13291u/ArticleDisplay.asp?urlID=38>

2. การเข้าประเทศสมาชิกอาเซียนต้องขอวีซ่า (Visa) หรือไม่

“อาเซียน” เป็นกลุ่มเศรษฐกิจที่ใกล้ชิดที่สุดของประเทศไทย ทางด้านภูมิศาสตร์ ประวัติศาสตร์ และความสัมพันธ์ระหว่างประเทศมายาวนาน หลายปีที่ผ่านมา อาเซียนได้ขยายความร่วมมืออย่างเข้มข้นและกว้างขวาง โดยกรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ ได้ประมวลความหมายของ (AEC Blueprint) Asean Economic Community Blueprint หรือพิมพ์เขียว การจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน เป็นการกำหนดแผนงานภาพรวมด้านเศรษฐกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนภายในปี พ.ศ. 2558 (ค.ศ. 2015) ทั้งนี้ AEC Blueprint ได้กำหนดยุทธศาสตร์สำคัญ 4 ด้านหลัก คือ

1. การเป็นตลาดเดียวและฐานการผลิตร่วมกัน (Single market and production base) ให้มีการเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน แรงงานฝีมือ และเงินทุนอย่างเสรี
2. การสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน ทางเศรษฐกิจของอาเซียน (Highly Competitive economic region) โดยส่งเสริมกรอบนโยบายด้านเศรษฐกิจที่สำคัญ เช่น กรอบนโยบายการแข่งขันของอาเซียน สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา นโยบายภาษี และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (การขนส่งและเทคโนโลยีสารสนเทศ) เป็นต้น
3. การพัฒนาเศรษฐกิจอย่างเสมอภาค (Region of equitable economic development) เพื่อลดช่องว่างการพัฒนาระหว่างประเทศสมาชิกโดยการสนับสนุนการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และส่งเสริมโครงการต่างๆ ภายใต้กรอบการริเริ่มการรวบรวมของกลุ่มอาเซียน เป็นต้น
4. การบูรณาการเข้ากับเศรษฐกิจโลก (Fully integrated region into the global economic) เน้นการปรับนโยบายเศรษฐกิจของอาเซียนที่มีต่อประเทศภายนอกภูมิภาค เช่น การจัดทำเขตการค้าเสรีและการสร้างเครือข่ายด้านการผลิตและจำหน่าย เป็นต้น



สำหรับการเดินทางไปท่องเที่ยวในเมียนมาร์นั้น ผู้ถือหนังสือเดินทางไทยต้องติดต่อสถานเอกอัครราชทูตเมียนมาร์ประจำประเทศไทยเพื่อยื่นคำร้องขอวีซ่า โดยจะต้องมีหนังสือเดินทางที่มีอายุมากกว่า 6 เดือนก่อนการเดินทาง และเตรียมเอกสารประกอบการยื่นคำร้องตามที่สถานเอกอัครราชทูตเมียนมาร์กำหนด

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าในปี ค.ศ. 2015 ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economic Community : AEC) โดยมี 10 ประเทศที่เป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนร่วมกันประกอบไปด้วย

- Thailand
- Myanmar
- Cambodia
- Singapore
- Indonesia
- Malaysia
- Vietnam
- Laos
- Philippines
- Brunei Darussalam



ใน 10 ประเทศดังกล่าวการเดินทางไปมาหาสู่กัน บางประเทศยังต้องขออนุญาตเข้าประเทศจากสถานทูต (Embassy) นั้นๆ ที่ประจำอยู่ในประเทศไทยก่อน และกำหนดจำนวนวันที่จะสามารถอยู่ได้ในประเทศนั้นด้วย เช่น ประเทศ เมียนมาร์ (Myanmar) คนไทยที่ประสงค์จะเดินทางไปสหภาพพม่า หากถือหนังสือเดินทางธรรมดาจะต้องไปขอรับการตรวจลงตรา (วีซ่า) จากสถานเอกอัครราชทูตสหภาพพม่าในประเทศไทยก่อนการเดินทาง ซึ่งวีซ่ามีอยู่ด้วยกัน 4 ประเภท

(1) Tourist Visa (สำหรับนักท่องเที่ยว) อนุญาตให้พำนักอยู่ในสหภาพพม่าได้ 4 สัปดาห์ (ไม่สามารถยื่นคำร้องขออยู่ต่อได้)

(2) Business Visa (สำหรับติดต่อธุรกิจ/ทำงาน) อนุญาตให้พำนักอยู่ในสหภาพพม่าได้ 10 สัปดาห์

(3) Entry Visa (สำหรับร่วมสัมมนา ประชุม ฝึกอบรม) อนุญาตให้พำนักอยู่ในสหภาพพม่าได้ 4 สัปดาห์

(4) Meditation Visa (สำหรับปฏิบัติธรรม) อนุญาตให้พำนักอยู่ในสหภาพพม่าได้ 12 สัปดาห์

ปัจจุบัน ผู้ถือหนังสือเดินทางไทยสามารถเดินทางไปท่องเที่ยวในทุกประเทศสมาชิกอาเซียนได้โดยไม่ต้องขอวีซ่า ยกเว้นเมียนมาร์ โดยสามารถพำนักอยู่ในประเทศนั้นๆ ได้ ไม่เกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ คือ

ประเทศที่สามารถพำนักรออยู่ได้ 30 วัน โดยไม่ต้องขอวีซ่า มีดังนี้ 1. Indonesia 2. Laos 3. Malaysia 4. Singapore 5. Vietnam

ประเทศที่พำนักรออยู่ได้ 21 วัน มีอยู่ 1 ประเทศ ได้แก่ Philippines

ประเทศที่พำนักรออยู่ได้ 14 วัน ก็มีอยู่ 2 ประเทศ คือ Brunei Darussalam และ Kingdom of Cambodia

ก่อนเดินทางจะได้เตรียมตัวให้พร้อม ขอแนะนำการเดินทางไป ประเทศกัมพูชา หากเข้าที่ด่านอรัญประเทศ แล้วเดินทางในรัศมีไม่เกิน 3 กิโลเมตร ก็ไม่ต้องขอ Visa (ส่วนใหญ่จะไปศาลินที่อยู่ชายแดนหรือไม่กี่ท่อนเที่ยวหาซื้อสินค้าพื้นเมืองกันเสียเป็นส่วนใหญ่ หากต้องเดินทางไกลไปถึงเมือง เสียมเรียบ, นครธม, นครวัด ต้องทำ Visa) และที่ประเทศพม่าก็เช่นเดียวกันที่ด่านท่าขี้เหล็ก-เชียงราย และด่านเกาะสอง-ระนอง ด่านข้ามแม่น้ำเมย จังหวัดตากก็ไม่ต้องทำ Visa และเดินทางไม่เกิน 3 กิโลเมตร และถ้าหากต้องไปเมืองย่างกุ้ง หรือเนปิดอกก็ต้องทำ Visa) หากมีการเตรียมการด้านเอกสารมาพร้อมและปฏิบัติตามกฎระเบียบบ้านเมืองของเขา เราก็สามารถเดินทางได้โดยสะดวก



ข้อมูล : กองตรวจลงตราและเอกสารเดินทางคนต่างด้าว กรมการกงสุล กระทรวงต่างประเทศ
เข้าถึงได้ <http://www.consular.go.th/main/th/tips>

โรคสมาธิสั้น...ปัญหาสังคมไทย*

มีเด็กจำนวนหนึ่งที่มีระดับสติปัญญาปกติ พ่อแม่และครูจะมีความเห็นตรงกันว่า เป็นคนฉลาด แต่เด็กเรียนหนังสือไม่ได้ สอบตกหลายวิชา ต้องสอบซ่อมเทอมละ ๔ – ๕ วิชา ผู้ใหญ่จะเข้าใจว่าเด็กนั้นไม่สนใจเรียน ไม่ตั้งใจเรียน เวลาอยู่ในห้อง ชอบพูดชอบคุย นั่งไม่นิ่ง บางคนจะเหม่อลอยไม่ฟังครู งานในห้องมักทำไม่เสร็จ การบ้านไม่ทำและไม่ส่งหรือทำไม่เสร็จ เด็กมักสืบทอดทำในสิ่งต่างๆ ที่ถูกมอบหมายให้ทำ พ่อแม่จะรู้สึกเครียดมากถ้าต้องคุณให้ลูกทำการบ้าน เพราะจะใช้เวลานานมากในการทำการบ้าน เช่น ควรใช้เวลาเพียงหนึ่งชั่วโมงลูกกลับใช้เวลาถึง ๓ – ๔ ชั่วโมง เป็นต้น เด็กเหล่านี้มีความผิดปกติที่ทางการแพทย์ เรียกว่า โรคสมาธิสั้น บางครั้งจะมีคนเรียกเด็กกลุ่มนี้ว่าเป็นเด็กไฮเปอร์แอคทีฟ

● โรคสมาธิสั้น จะมีลักษณะอาการดังนี้

๑. อาการสมาธิสั้น มักสามารถเห็นได้ในเกือบทุกสถานที่ เช่น ที่บ้าน ที่โรงเรียน ที่สังคม ในห้องตรวจของแพทย์ แต่ความรุนแรงของอาการอาจแสดงออกไม่เท่ากันในแต่ละสถานที่ และบางคนอาจจะมีอาการแสดงให้เห็นเฉพาะบางสถานที่เท่านั้น เช่น ที่โรงเรียน เพราะที่โรงเรียน



อาจเป็นภาวะที่เด็กต้องมีสมาธิ ฉะนั้นเด็กอาจไม่สามารถทำงานที่ครูสั่งติดต่อกันได้นานเท่าเด็กอื่นๆ ที่อยู่ในวัยเดียวกัน เด็กอาจทำงานไม่เสร็จตามเวลากำหนดหรือทำเสร็จอย่างรีบๆ ผิดพลาดมาก สกปรก ไม่ประณีต อยู่บ้านเด็กอาจแสดงออกโดยไม่สามารถทำตามคำสั่งได้ เช่น เล่นของเล่นแล้วไม่เก็บ เปิดลิ้นชักแล้วไม่ปิด เพราะทำยังไม่ทันจบกิจกรรมหนึ่งก็เสียสมาธิเปลี่ยนไปอย่างอื่น ก็เลยไปทำกิจกรรมอื่นเสียเวลา สืบทอดกิจกรรมเดิมที่ทำค้างไว้ ผู้ใหญ่มักเข้าใจว่าเด็กไม่สนใจอะไรจริงจัง ขี้ลืม ดื้อ สอนไม่จำ ไม่มี

ระเบียบ ไม่รับผิดชอบ และอื่นๆ เวลาอยู่กับเพื่อนๆ เด็กอาจแสดงอาการสมาธิสั้น โดยไม่มีความอดทนที่จะทำตามกติกาการเล่น เพื่อนพูดก็ไม่ฟัง เป็นต้น

๒. อาการหุนหันพลันแล่น ที่โรงเรียนอาการจะแสดงออก โดยการรีบตอบคำถามต่างๆ ที่ครูถามยังไม่ทันจบ เด็กจะคอยตามคิดไม่ได้ในการทำกิจกรรม บางครั้งก็รีบตอบแทรกเมื่อเพื่อนยังตอบครูไม่จบ เป็นต้น เวลาอยู่บ้านเด็กอาจแสดงความหุนหันพลันแล่นโดยจะรบกวนผู้อื่นในรูปแบบต่างๆ เช่น แหย่รบกวนพี่หรือน้องบ่อยๆ เวลาต้องการใช้ของผู้อื่นก็หยิบมาเลย โดยไม่คว่ำเขาใช้เสร็จหรือยังโดยที่เด็กไม่มีเจตนาจะละเมิดสิทธิ หรือเสียมารยาท แต่เป็นเพราะเด็กนึกจะทำอะไรก็ทำเลย โดยไม่ได้ยั้งคิดเสียก่อน

๓. อาการอยู่ไม่นิ่งหรือชนผิปกติ เด็กอาจมีอาการนั่งไม่ติดที่ ลูกจากที่นั่งบ่อยๆ เด็กเล็กบางคนอาจวิ่งในห้องเรียน บางคนอาจนั่งไม่นิ่งในที่ของตนโดยจะทำอะไรอยู่เกือบตลอดเวลา เช่น เอาของมาหมุนเล่น จับเล่น เคาะโน่น จับนี่ไม่ได้หยุด นั่งโยกเก้าอี้ กัดดินสอ เขียนการ์ตูนในหนังสือหรือสมุด เวลาอยู่บ้านก็อาจมีลักษณะคล้ายๆ กัน เช่น นั่งไม่นิ่ง เวลารับประทานอาหาร เวลาดูทีวี เวลาทำการบ้าน ถ้าเวลาจำเป็นที่ต้องอยู่กับที่ก็ขยับตัวตลอดเวลา เวลาพาหาแพทย์จะนั่งคอยไม่ได้ จะเดินไปเดินมา แม้กระทั่ง เวลนอนเด็กบางคนจะนอนดิ้นมากทั้งคืน บางคนก็แสดงออกโดยการพูดมากกว่าปกติ บางคนก็กินไม่หยุดจนอ้วน การอยู่ไม่นิ่ง เคลื่อนไหวมากเห็นชัดในเด็กก่อนวัยเรียน ในเด็กโตหรือวัยรุ่นอาจเห็นอาการเพียงยุกยิกกระวนกระวายเท่านั้นที่เหลืออยู่ให้เห็นพฤติกรรมแต่ละอย่างทีกล่าวนมา อาจพบได้ในเด็กปกติ จะเป็นความผิดปกติเมื่อมีพฤติกรรมที่รุนแรง ไม่เหมาะสมกับวัยของเด็ก ไม่เหมาะสมกับสถานที่ เช่น ในห้องเรียนไม่ใช้ในสนามเด็กเล่น และมีอาการสม่ำเสมอ และพฤติกรรมนั้นรบกวนผู้อื่นด้วย เป็นต้น



จากรายงานที่น่าสนใจของงานวิจัยกุมารแพทย์ไทยพบว่าเด็กที่เกิดใหม่แต่ละปีทั่วประเทศมีประมาณ ๑-๑.๒ ล้านคนต่อปี โอกาสเกิดเด็กอาการสมาธิสั้นสูงถึงร้อยละ ๕-๗ % ดังนั้นประเทศไทยน่าจะมีเด็กเกิดใหม่ที่เป็นโรคสมาธิสั้นถึงห้าหกหมื่นคนต่อปีหากเด็กเหล่านี้ไม่ได้รับการรักษาที่ถูกวิธีอย่างต่อเนื่อง เป็นที่น่าห่วงใยว่าอนาคตเด็กเหล่านี้อาจสร้างปัญหาความรุนแรงให้สังคม เด็กที่อยู่ไม่สุข อยู่ไม่นิ่ง ไม่ใช่

จะเป็นโรคสมาธิสั้นทุกคน เพราะต้องแยกอีกว่าเกิดจากภาวะอื่นๆ หรือไม่ **มีสภาวะที่ปกติและผิดปกติหลายอย่าง**ที่อาจมีอาการคล้ายโรคสมาธิสั้น **และอาการที่เห็นบางครั้งก็เป็นเพียงส่วนหนึ่งของโรคอื่น** เช่น

๑. เด็กปกติที่ค่อนข้างซน เด็กบางคนทีพละกำลังมาก ซนมาก ชอบทำอะไรๆ อยู่เสมอๆ ไม่ชอบอยู่เฉยๆ แต่การกระทำจะไม่สะเปะสะปะ ขาดการวางแผนแบบเด็กเป็นโรคสมาธิสั้น

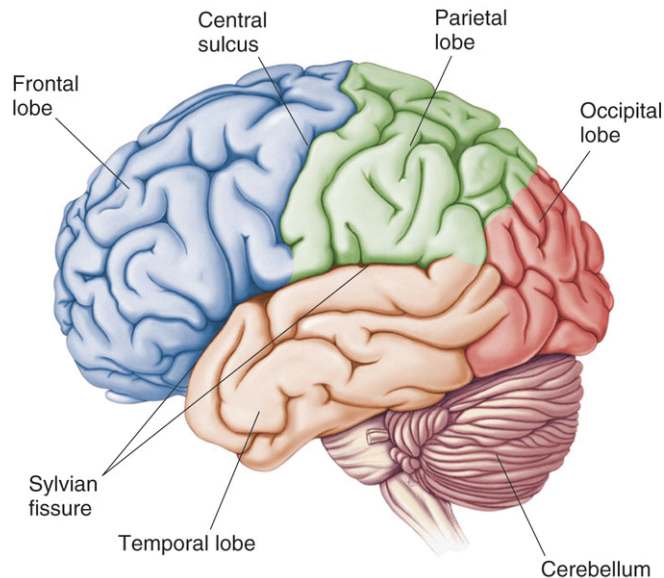
๒. เด็กอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ยุ่งเหยิง ขาดระเบียบแบบแผนมากๆ ทำให้เด็กมีความยากลำบากที่จะมีสมาธิ เพราะเด็กถูกกระตุ้นมากเกินไป

๓. เด็กที่ถูกตามใจมาก ทำให้ขาดระเบียบวินัย และขาดการควบคุมตัวเอง ทำให้มองดูเหมือนเด็กสมาธิสั้นได้

๔. เด็กปัญญาอ่อน เด็กมีสมองที่มีการพัฒนาช้า ฉะนั้นจะวินิจฉัยว่าเป็นโรคสมาธิสั้นต่อเมื่อพฤติกรรมไม่เหมาะสมตามอายุสมองของเด็กเท่านั้น

๕. โรคจิตในวัยเด็ก เด็กที่มีโรคจิตอาจมีอาการคล้ายโรคสมาธิสั้นได้ เพราะอาจมีอาการกระวนกระวายหรือกระสับกระส่าย

๖. โรคทางอารมณ์และวิตกกังวล อาจมีอาการแสดงคล้ายโรคสมาธิสั้นได้ แต่จะมีประวัติว่ามีอาการที่หลังคือเด็กจะเป็นเด็กปกติมาก่อนการเกิดโรคทางอารมณ์และวิตกกังวล และอาจพบสาเหตุกระตุ้น เช่น พ่อแม่เลิกกัน ส่วนโรคสมาธิสั้นมักเป็นมาตั้งแต่วัยเด็กเล็ก



● การรักษาโรคสมาธิสั้น

๑. การรักษาด้วยยา

โรคสมาธิสั้นส่วนใหญ่เป็นผลมาจากความผิดปกติของสมองเป็นความบกพร่องทางสรีรวิทยา การใช้ยารักษาจึงให้ผลค่อนข้างดีมาก เป็นวิธีที่ใช้กันแพร่หลาย ยาที่ใช้บ่อยๆ จะเป็นยาที่มีความปลอดภัยสูง ผลข้างเคียงน้อย

ถ้ายาได้ผลสำหรับเด็ก ยาจะช่วยให้เด็กเรียนได้เต็มความสามารถ ไม่ล้าเหลวในการเรียน ลดปัญหาทางสังคม ทำให้เด็กไม่เสียความรู้สึกที่ดีต่อตนเองจากการถูกตำหนิติเตียนมากมาย

การใช้ยาอาจหยุดได้ช่วงวันเสาร์-วันอาทิตย์ และปิดเทอมพอเปิดเทอมใหม่ ถ้าเด็กยังมีปัญหาเดิมจะยังใช้ได้อีก เด็กบางคนเมื่อโตขึ้นจะมีอาการดีขึ้น อาจหยุดยาได้ แต่ทราบได้ที่ยายังจำเป็นและมีประโยชน์กับเด็กอยู่ก็สามารถใช้ได้ต่อไป พ่อแม่และครูไม่ควรต่อต้านการใช้ยาในโรคนี้ของลูก เพราะต้องคิดเปรียบเทียบเหมือนกับลูกเกิดมามีสายตาสั้น แล้วจำเป็นต้องใส่แว่นตา เพื่อให้มองเห็นเป็นปกติ แต่แว่นตานี้มีมานานผู้ใหญ่จึงมักไม่ต่อต้านการใช้แว่นตากับลูก แต่เรื่องยารักษาโรคสมาธิสั้นเป็นเรื่องค่อนข้างใหม่ คนยังรู้จักน้อย จึงอาจไม่เข้าใจและอาจต่อต้านการใช้ยาได้

๒. การรักษาด้านอื่นๆ นอกเหนือจากยา การช่วยเด็กด้านอื่นๆ เป็นสิ่งจำเป็นมาก เพราะมีความเข้าใจผิดเกี่ยวกับอาการของเด็ก ผู้ใหญ่เข้าใจว่าเด็กคือ แก้งตัว เด็กจะถูกดูว่ามากจนเด็กอาจเสียความรู้สึกที่ดีต่อตนเอง จึงควรได้รับการแก้ไขดังนี้

- อธิบายให้เด็ก พ่อแม่ ครูทุกคนเข้าใจปัญหาว่าเกิดจากอะไร

- แก้ไขปัญหาการเรียน เด็กมักมีปัญหาการเรียนจากโรคที่เป็น ต้องช่วยเหลือเด็กให้สามารถเรียนได้ เช่น แก้ไขสิ่งแวดล้อมที่บ้าน และที่โรงเรียน เช่น ให้มีสภาพที่มีสิ่งกระตุ้นเด็กให้น้อยลง เช่น นั่งใกล้ครู อยู่ห้องเรียนที่ไกลจากเสียงรบกวนของรถยนต์ มีการสอนเสริมโดยครูพิเศษ มีที่เป็นสัดส่วนให้เด็กทำการบ้าน ไม่เปิดทีวีขณะเด็กทำการบ้าน เป็นต้น ยกเว้น เด็กบางคนกลับต้องการเสียงดนตรีเบาๆ ช่วงระหว่างทำงานและจะมีสมาธิดีกว่าบรรยากาศที่เงียบเกินไป

- การช่วยเหลือเด็กโดยตรง ถ้าเด็กมีปัญหามานาน ถูกทำโทษมากด้วยความเข้าใจผิด แพทย์ต้องช่วยแก้ความรู้สึกที่ไม่ดีที่เกิดขึ้นกับตัวเด็กโดยตรง บางครั้งเด็กไม่สามารถเข้ากับเพื่อนได้ ก็ต้องช่วยแนะนำ ให้คำปรึกษา ให้กำลังใจ

- พ่อแม่ และครูเป็นที่ปรึกษาให้ระหว่างการเรียนรู้ ปัญหาอาจไม่หมดไปง่ายๆ ต้องติดตามช่วยเหลือไปจนแน่ใจว่าทุกคนปรับตัวกับปัญหาได้

● ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ใหญ่ในการอยู่กับเด็กสมาธิสั้น

๑. เข้าใจเด็ก

เป็นธรรมชาติของเขาที่เกิดขึ้นมาเป็นอย่างนั้นเอง เด็กไม่ได้แกล้ง ไม่ใช่นิสัยไม่ดี ไม่ใช่เด็กดื้อ หรือไม่อดทน ไม่ใช่เรียนไม่จำ ไม่ใช่ไม่มีความรับผิดชอบ

๒. หลีกเลี่ยงการตำหนิ-ต่อว่า เกี่ยวกับพฤติกรรมที่เป็นผลของสมาธิสั้นหรืออยู่ไม่นิ่ง เพราะไม่ช่วยให้เขาดีขึ้น แต่กลับทำลายความรู้สึกของเด็กอย่างมาก

๓. ช่วยเด็กคิดวิธีแก้ไขจุดอ่อน เช่น จะแก้การลืมอย่างไร อาจจะใช้วิธีจด ใช้วิธีเอาของที่ต้องใช้จัดรวมกันเพื่อกันลืม

๔. ช่วย让孩子ใช้พลังงาน ไปในทางสร้างสรรค์ มีกิจกรรมให้เด็กสามารถทำได้ เช่น กีฬา, ดนตรี, คอมพิวเตอร์ ช่วยครูที่โรงเรียนทำงาน เช่น แจกสมุด ลบกระดาน ช่วยพ่อแม่ทำงานที่บ้าน

๕. จัดสิ่งแวดล้อมของบ้าน ถ้าเด็กยังเล็กอยู่ให้เก็บของแต่ให้พื้นมือเด็ก มีเนื้อที่ให้เด็กใช้ส่วนตัวสำหรับเล่นและทำการบ้าน ดังที่กล่าวแล้วคือเด็กบางคนต้องการที่เงียบๆ เพื่อช่วยเพิ่มสมาธิ เด็กบางคนกลับต้องการมีเสียงดนตรีเบาๆ ฟังไปด้วยจะช่วยให้มีสมาธิมากขึ้น

๖. แบ่งช่วงเวลางาน เป็นช่วงสั้นลง เท่ากับที่เด็กสามารถมีสมาธิทำได้ คือให้เด็กมีเวลาพักเป็นช่วงๆ อย่างไรก็ตามพ่อแม่ควรได้รับความเห็นใจและพ่อแม่ควรรู้สึกภาคภูมิใจในตนเอง เพราะการเลี้ยงเด็กปกติก็เป็นเรื่องเหนื่อยอยู่แล้ว การเลี้ยงดูลูกสมาธิสั้นนั้น เหนื่อยยิ่งกว่าหลายเท่าตัว ดังนั้นถ้าพ่อแม่สามารถหาคนมาช่วยแบ่งเบาภาระไปได้ในบางช่วง และมีเวลาทำอะไรที่พ่อแม่อยากทำบ้าง ก็น่าจะเป็นสิ่งที่พ่อแม่สมควรจะได้รับบ้าง



*ผู้แต่ง : ศจ.พญ.นงพงา ลิ้มสุวรรณ - dmhstaff@dmhthai.com - 28/9/2004

เอกสารอ้างอิง : นงพงา ลิ้มสุวรรณ. เลี้ยงลูกถูกวิธี ชีวิตเป็นสุข, เรื่องสำคัญและน่ารู้สำหรับพ่อแม่. พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพฯ : พรินติ้งเพรส. 2542. หน้า 189-196. Posted by DMH Staff.

กรมสุขภาพจิต กระทรวงสาธารณสุข เข้าถึงได้จาก <http://www.dmh.go.th/news/view.asp?id=854>

การกรน...ภัยใกล้ตัว

การกรน (Snoring) เกิดจากกล้ามเนื้อคอคลายตัวขณะหลับ จนทำให้ช่องคอแคบลง ซึ่งส่งผลให้ต้องหายใจเข้าออกแรงขึ้นเรื่อยๆ เมื่อทางเดินหายใจแคบลงจนถึงจุดหนึ่ง ความแรงของลมหายใจที่ยิ่งเพิ่มมากขึ้น จนเกิดการสั่นสะเทือนของเนื้อเยื่อภายในระบบทางเดินหายใจ ทำให้มีเสียงกรนตามมา นอกจากนี้ การกรนยังเกิดจากหลายสาเหตุ เช่น เกิดการปิดกั้นของระบบทางเดินหายใจ ซึ่งเกิดจากการหย่อนตัวของกล้ามเนื้อ ภายในระบบทางเดินหายใจ เช่น ลิ้น ลิ้นไก่ เพดานอ่อน คอ หรืออาจเกิดจากสารหลั่งใน ระบบทางเดินหายใจลดลง ทำให้เกิดอาการแห้งและบวม ทางเดินหายใจจึงแคบลง เมื่อหายใจจึงเกิดเป็นเสียงกรน



ผู้ชายมีอัตราการนอนกรนมากกว่าผู้หญิง โดยเฉพาะคนอ้วน ผู้สูบบุหรี่ ผู้ป่วยโรคภูมิแพ้ หรือโรคจมูกอักเสบ ผู้ที่ทำงานหักโหม หรือออกกำลังกายมากเกินไป นอกจากนี้ การดื่มสุรา สูบบุหรี่จัด กินยานอนหลับ ก็เป็นสาเหตุที่ทำให้กรนได้ หากช่องคอแคบลงอีกเรื่อยๆ ก็จะส่งผลให้เกิดการอุดตันในช่องคอแบบชั่วคราว ทำให้ลมหายใจเข้าออกขาดหายไปชั่วขณะ กลายเป็น

ปรากฏการณ์ที่เรียกว่า **การหยุดหายใจขณะหลับ** ซึ่งหากใครมีอาการดังกล่าว ควรรีบไปปรึกษาแพทย์ เพราะหากปล่อยเอาไว้ อาจเป็นบ่อเกิดของโรคอื่นๆ ตามมา เช่น **ความดันโลหิตสูง หัวใจขาดเลือด อัมพาต** ตลอดจนทำให้มีปัญหาเกี่ยวกับคนใกล้ชิด

● ๓ วิธีเลี่ยงเสียงกรน

๑. ควบคุมน้ำหนัก ความอ้วนเป็นสาเหตุหลักอย่างหนึ่งของอาการนอนกรน เพราะไขมันที่สะสมบริเวณช่องทางเดินหายใจบริเวณคอ ถูกเบียดให้เล็กลง รวมทั้งไขมันที่หน้าอกและท้อง ก็ยังเป็นภาระให้ร่างกายต้องหายใจหนักขึ้น และใช้พลังงานในการหายใจมากขึ้น

๒. ออกกำลังกาย เพื่อช่วยให้กล้ามเนื้อที่ตีงั้งช่องทางเดินหายใจมีความแข็งแรงขึ้น ขณะที่นอนหลับเนื้อเยื่อภายในปาก จะได้ไม่หย่อนลงมาจนขัดขวางช่องทางเดินหายใจ

๓. จัดทำนอน พยายามจัดทำนอน เพื่อป้องกันการหายใจทางปาก โดยการนอนตะแคงข้อศอก เพื่อให้มือข้างหนึ่งยันคางไว้เป็นการปิดปาก หรืออาจใช้หมอนหนุนหลังเอาไว้ เพื่อป้องกันไม่ให้พลิกมานอนหงาย อาจฝึกด้วยการนอนในที่แคบๆ จนเคยชินก็ได้ หรือจะลองใช้ลูกเทนนิสสอดไว้ในเสื้อนอนด้านหลัง ความไม่สบายนี้ จะช่วยเตือนให้คุณหลับในท่าตะแคงได้โดยตลอด

๔. ยกศีรษะให้สูงขึ้น ถ้านอนตะแคงไม่ได้จริงๆ ให้นอนหงายแล้วใช้หมอนเล็กๆ หนุนที่บริเวณหลังคอด้านบน ยกศีรษะให้สูงจากเตียง เพื่อป้องกันไม่ให้ลิ้นหย่อนลงไปใกล้คอ จนเกิดเสียงกรนได้

๕. รักษาที่นอนให้สะอาด พยายามกำจัดปัจจัยที่เสี่ยงต่อการเกิดหอบหืด ภูมิแพ้ อันเป็นสาเหตุหนึ่งของการกรน เช่น ไรฝุ่น ขนสัตว์

๖. พยายามอย่าให้มีขี้มูกก่อนนอน จะช่วยให้ช่องจมูกเปิดโล่ง ลมเข้าออกได้อย่างสะดวก

๗. เพิ่มระดับความชื้นในห้องนอน เพราะการนอนในห้องที่มีความชื้นต่ำมาก อากาศภายในห้องจะแห้ง ทำให้เยื่อต่างๆ ในระบบทางเดินหายใจพลอยแห้งตามไปด้วย บางรายอาจเกิดอาการบวม และทางเดินหายใจตีบแคบลง จนเกิดอาการนอนกรนในที่สุด

● กินอย่างไรไม่กรน

๑. ไม่ควรกินอาหารก่อนนอนเยอะเกินไป และควรหลีกเลี่ยงการกินอาหารหนักๆ ในช่วง ๓ ชั่วโมงก่อนนอน เป็นไปได้ควรกินอาหารเบาๆ จำพวกซूपร้อนๆ เช่น ซุปมิโซะ ซุปฟักทอง ซุปข้าวโพด หรือกล้วยน้ำว้าสัก ๑ - ๒ ผล

๒. หลีกเลี่ยงเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ หรือยาที่มีฤทธิ์ที่ทำให้หิวซึม โดยทั่วไปแล้วเมื่อเกิดภาวะขาดออกซิเจน สมองและกล้ามเนื้อต่างๆ จะสั่งงานให้ร่างกายตื่นขึ้น แต่ถ้าหากถูกกดเอาไว้ด้วยแอลกอฮอล์ หรือยาที่มีฤทธิ์กดประสาท จะทำให้สมองตื่นช้า และอาจตอบสนองต่อภาวะขาดออกซิเจนไม่ทัน จนอาจเสียชีวิตได้

๓. ดื่มน้ำอุ่นๆ ก่อนนอน การนอนกรนส่วนหนึ่งเกิดขึ้น เพราะนอนหลับไม่สนิท ดังนั้น เพื่อการนอนหลับสนิทจนถึงเช้า ลองดื่มนม น้ำผึ้งผสมน้ำอุ่น หรือน้ำสมุนไพรอุ่นๆ สักแก้วดูนะคะ น่าจะช่วยลดปัญหาได้

● ทางเลือกใหม่ของการรักษาอาการนอนกรนด้วยสมุนไพรจากธรรมชาติ

การรักษาอาการนอนกรนนั่น สามารถทำได้หลายวิธี อาทิ การใช้เครื่องช่วยสร้างแรงดันบวก ในทางเดินหายใจ (Continuous positive airway pressure, CPAP) การใช้อุปกรณ์ทางทันตกรรมสำหรับถ่างขากรรไกร การให้ออกซิเจนขณะนอนหลับ และการผ่าตัดขยายหลอดลมซึ่งแต่ละวิธีต้องใช้ค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างสูง ปัจจุบันนี้มีทางเลือกใหม่ของการรักษาอาการนอนกรน ด้วยการศึกษาค้นคว้าวิจัยและพัฒนาโดยการแพทย์แผนไทย ควบคุมการผลิตด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่ ซึ่งได้รับการรับรองและยอมรับอย่างกว้างขวางในการใช้สมุนไพรจากธรรมชาติมาช่วยบรรเทาอาการนอนกรนได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยไม่ต้องทนเจ็บและรบกวนกับการใช้อุปกรณ์ทางการแพทย์อีกทั้งยังประหยัดค่าใช้จ่ายในการรักษา

● สมุนไพรสำคัญที่ช่วยให้อาการนอนกรนดีขึ้น



๑. ขมิ้นชัน สมุนไพรที่ประกอบไปด้วยวิตามิน A , C และ E ซึ่งเป็นสารต้านอนุมูลอิสระ สามารถช่วยทำความสะอาดเยื่อเมือกและสารก่อภูมิแพ้ที่เกาะอยู่ที่ช่องทางเดินหายใจอันเป็นสาเหตุทำให้เกิดการระคายเคือง การอักเสบและบวมของช่องทางเดินหายใจ และยังช่วยทำความสะอาดคราบไขมันที่เกาะอยู่ที่ช่องทางเดินหายใจ เพื่อทำให้หายใจสะดวกขึ้นในขณะนอนหลับ



๒. ว่านเหลืองหรือขมิ้นอ้อย ที่ช่วยทำให้หลับสบาย ตื่นขึ้นมา รู้สึกสดชื่น ไม่อ่อนเพลีย มีส่วนช่วยฟื้นฟูการทำงานของกล้ามเนื้อในร่างกาย ทำให้เลือดลมไหลเวียนสะดวก



๓. ไพล มีสาร Cassumunarin A,B,C โดยมีฤทธิ์เป็นสารต้านอนุมูลอิสระและเป็นตัวแทนAntihistamine ธรรมชาติ ลดการอักเสบ และบวม ไม้ล้มลุกสูง ๐.๓-๑.๕ เมตร มีเหง้าใต้ดิน เปลือกสีน้ำตาลแกมเหลือง เนื้อในสีเหลืองถึงเหลืองแกมเขียว แตงหน่อหรือลำต้นเทียมขึ้นเป็นกอ ซึ่งประกอบด้วยกาบหรือโคนใบหุ้มซ้อนกัน ใบเดี่ยว เรียงสลับ รูปขอบขนานแกมใบหอก กว้าง ๓.๕-๕.๕ เซนติเมตร ยาว ๑๘-๓๕ เซนติเมตร ดอกช่อแทงจากเหง้าใต้ดิน กลีบดอกสีนวล ใบประดับสีม่วง ผลเป็นผลแห้งรูปกลม



๔. เจตพังคี ทำให้รู้สึกสดชื่นแก้อ่อนเพลีย ฟื้นฟูการทำงานของกล้ามเนื้อในร่างกาย บำรุงธาตุ บำรุงกำลัง ไม้พุ่มขนาดเล็ก สูงประมาณ ๒๐ - ๔๐ เซนติเมตร ใบเดี่ยวเรียงสลับ รูปวงรีหรือรูปไข่แกมรูปหอก กว้าง ๓ - ๕ เซนติเมตร ยาว ๖ - ๑๐ เซนติเมตร ผิวใบมีขน ใบหนา ดอกช่อ ออกที่ปลายกิ่ง ดอกแยกเพศอยู่ในช่อดอกเดียวกัน กลีบดอกสีขาวนวล ผลแห้ง แตกได้ รูปทรงกลม มี ๓ พู



๕. กระทือ ช่วยขับลมในกล้ามเนื้อ เส้นเอ็น และเส้นเลือด ทำให้เลือดลมไหลเวียนได้สะดวก ระบบทางเดินหายใจทำงานได้ดีขึ้น ไม้ล้มลุก ลำต้นเหนือดินกลม สูง ๐.๙ - ๑.๕ เมตร มีเหง้าใต้ดิน ต้นโอบในหน้าแล้งแล้วออกขึ้นใหม่ในหน้าฝน ใบเป็นใบเดี่ยว ออกเรียงสลับในระนาบเดียวกัน รูปรียาว กว้าง ๕ - ๗.๕ ซม. ยาว ๒๐ - ๓๐ ซม. ปลายใบแหลม โคนใบมนสอบ ขอบใบเรียบ แผ่นใบเรียบ สีเขียว ก้านใบเป็นกาบหุ้มลำต้น

● วิธีสังเกตอาการหยุดหายใจขณะหลับ

๑. เเลียงกรนดังได้ยินชัดเจน
๒. ซี้เซาและง่วงนอนมากผิดปกติในตอนกลางวัน ปวดศีรษะและคอแห้งตอนเช้า
๓. ตื่นกลางดึกบ่อยๆ ขณะนอนหลับมีการพลิกตัวไปมาอย่างผิดปกติ
๔. หายใจติดขัดและหยุดหายใจเป็นพักๆ
๕. มีอาการซึมเศร้า ความต้องการทางเพศ และสติปัญญาลดลง
๖. ความดันโลหิตสูง จังหวะการเต้นของหัวใจผิดปกติ



ข้อมูลอ้างอิง : โรงพยาบาลธนบุรี เข้าถึงได้จาก

<http://www.thonburihospital.com /2013/ Knowledge.aspx?Id=15&Page=5>

อะไรมันหนัก ก็วางลงเถิด

ฝรั่งถาม "ศาสนาพุทธ" สอนอะไร
หลวงพ่от่าน ไค้ฉันไปที๋ก่อนหินเขื่อน
ยกก่อนหินขึ้นมาซิ... โยม

หนักไหม?

ฝรั่งร้องตอบ...หนักครับ
หลวงพ่อจึงไขปริศนาธรรมนั้นว่า
"อะไรมันหนัก...ก็วางลงเถิด"

สิ่งที่พระพุทธเจ้าสอนก็มีเพียงเท่านั้น

หลวงปู่ชา วัดหนองป่าพง



จงพอใจในสิ่งที่มี

พอใจ...ในสิ่งที่มี
ยินดี...ในสิ่งที่เราเป็น
และเห็น...คุณค่าในสิ่งที่เราเลือก

พระมหาสมปอง ตาลปุตโต



พระคุณแม่



พระคุณแม่ยิ่งใหญ่กว่าใครมอง แม่อุ้มท้องลูกรักนานหนักหนา
ให้กำเนิดเฝ้าเลี้ยงดูตลอดมา ในโลกหาใครมาเทียมทัน
วันลูกเกิดอกแม่เจ็บเหมือนเหน็บศร แต่ก็ซ่อนความดีใจไม่เห็น
น้ำตาแห่งความดีใจไหลเร็วพลัน สุดตื่นตันดวงใจได้ลูกยา
นมสองเต้าของแม่แน่นแนบจิต แม่อุทิศเลือดเนื้อเพื่อลูกหนา
น้ำนมแม่กลั่นจากอกยกออกมา ให้ลูกยาดื่มด่ำอย่างหนาใจ

ข้อมูล : กลอนวันแม่ เข้าถึงได้จาก <http://www.tlcthai.com/กลอนวันแม่/>

ทำบุญด้วยความศรัทธา



มอบโฉนดที่ดิน อ.บ้านหมี่ จ.ลพบุรี



ดร.ประชา ประสพดี รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย
เป็นประธานมอบโฉนดที่ดินตามโครงการ “มอบโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ถวายให้พ่อหลวงของปวงชน”
ณ ห้องประชุมอำเภอบ้านหมี่ อ.บ้านหมี่ จ.ลพบุรี
เมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖

ประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๖



ประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๖
ในวันพุธที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖

ประชุมคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน



นายธรรมศักดิ์ ชนะ รองอธิบดีกรมที่ดิน
เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๖

ประชุมคณะทำงานพิจารณาศึกษาและยกร่างระเบียบกระทรวงมหาดไทย
เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๖ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖



นายวานิตย์ อินทรักษ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงานพิจารณาศึกษา
และยกร่างระเบียบกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการตามระเบียบ
สำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๖ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖
ณ ห้องประชุมสำนักจัดการที่ดินของรัฐ ชั้น ๔ กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

ประชุมคณะกรรมการกำหนดร่างขอบเขตของงาน (TOR)



ประชุมคณะกรรมการกำหนดร่างขอบเขตของงาน (TOR) และร่างเอกสารประกวดราคาลำหรับ
การประกวดราคาจ้างนำเข้าข้อมูลที่ดินพร้อมติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ จำนวน ๔ ระบบ
ตามโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ
ในวันจันทร์ที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๖ ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕