

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖ ฉบับที่ ๕ เดือน กันยายน-ตุลาคม ๒๕๖๓



ใบสมัครสมาชิกวารสารที่ดิน



ใบสมัครสมาชิกรวมระเบียบคำสั่งกรมที่ดิน

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน
เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

คณะผู้จัดทำวารสารที่ดิน

เจ้าของ กองแผนงาน กรมที่ดิน

คณะกรรมการอำนวยการ

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

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางอภิวรรณ สวัสดิ์
นางสาวอัจฉรา อุ๋นใจ

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพย์มนตรี

นายวัชร มาลัยมาตร
นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์
นายขวัญชัย อรัญเวช
นายประภัสร์ รื่นภาคเพ็ชร
นายสงวน มณีรัตนศักดิ์
นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ
นางอนุช กาญจนาลัย
นางสาวญาณารินทร์ แข็งแรง
นายรพีพัทธ์ เหล่าประวิติกุล

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร
นางสาวธนรัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์ นางภคนันท์ ภูคกงั่ว
นางสาวปิยะนุช เพ็ญแก้ว นางสาวสุภาลักษณ์ ภารกุล
นางสาวประภาพร พิมพ์ปิง นางสาวพนิดา เต็งทับทิม
นางสาวสุจิตตรา กรณโคกกรวด

สถานที่ติดต่อ

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

ปทบรรณาธิการ

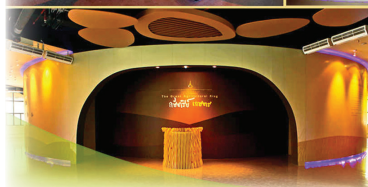
วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๕ ประจำเดือนกันยายน-ตุลาคม ๒๕๖๓ ฉบับนี้ ตรงกับช่วงเวลาของวันที่ ๑๓ ตุลาคม ซึ่งเป็นวันคล้ายวันสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ปวงข้าพระพุทธเจ้า คณะทำงานกองบรรณาธิการ วารสารที่ดิน ขอแสดงความอาลัยในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ ด้วยการนำพระราชกรณียกิจของพระองค์ท่าน มารวบรวมไว้ รวมทั้งยังขอเชิญชวนทุกท่าน ไปเยี่ยมชมพิพิธภัณฑ์เกษตรเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว พิพิธภัณฑ์มีชีวิต พิพิธภัณฑ์แห่งการเรียนรู้พระเกียรติคุณและพระอัจฉริยภาพ ของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ประกอบด้วย พิพิธภัณฑ์ในอาคารที่นำเสนอพระอัจฉริยภาพของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ด้านการเกษตรและวิถีเกษตรไทยผ่านสื่อผสมผสานที่ทันสมัย และพิพิธภัณฑ์กลางแจ้ง เรียนรู้การทำการเกษตรต่างๆ เหมือนห้องเรียนที่มีชีวิต พร้อมทั้งลงมือปฏิบัติเพื่อนำไปประยุกต์สู่วิถีของตนเอง

ในวารสารที่ดินฉบับนี้ ประกอบไปด้วยบทความที่น่าสนใจหลายเรื่องอีกเช่นเคย อาทิ เรื่อง เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ เป็นการอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ เพื่อให้ช่างรังวัดเข้าใจในหลักวิชาการแผนที่ และสามารถปฏิบัติงานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ได้อย่างถูกต้อง และยังมีคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดิน เช่น เรื่องคำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดินและกฎหมายอาคารชุด ในคอลัมน์เรื่องน่ารู้ และคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุดในคอลัมน์หลักกฎหมายจากคดีปกครองอีกหลายเรื่อง ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ศึกษาไว้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และประชาชนทั่วไป

นอกจากนี้ ยังมีสาระดีๆ อีกมากมายรวมไว้ในเล่ม โดยกองบรรณาธิการหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัย ทันเหตุการณ์ ให้พี่น้องชาวดิน และสมาชิกวารสารที่ดินได้ศึกษา รวมถึงไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์
ผู้อำนวยการกองแผนงาน
บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๕ เดือนกันยายน – ตุลาคม ๒๕๖๓



เรื่องน่ารู้...

- ๔ รำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้
- ๓ เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์
- ๑๓ คำพิพากษาที่เกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดินและกฎหมายอาคารชุด
- ๑๖ การปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ

ข้อคิด...

๒๔ อยู่

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

๒๕ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

๔๙ สุข

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

- ๕๐ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๙๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- ๕๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๑๙๒๗ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

๖๐ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๒๒๔๕๖ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

๖๑ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๒๖๓๑ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง การเรียกสำเนาทะเบียนบ้านมาเพื่อสอบสวนและตรวจสอบ

๖๓ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ลานกวี...

๖๙ ความดี

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

๓/๐ พิพิธภัณฑสถานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว

๓/๕ ๑๐ อุทยานแห่งชาติออดิสซีย์ของประเทศไทย

ความรู้คู่สุขภาพ...

๔๐ เป็นโรคไตเรื้อรัง ไปต่ออย่างไร (ตอนที่ ๑)

๔๓ ๔ อันดับ โปรตีนจากพืช

ได้รู้ธรรมะ...

๔๖ ทำให้เกิด ทำให้มี

ภาพเล่าเรื่อง...

๔๗ ภาพผู้บริหาร ประจำเดือนกันยายน-ตุลาคม ๒๕๖๓

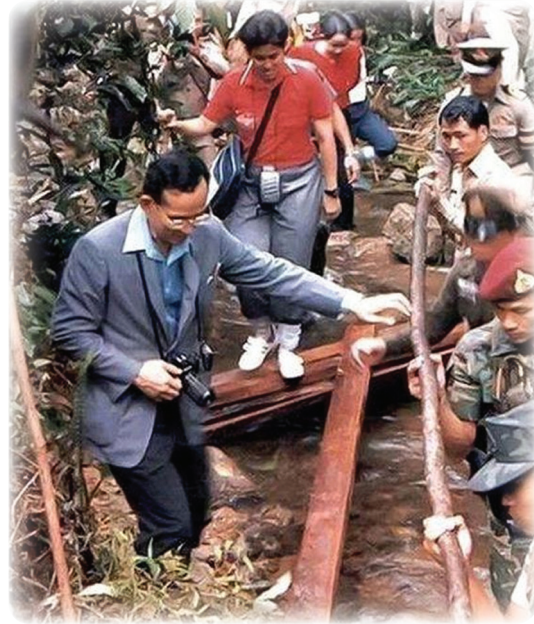
รำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้

วันที่ ๑๓ ตุลาคม ของทุกปี เป็นวันคล้ายวันสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร พระองค์เสด็จสวรรคตเมื่อวันพฤหัสบดีที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๙ เวลา ๑๕.๕๒ น. ณ โรงพยาบาลศิริราช สิริพระชนมพรรษาปีที่ ๘๙ ทรงครองราชย์สมบัติได้ ๓๐ ปี ถือเป็นการสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ของประชาชนชาวไทย นับตั้งแต่เสด็จเถลิงถวัลยราชสมบัติตราบจนกระทั่งเสด็จสวรรคต ทรงบำเพ็ญพระราชกรณียกิจน้อยใหญ่นานัปการ เพื่อบำบัดทุกข์บำรุงสุขแก่ปวงชนชาวไทย โดยคณะรัฐมนตรีมีมติประกาศให้วันที่ ๑๓ ตุลาคมของทุกปี เป็นวันคล้ายวันสวรรคตและวันหยุดราชการ เพื่อให้ประชาชนน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณ



พระองค์ฯ ทรงงานหนักเพื่อให้ประชาชนคนไทยมีคุณภาพชีวิตดีขึ้น อยู่ดีมีสุข ด้วยความพออยู่พอกินพึ่งพาตนเองได้ ผ่านโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริที่พระราชทานไว้ทั่วทุกภูมิภาคเป็นต้นแบบที่จะน้อมนำไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินชีวิต ประกอบอาชีพในพื้นที่ของตนเองได้ ทั้งแบบอย่างการใช้ทรัพยากรป่าไม้ ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรดิน โดยเกื้อกูลพึ่งพาอาศัยกัน รวมแล้วเกินกว่า ๔,๕๐๐ โครงการ

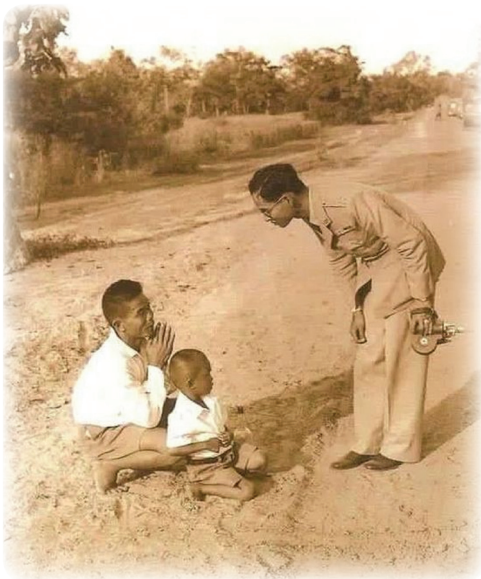
การเสด็จพระราชดำเนินไปยังทุกท้องถิ่น เพื่อที่จะได้ทอดพระเนตรวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของราษฎรว่าดำรงชีวิตมีความสุขความทุกข์มากน้อยเพียงใด ปัญหาที่เกิดขึ้นคืออะไร ทั้งยังทรงเยี่ยมเยียนเพื่อเป็นสิริมงคล เป็นขวัญกำลังใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำให้ทรงทราบด้วยพระเนตรพระกรรณว่า ความทุกข์ที่เกิดกับการดำรงชีวิตในการประกอบอาชีพหลักในแต่ละท้องถิ่นล้วนขาดแคลนปัจจัยหลักคือ “น้ำ” ดังพระราชทานพระราชดำรัสความตอนหนึ่งว่า “น้ำคือชีวิต”



“...หลักสำคัญว่า ต้องมีน้ำบริโภค น้ำใช้ น้ำเพื่อการเพาะปลูก เพราะว่าชีวิตอยู่ที่นั่น ถ้ามีน้ำคนอยู่ได้ ถ้าไม่มีน้ำคนอยู่ไม่ได้ ไม่มีไฟฟ้าคนอยู่ได้ แต่ถ้าไม่มีไฟฟ้าไม่มีน้ำคนอยู่ไม่ได้...”

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
พระราชทาน ณ พระตำหนักจิตรลดารโหฐาน
เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๒๙

การเสด็จพระราชดำเนินไปทั่วทุกภูมิภาคของประเทศไทย นอกจากจะทรงตั้งพระราชหฤทัยไปทรงเยี่ยมราษฎร ทรงทราบปัญหาแล้ว ที่สำคัญยิ่งคือทรงไปหาแหล่งน้ำ สร้างแหล่งน้ำให้ราษฎร อันเป็นปัจจัยสำคัญที่จะบรรเทาทุกข์บำรุงสุขให้กับพสกนิกรของพระองค์ท่านได้ พระมหากรุณาธิคุณ ยังแผ่ไพศาลอันมิอาจกล่าวได้อย่างครบถ้วน เช่น พระมหากรุณาธิคุณที่บรรเทาทุกข์ผ่านโครงการด้านสาธารณสุขผ่านโครงการด้านการศึกษาทุกระบบ เป็นต้น ทรงดำเนินพระองค์เป็นแบบอย่างให้คนไทยทั้งประเทศได้ตระหนักถึงความสำคัญในการอนุรักษ์ สืบสานการดำเนินชีวิตบนวิถีตั้งงามแห่งวัฒนธรรมประเพณีของไทยและยึดมั่นในหลักคุณธรรมของแต่ละศาสนา ฯลฯ



ในนามปวงพสกนิกรชาวไทยร้อมรวมดวงใจสืบทอดพระปณิธานในการประกอบคุณงามความดีให้สังคม ชาติ บ้านเมือง ให้ชุมชน ให้ครอบครัว ดำรงมั่นในวิถีชีวิตวัฒนธรรมประเพณีอันดีงามเป็นแบบอย่างความเป็นคนดีของบ้านเมือง ด้วยน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ตราบนิรันดร์



ข้อมูล : หนังสือพิมพ์สยามรัฐ

เข้าถึงได้จาก : <https://siamrath.co.th/n/108283>

ข้อมูลภาพ : <https://www.pinterest.com/pin/701365341954818277/>

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่ง จากการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

โดย ดร.ภีระ ยมวัน
วิศวกรรังวัดชำนาญการพิเศษ

กรมที่ดินได้ดำเนินการโครงการยกระดับการรังวัดด้วยระบบดาวเทียมตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ จนถึงปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ กรมที่ดินได้ประกาศกำหนดพื้นที่ให้บริการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ครอบคลุมพื้นที่ ๔๙ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี นนทบุรี สมุทรปราการ นครนายก พระนครศรีอยุธยา สมุทรสงคราม สมุทรสาคร นครราชสีมา ชัยภูมิ เลย เพชรบูรณ์ หนองบัวลำภู อุบลราชธานี จันทบุรี ตาก สุโขทัย พิษณุโลก กำแพงเพชร พิจิตร อำนาจเจริญ บุรีรัมย์ สระแก้ว ขอนแก่น นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ชัยนาท สิงห์บุรี สระบุรี อ่างทอง ปราจีนบุรี นครปฐม ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง ตราด หนองคาย บึงกาฬ มหาสารคาม สุรินทร์ ศรีสะเกษ ราชบุรี ภูเก็ต พัทลุง สตูล สงขลา ยะลา ปัตตานี และจังหวัดนราธิวาส และมีแผนที่จะประกาศยกเว้นการรังวัดด้วยระบบดาวเทียมให้ครอบคลุมพื้นที่ทุกจังหวัดทั่วประเทศภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีวัตถุประสงค์โครงการเพื่อที่จะแก้ปัญหาจากการรังวัดที่ดินในอดีตที่ผ่านมา ได้แก่ ข้อพิพาทแนวเขตที่ดินระหว่างเอกชนกับรัฐและเอกชนด้วยกัน การออกเอกสารสิทธิที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน การขาดความเชื่อมั่นในการถือครองเอกสารสิทธิที่ดิน การบุกรุกที่ดินของรัฐ และความล่าช้าในการรังวัดที่ดิน เป็นต้น

เนื่องจากการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) มีความละเอียดถูกต้องสูงถึงระดับเซนติเมตร ดังนั้นช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงานจะต้องมีความละเอียดรอบคอบและปฏิบัติตามระเบียบวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยระเบียบหลักที่ใช้ในการรังวัดด้วยระบบดาวเทียมคือ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒ อย่างไรก็ตามในสาระสำคัญประการหนึ่งของระเบียบฯ ที่กล่าวถึงเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ในภาคผนวก ค. ยังมีช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงานบางส่วนมีความเข้าใจผิดพลาดคลาดเคลื่อนและไม่รู้ถึงหลักการและเหตุผลทางหลักวิชาการแผนที่ที่ใช้ในการร่างระเบียบฯ บทความนี้จึงมุ่งเน้นในการอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ เพื่อให้ช่างรังวัดเข้าใจในหลักวิชาการแผนที่และสามารถปฏิบัติงานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ได้อย่างถูกต้อง

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์
(RTK GNSS Network)
พ.ศ. ๒๕๖๒

ภาคผนวก ค

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัด
 โดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ในทางราบ

ลำดับที่	รายการ	เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ
๑.	การตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม โดยรับสัญญาณที่หมดตรวจสอบ RTK Network	± ๔ เซนติเมตร
๒.	การรับสัญญาณดาวเทียม โดยให้ทำการรับสัญญาณดาวเทียม ๓ ครั้ง	± ๔ เซนติเมตร
๓.	การตรวจสอบค่าพิกัดเดิมและค่าพิกัดใหม่ของหลักเขตที่ดิน แบ่งตามเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งตามลำดับ ดังนี้	
	๓.๑ การรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน	± ๔ เซนติเมตร
	๓.๒ การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมดดาวเทียม RTK Network	$\pm \left[4 \text{ เซนติเมตร} + \left(\frac{D1 \times 100}{10,000} \right) \right]$ D1 = ระยะโยงยึดจากหมดดาวเทียม RTK Network ถึงหลักเขตที่ดิน หน่วยเป็นเมตร
	๓.๓ การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมดหลักฐาน เส้นโครงงานหมดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด แปลงที่ดิน	$\pm \left[4 \text{ เซนติเมตร} + \left(\frac{D2 \times 100}{10,000} \right) \right]$ D2 = ผลรวมของระยะโยงยึดกับระยะแต่ละช่วงของ หมดหลักฐานแผนที่ถึงหมดดาวเทียม RTK Network ที่อยู่ใกล้ที่ใช้ออกหรือเข้าบรรจบ หน่วยเป็นเมตร

จากตารางเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนในภาคผนวก ค ของระเบียบฯ สามารถอธิบายตามลำดับข้อได้ดังนี้

ลำดับที่ ๑ การตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมโดยรับสัญญาณที่หมดตรวจสอบ RTK Network มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± 4 เซนติเมตร หมายถึงการรับสัญญาณดาวเทียมที่หมดตรวจสอบ RTK Network ซึ่งกองเทคโนโลยีฯ ทำแผนที่ได้สร้างไว้ที่บริเวณสำนักงานที่ดินทุกแห่งในพื้นที่ให้บริการของโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ เพื่อตรวจสอบความพร้อมของเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมและการตั้งค่าต่างๆ ก่อนที่ช่างรังวัดจะออกไปปฏิบัติการรังวัดภาคสนาม (อ้างอิงจากระเบียบฯ ข้อ ๓) โดยให้รับสัญญาณดาวเทียมที่หมดตรวจสอบ RTK Network จำนวน ๑ ครั้ง เป็นระยะเวลา ๖๐ วินาที แล้วให้ตรวจสอบเปรียบเทียบระหว่างค่าพิกัดของหมดตรวจสอบที่กรมที่ดินกำหนดและค่าพิกัดที่ได้จากการรับสัญญาณดาวเทียม ต้องมีความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบไม่เกิน ๔ เซนติเมตร หากเกินเกณฑ์ที่กำหนดให้ช่างรังวัดตรวจสอบการตั้งค่าต่างๆ ของเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมและแก้ไขให้ถูกต้อง หากยังไม่สามารถแก้ไขได้อีก สามารถแจ้งปัญหาได้ทางกลุ่มไลน์ RTK

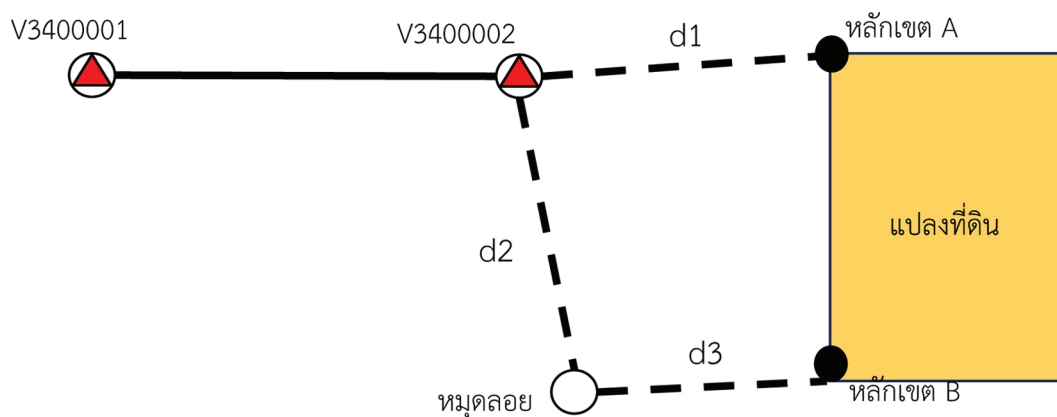
ลำดับที่ ๒ การรับสัญญาณดาวเทียม โดยให้ทำการรับสัญญาณดาวเทียม ๓ ครั้ง มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± 4 เซนติเมตร หมายถึงการรับสัญญาณดาวเทียมที่ตำแหน่งหมดดาวเทียม RTK Network หรือหลักเขตที่ดิน (แล้วแต่กรณี) (อ้างอิงจากระเบียบฯ ข้อ ๑๔) เพื่อหาค่าพิกัดของหมดดังกล่าว โดยกำหนดให้รับสัญญาณดาวเทียม จำนวน ๓ ครั้ง ครั้งละ ๖๐ วินาที แล้วให้ตรวจสอบเปรียบเทียบค่าพิกัดจากการรับสัญญาณดาวเทียมทั้ง ๓ ครั้ง โดยเปรียบเทียบเป็นคู่ๆ รวมจำนวน ๓ คู่ ได้แก่ ครั้งที่ ๑ และครั้งที่ ๒, ครั้งที่ ๑ และครั้งที่ ๓, ครั้งที่ ๒ และครั้งที่ ๓ ความแตกต่างของค่าพิกัดที่เปรียบเทียบกันในแต่ละคู่ ต้องมีความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบไม่เกิน ๔ เซนติเมตร จากนั้นจึงให้ใช้ค่าพิกัดเฉลี่ยของการรับสัญญาณดาวเทียมทั้ง ๓ ครั้ง เป็นค่าพิกัดของหมดดาวเทียม RTK Network หรือหลักเขตที่ดิน (แล้วแต่กรณี)

ลำดับที่ ๓ การตรวจสอบค่าพิกัดเดิมและค่าพิกัดใหม่ของหลักเขตที่ดิน หมายถึงการตรวจสอบค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ระหว่างค่าพิกัดที่รังวัดไว้เดิมและถูกจัดเก็บไว้ในระบบฐานข้อมูลกรมที่ดิน เปรียบเทียบกับค่าพิกัดที่รังวัดได้ใหม่ หากค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่ ไม่เกินเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนด ให้ใช้ค่าพิกัดที่รังวัดไว้เดิมดำเนินการต่อไป แต่หากค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่ เกินกว่าเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนด ให้ช่างรังวัดตรวจสอบตามหลักวิชาการแผนที่ หากผลการตรวจสอบปรากฏว่าค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี (อ้างอิงจากระเบียบฯ ข้อ ๑๔) ทั้งนี้การรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้ได้ค่าพิกัดของหมดหลักเขตที่ดิน สามารถแบ่งตามเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งตามลำดับได้ดังนี้

ข้อ ๓.๑ การรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± 4 เซนติเมตร หมายถึงการกำหนดให้ค่าพิกัดของหมดหลักเขตที่ได้จากการรังวัดโดยการรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบไม่เกิน ๔ เซนติเมตร

ข้อ ๓.๒ การรังวัดโยงยัดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ $\pm [4 \text{ เซนติเมตร} + (D1 \times 100) / 10,000]$ หมายถึง การกำหนดให้ค่าพิสัยของหมุดหลักเขตที่ได้จากการรังวัดโดยโยงยัดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบไม่เกิน $[4 \text{ เซนติเมตร} + (D1 \times 100) / 10,000]$ ทั้งนี้จากสูตรสามารถอธิบายเพิ่มเติมตามหลักวิชาการแผนที่ กล่าวคือความคลาดเคลื่อน 4 เซนติเมตร ในเทอมแรกของสูตร เป็นความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากการรับสัญญาณดาวเทียม ส่วนความคลาดเคลื่อนถัดมา คือ $(D1 \times 100) / 10,000$ เป็นความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากระยะการรังวัดโยงยัดออกจากหมุดดาวเทียม RTK Network โดยกำหนดเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนตามระยะทางเท่ากับ 1 : 10,000 ซึ่งแปรผันตามระยะโยงยัด D1 ส่วนการคูณ 100 ก็เพื่อที่จะแปลงหน่วยวัดให้เป็นเซนติเมตร

ตัวอย่างข้อ ๓.๒ การคำนวณความคลาดเคลื่อนของหลักเขตที่ดิน
จากการรังวัดโยงยัดจากหมุดดาวเทียม RTK Network

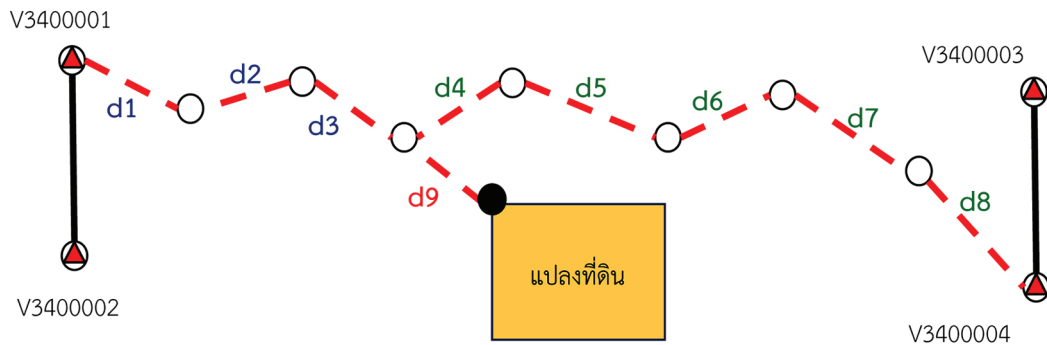


$$\text{เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ} = \pm \left[4 \text{ เซนติเมตร} + \left(\frac{D1 \times 100}{10,000} \right) \right]$$

D1 คือ ระยะโยงยัดจากหมุดดาวเทียม RTK Network ถึงหลักเขตที่ดิน หน่วยเป็นเมตร
กรณีที่ ๑ (ไม่มีหมุดลอย) รังวัดโยงยัดออกจากหมุด RTK Network ถึงหลักเขต A ดังนั้น ระยะ D1 = d1
กรณีที่ ๒ (มีหมุดลอย) รังวัดโยงยัดออกจากหมุดลอย ถึงหลักเขต B ดังนั้น ระยะ D1 = d2 + d3

ข้อ ๓.๓ การรังวัดโยงยัดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานเส้นโครงงาน
หมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ $\pm [4 \text{ เซนติเมตร} + (D2 \times 100) / 10,000]$ หมายถึงการกำหนดให้ค่าพิสัยของหมุดหลักเขตที่ได้จากการรังวัดโดยโยงยัดจากหมุดหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบไม่เกิน $[4 \text{ เซนติเมตร} + (D2 \times 100) / 10,000]$ ทั้งนี้จากสูตรสามารถอธิบายเพิ่มเติมตามหลักวิชาการแผนที่ กล่าวคือความคลาดเคลื่อน 4 เซนติเมตร ในเทอมแรกของสูตร เป็นความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากการรับสัญญาณดาวเทียม ส่วนความคลาดเคลื่อนถัดมา คือ $(D2 \times 100) / 10,000$ เป็นความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากผลรวมของระยะโยงยัดกับระยะแต่ละช่วงของหมุดหลักฐานแผนที่ไปจนถึงหมุดดาวเทียม RTK Network ที่อยู่ใกล้ที่ใช้หรือเข้าบรรจบ ซึ่งกำหนดเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนตามระยะทางเท่ากับ 1 : 10,000 และแปรผันตามระยะโยงยัด D2 ส่วนการคูณ 100 ก็เพื่อที่จะแปลงหน่วยวัดให้เป็นเซนติเมตร

ตัวอย่างข้อ ๓.๓ การคำนวณความคลาดเคลื่อนของหลักเขตที่ดินจากการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน จากมุมหลักฐานเส้นโคจรงานมุมหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน



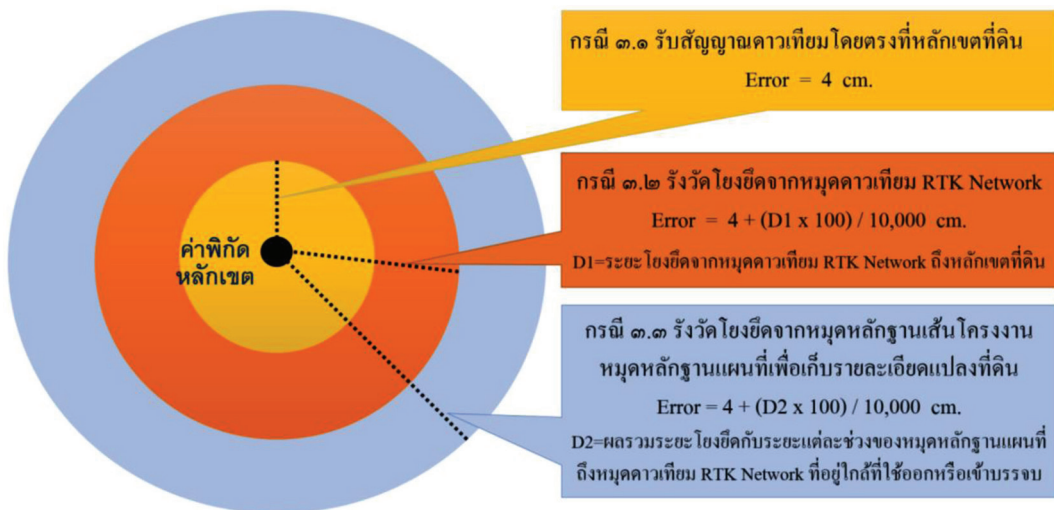
$$\text{เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ} = \pm \left[4 \text{ เซนติเมตร} + \left(\frac{D2 \times 100}{10,000} \right) \right]$$

D2 คือ ผลรวมของระยะโยงยึดกับระยะแต่ละช่วงของมุมหลักฐานแผนที่ถึงมุมดาวเทียม RTK Network ที่อยู่ใกล้ที่ใช้ออกหรือเข้าบรรจบ หน่วยเป็นเมตร

จากรูปตัวอย่าง ระยะ $D2 = d1 + d2 + d3 + d9$

หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่า D2 คือระยะที่สั้นที่สุดจากมุมดาวเทียม RTK Network ถึงมุมหลักเขตที่ดิน

รูปภาพแสดงเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งของค่าปักหลักเขตที่ดินที่ได้จากการรังวัดกรณีต่างๆ



ในการตรวจสอบค่าปักเดิมและค่าปักใหม่ของหลักเขตที่ดิน (ทั้งสองครั้งต้องรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์) ช่างรังวัดจะต้องคำนวณเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งของค่าปักหลักเขตที่ดินที่ได้จากการรังวัดในแต่ละครั้งเสียก่อน จากนั้นให้ใช้เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่มากกว่าในการตรวจสอบค่าปักของหลักเขตที่ดินในทุกกรณี ดังตัวอย่างในตารางต่อไปนี้

ตัวอย่าง	วิธีการรังวัดค่าพิกัดหลักเขตเดิม	วิธีการรังวัดค่าพิกัดหลักเขตใหม่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ
๑	ข้อ ๓.๒ รังวัดโดยโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network โดยมีระยะ D1 = ๑๐๐ ม. จึงคำนวณความคลาดเคลื่อนได้ ± ๕ ซม.	ข้อ ๓.๑ รังวัดโดยรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรง จึงมีความคลาดเคลื่อน ± ๔ ซม.	ให้ตรวจสอบค่าพิกัดของหลักเขตโดยใช้เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่มากกว่าในกรณีนี้คือ ± ๕ ซม.
๒	ข้อ ๓.๑ รังวัดโดยรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรง จึงมีความคลาดเคลื่อน ± ๔ ซม.	ข้อ ๓.๒ รังวัดโดยโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network โดยมีระยะ D1 = ๒๐๐ ม. จึงคำนวณความคลาดเคลื่อนได้ ± ๖ ซม.	ให้ตรวจสอบค่าพิกัดของหลักเขตโดยใช้เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่มากกว่า ในกรณีนี้คือ ± ๖ ซม.
๓	ข้อ ๓.๓ รังวัดโดยโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยมีระยะ D2 = ๔๐๐ ม. จึงคำนวณความคลาดเคลื่อนได้ ± ๘ ซม.	ข้อ ๓.๑ รังวัดโดยรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรง จึงมีความคลาดเคลื่อน ± ๔ ซม.	ให้ตรวจสอบค่าพิกัดของหลักเขตโดยใช้เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่มากกว่า ในกรณีนี้คือ ± ๘ ซม.
๔	ข้อ ๓.๒ รังวัดโดยโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network โดยมีระยะ D1 = ๑๕๐ ม. จึงคำนวณความคลาดเคลื่อนได้ ± ๕.๕ ซม.	ข้อ ๓.๓ รังวัดโดยโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยมีระยะ D2 = ๓๕๐ ม. จึงคำนวณความคลาดเคลื่อนได้ ± ๗.๕ ซม.	ให้ตรวจสอบค่าพิกัดของหลักเขตโดยใช้เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่มากกว่า ในกรณีนี้คือ ± ๗.๕ ซม.

เมื่อคำนวณตรวจสอบเปรียบเทียบค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมและค่าพิกัดที่รังวัดใหม่แล้ว ให้ช่างรังวัดดำเนินการตามระเบียบฯ ข้อ ๑๔ ดังนี้

(๑) กรณีค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่ไม่เกินเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนดในภาคผนวก ค. ให้ใช้ค่าพิกัดที่รังวัดไว้เดิมดำเนินการต่อไป

(๒) กรณีค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่เกินกว่าเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนดในภาคผนวก ค. ให้ตรวจสอบตามหลักวิชาการแผนที่ หากผลการตรวจสอบปรากฏว่าค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดเดิมผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วแต่กรณี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ข้อสังเกต : จากระเบียบฯ ข้อ ๑๔ (๒) การกำหนดให้ช่างรังวัดสามารถตรวจสอบค่าพิกัดที่แตกต่างกันตามหลักวิชาการแผนที่ โดยไม่ได้รับวิธีการที่เฉพาะเจาะจง เนื่องจากสาเหตุของความผิดพลาดคลาดเคลื่อนนั้นมีหลากหลายปัจจัย หากกระบวนการโดยเฉพาะเจาะจงอาจไม่ครอบคลุมปัญหาในทุกกรณี ดังนั้นการกำหนดเป็นหลักการดังกล่าวจะทำให้ช่างรังวัดสามารถใช้หลักวิชาการแผนที่ตามสายงานวิชาชีพได้อย่างยืดหยุ่นและเหมาะสมมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงานควรใช้ความระมัดระวังรอบคอบในการดำเนินการรังวัดทุกขั้นตอน และหากไม่มั่นใจในขั้นตอนใด ควรปรึกษาหัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือสำนัก/กองที่เกี่ยวข้อง

คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การทำสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรร กฎหมายจัดสรรที่ดินกำหนดให้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด การที่ผู้จัดสรรที่ดินทำสัญญาจะซื้อจะขายโดยมีข้อตกลงที่แตกต่างไปจากแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดจะมีผลอย่างไร และจะอ้างหลักอิสระในการแสดงเจตนาของคู่สัญญาได้หรือไม่

♦ คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๙๒๑/๒๕๕๘

สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นนิติกรรมที่คู่สัญญามีอิสระในการแสดงเจตนาต่อกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๗ แต่การแสดงเจตนาดังกล่าวต้องไม่ฝ่าฝืนหรือแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน เมื่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๗ บัญญัติเฉพาะค่าชดเชยธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเท่านั้นที่คู่สัญญาพึงออกใช้เท่ากันทั้งสองฝ่ายหาได้บัญญัติถึงค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ รายได้ส่วนท้องถิ่นและอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ด้วย ประกอบกับภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นอากรที่เรียกเก็บจากจำเลยซึ่งเป็นผู้มีรายได้จากการขายส่วนภาษีธุรกิจเฉพาะ รายได้ส่วนท้องถิ่นและอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เป็นภาระภาษีซึ่งจำเลยในฐานะผู้มีรายได้จากการขายมีหน้าที่ต้องชำระต่อหน่วยงานของรัฐ ข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ให้ผู้จะซื้อเป็นฝ่ายชำระภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ รายได้ส่วนท้องถิ่นและอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ จึงเป็นการที่จำเลยผู้จะขายทำข้อตกลงผลกษาระดังกล่าวไปเป็นของโจทก์ผู้จะซื้อย่อมเป็นการกระทำนอกเหนือบทบัญญัติของกฎหมาย เมื่อบ้านและที่ดินโครงการของจำเลยได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขาย จำเลยในฐานะผู้จัดสรรที่ดินจึงต้องอยู่ภายใต้บังคับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๘ (๔) ที่บัญญัติว่าคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางมีอำนาจกำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรเพื่อให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินใช้ในการประกอบกิจการตามพระราชบัญญัตินี้และมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด เมื่อก่อนทำสัญญาจะซื้อจะขายในคดีนี้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ประกาศกำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรว่า กรณีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) ให้ใช้ตามแบบ ข ซึ่งมีข้อกำหนดว่าค่าภาษีอากรในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายเป็นผู้ออกทั้งสิ้น จำเลยจึงต้องใช้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามแบบมาตรฐานดังกล่าว ประกอบกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรอันถือเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงให้ผู้จะซื้อเป็นฝ่ายออกชำระเงินค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ รายได้ส่วนท้องถิ่นและอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ย่อมเป็นการแสดงเจตนาฝ่าฝืนหรือแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย ข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายเฉพาะส่วนดังกล่าวจึงไม่มีผลใช้บังคับตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๔ วรรคสอง จำเลยไม่อาจอ้างหลักอิสระในการแสดงเจตนาของคู่สัญญาในการเถียงให้โจทก์ผู้จะซื้อรับภาระเป็นผู้ชำระเงินภาษีอากรแทนได้

● พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

มาตรา ๓๔ สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

สัญญาจะซื้อขายที่ดินตามวรรคหนึ่งส่วนใด หากมิได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้จะซื้อที่ดินจัดสรรสัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ



การขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมของนิติบุคคลอาคารชุดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายจะต้องร้องขอต่อศาลภายในระยะเวลาเท่าไร

◆ คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๔๓๐๑/๒๕๕๙

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดระบุว่า กรณีใดมิได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมาใช้บังคับ ตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ เมื่อพระราชบัญญัติอาคารชุดมิได้มีบทบัญญัติให้มีการขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมอันผิดระเบียบไว้จึงต้องวินิจฉัยคดีโดยอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔ ซึ่งกรณีนี้ได้แก่มาตรา ๑๑๓๖ และมาตรา ๑๑๙๕ เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นว่า การมอบฉันทะให้ อ. ซึ่งเป็นบุคคลต้องห้ามที่จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเป็นการไม่ชอบด้วย พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๓ วรรคสอง (ที่แก้ไขใหม่) จึงเป็นกรณีที่มีการประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมเป็นการประชุมซึ่งมีบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนอันเป็นการฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓๖ การประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมและการลงมติของที่ประชุมดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย มติของที่ประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมย่อมเสียไปทั้งหมด หากใช้มีผลเพียงไม่นับการออกเสียงลงคะแนนของ อ. เป็นองค์ประชุมและคะแนนที่จะใช้ลงมติไม่

โจทก์ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมภายในกำหนดหนึ่งเดือนนับแต่วันลงมติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔ ประกอบมาตรา ๑๑๙๕ เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ทำคำฟ้องมาขึ้นใหม่แทนคำร้องเดิม การนับกำหนดเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔ ประกอบมาตรา ๑๑๙๕ ต้องนับถึงวันยื่นคำร้องเดิม มิใช่วันยื่นคำฟ้องที่ทำมาขึ้นใหม่ตามคำสั่งศาล คำฟ้องของโจทก์จึงอยู่ในกำหนดเวลาตามกฎหมาย

●ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๔ วรรคสอง เมื่อไม่มีบทกฎหมายที่จะยกมาปรับคดีได้ ให้วินิจฉัยคดีนั้นตามจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ถ้าไม่มีจารีตประเพณีเช่นนั้น ให้วินิจฉัยคดีอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง และถ้าบทกฎหมายเช่นนั้นไม่มีด้วย ให้วินิจฉัยตามหลักกฎหมายทั่วไป

มาตรา ๑๑๙๕ การประชุมใหญ่นั้นถ้าได้นัดเรียกหรือได้ประชุมกัน หรือได้ลงมติฝ่าฝืนบทบัญญัติในลักษณะนี้ก็ดี หรือฝ่าฝืนข้อบังคับของบริษัทก็ดี เมื่อกรรมการหรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งคนใดร้องขึ้นแล้ว ให้ศาลเพิกถอนมติของที่ประชุมใหญ่อันผิดระเบียบนั้นเสีย แต่ต้องร้องขอภายในกำหนดเดือนหนึ่งนับแต่วันลงมตินั้น



การปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ

โดย นางสาววรพรรณ เกียรตินันท์
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
กลุ่มแผนงานและยุทธศาสตร์ กองแผนงาน

การปฏิรูป คือ การปรับปรุงสิ่งที่เป็นปัญหาหรืออุปสรรคให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้เหมาะสมหรือสอดคล้องกับบริบทและยุคสมัย รวมทั้งเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้กำหนดเป้าหมายหลัก ๓ ประการ ได้แก่ (๑) ประเทศชาติมีความสงบเรียบร้อย มีความสามัคคีปรองดอง มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และมีความสมดุลระหว่างการพัฒนาด้านวัตถุกับการพัฒนาด้านจิตใจ (๒) สังคม มีความสงบสุข เป็นธรรม และมีโอกาสอันทัดเทียมกันเพื่อขจัดความเหลื่อมล้ำ และ (๓) ประชาชนมีความสุข มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศและการปกครองในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข

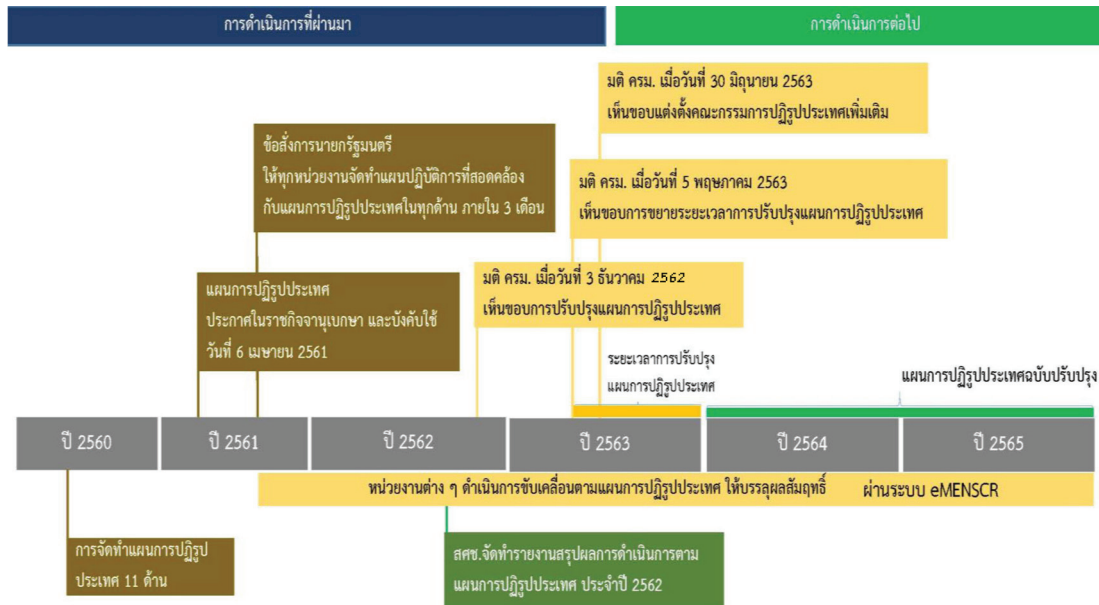
ผู้เขียนได้เล่าเรื่องแผนการปฏิรูปประเทศไว้แล้วครั้งหนึ่ง ในวารสารที่ดินปีที่ ๖๕ ฉบับที่ ๓ เดือนพฤษภาคม - มิถุนายน ๒๕๖๒ ซึ่งได้เล่าถึงการประกาศใช้แผนการปฏิรูปประเทศ กระบวนการจัดทำแผนการปฏิรูปประเทศ รายละเอียดของแผนการปฏิรูปประเทศ ๑๑ ด้าน การขับเคลื่อนการดำเนินงานของรัฐบาล ทำที่ของกระทรวงมหาดไทย และแผนการปฏิรูปประเทศในส่วนของกรมที่ดิน

ฉบับนี้ ผู้เขียนจึงอยากสร้างการรับรู้ และนำข้อมูลเกี่ยวกับการการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ ซึ่งกำลังดำเนินงานอยู่ ณ ปัจจุบัน มาเรียบเรียงและเล่าให้ฟัง โดยได้รวบรวมประมวลข้อมูลจากที่ต่างๆ อาทิ รายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปีตามแผนการปฏิรูปประเทศ สรุปข้อมูลการประชุมคณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ หรือจากการเข้าร่วมการประชุมเกี่ยวกับการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ มาถ่ายทอดด้วยภาษาและการสื่อสารที่เข้าใจได้ง่าย และไม่ลงข้อมูลในเชิงลึกจนยากแก่การทำความเข้าใจของผู้ที่ไม่ได้อยู่ในแวดวงแผนงานและนโยบาย เพื่อให้บุคลากรของกรมที่ดินทุกคนสามารถทราบแนวทางการทำงานของประเทศที่สำคัญได้ ผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบทความที่ได้เสนอนี้ จะเป็นเครื่องมือหนึ่งในการสร้างการรับรู้ให้บุคลากรกรมที่ดินได้อีกทาง

● เกร็ดความรู้

แผนการปฏิรูปประเทศในแต่ละด้าน มีระยะเวลา ๕ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๖๕) ปัจจุบันมีแผนการปฏิรูปประเทศทั้งสิ้น ๑๒ ด้าน โดยด้านที่ ๑๒ คือด้านการศึกษา คณะรัฐมนตรีเห็นชอบเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นไปตามที่คณะกรรมการอิสระเพื่อการปฏิรูปการศึกษาเสนอ)

Timeline แผนการปฏิรูปประเทศ



● เหตุผลและความจำเป็นในการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ

ขณะนี้แผนปฏิรูปประเทศอยู่ระหว่างขั้นตอนการปรับปรุงตามมาตรา ๑๓ ตามพระราชบัญญัติแผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐ เนื่องจากแผนการปฏิรูปประเทศได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๖ เมษายน ๒๕๖๑ ก่อนวันที่ยุทธศาสตร์ชาติ และแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติได้ประกาศใช้ (เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ และวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ ตามลำดับ) ส่งผลให้ต้องมีการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศให้มีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

อีกทั้งตามรายงานสรุปผลการดำเนินการตามแผนการปฏิรูปประเทศ ประจำปี ๒๕๖๒ ของสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้รายงานว่าการดำเนินการตามแผนปฏิรูปประเทศได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งแล้ว มีความก้าวหน้าเป็นลำดับ แต่ยังคงไม่บรรลุเป้าหมายของแผนการปฏิรูปประเทศอย่างสมบูรณ์ และเป็นรูปธรรมภายในปี ๒๕๖๕ ประกอบกับบริบทของโลก และประเทศที่เปลี่ยนไป ทำให้เราพบปัญหา อุปสรรค และความท้าทายต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อบรรลุเป้าหมายหรืออาจก่อให้เกิดความล่าช้าในการปฏิรูปประเทศ การดำเนินการในระยะต่อไปของแผนปฏิรูป จึงควรให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ เหล่านี้ด้วย

● เกร็ดความรู้

แผนการปฏิรูปประเทศ ๑๑ ด้าน ที่ได้มีผลบังคับตั้งแต่ปี ๒๕๖๑ ประกอบด้วย

- ๑) ด้านการเมือง
- ๒) ด้านการบริหารราชการแผ่นดิน
- ๓) ด้านกฎหมาย
- ๔) ด้านกระบวนการยุติธรรม
- ๕) ด้านเศรษฐกิจ
- ๖) ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ๗) ด้านสาธารณสุข
- ๘) ด้านสื่อสารมวลชนเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ๙) ด้านสังคม
- ๑๐) ด้านพลังงาน
- ๑๑) ด้านการป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบ

● ผลสัมฤทธิ์และการบรรลุเป้าหมายของแผนการปฏิรูปประเทศที่ผ่านมา

สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้จัดทำกรายงานผลการปฏิรูปประเทศ ทั้ง ๑๒ ด้าน ซึ่งผู้สนใจสามารถเข้าไปอ่านข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก “รายงานสรุปผลการดำเนินการตามแผนการปฏิรูปประเทศ ประจำปี ๒๕๖๒” ซึ่งแผนการปฏิรูปประเทศทั้ง ๑๒ ด้าน ประกอบด้วย เรื่องและประเด็นปฏิรูป รวมทั้งสิ้น ๑๓/๓ เรื่อง มีการสรุปผลการประเมิน แสดงผลออกเป็น ๔ ระดับ ได้แก่

ระดับ	หมายถึง	จำนวน (เรื่องและประเด็นปฏิรูป)	คิดเป็นร้อยละ
ระดับสีแดง	ประสบอุปสรรคหรือยังไม่มี การดำเนินการกิจกรรมภายใต้เรื่องและประเด็นปฏิรูปอย่างเป็นรูปธรรม	๒๖	๑๕
ระดับสีส้ม	อยู่ระหว่างการดำเนินการกิจกรรมภายใต้เรื่องและประเด็นปฏิรูปแต่มีความล่าช้าหรือความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปี ๒๕๖๕	๓๓/	๔๔
ระดับสีเหลือง	อยู่ระหว่างการดำเนินการกิจกรรมภายใต้เรื่องและประเด็นปฏิรูปและสามารถบรรลุผลเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปี ๒๕๖๕	๖๐	๓๕
ระดับสีเขียว	มีการดำเนินการกิจกรรมภายใต้เรื่องและประเด็นปฏิรูปได้ครบถ้วนตามแผน	๑๐	๖

● กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เฉพาะที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ โดยสรุปพระราชบัญญัติแผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐

มาตรา ๑๑ กำหนดว่า การจัดทำร่างแผนการปฏิรูปประเทศ ให้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๑) ให้คณะกรรมการปฏิรูปจัดทำร่างแผนการปฏิรูปประเทศในด้านที่รับผิดชอบให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๑๐ (๒) แล้วเสนอที่ประชุมร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบภายใน ๓๐ วัน

๒) เมื่อที่ประชุมร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบร่างแผนการปฏิรูปประเทศแล้ว ให้เสนอคณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติเพื่อพิจารณาความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติและแผนแม่บทซึ่งต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับร่าง

● เกร็ดความรู้

การรายงานผลการดำเนินการตามแผนการปฏิรูปประเทศของหน่วยงานภาครัฐสามารถดำเนินการด้วยระบบติดตามและประเมินผลแห่งชาติ (eMENSCR) สำหรับเรื่อง eMENSCR เป็นเรื่องใหม่ของประเทศ เพราะเป็นการติดตามการดำเนินงานของทุกหน่วยราชการในการขับเคลื่อนแผนระดับประเทศด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งจะมาเล่าให้ฟังในฉบับหน้านะคะ

๓) ให้คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติเสนอร่างแผนการปฏิรูปประเทศที่ผ่านการพิจารณาแล้ว ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบภายใน ๓๐ วัน และดำเนินการตามมาตรา ๖ วรรคสองต่อไป

ในการดำเนินการตาม (๑) ให้คณะกรรมการปฏิรูปเชิญหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปประเทศในด้านนั้น เข้าร่วมชี้แจงหรือแสดงความคิดเห็นเพื่อประกอบการดำเนินการ รวมทั้งจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนโดยวิธีการที่ประชาชนสามารถเข้าถึงและแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะได้โดยสะดวกและทั่วถึง ทั้งนี้ ต้องมีการแสดงข้อมูลที่เพียงพอแก่การที่ประชาชนจะเข้าใจและสามารถแสดงความคิดเห็นได้ด้วย

ในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการปฏิรูปคณะใดภายหลังพ้นกำหนดเวลา ตามมาตรา ๑๐ (๒) การนับเวลาตามที่กำหนดไว้ใน (๑) ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการปฏิรูปคณะนั้น

ระยะเวลาการดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง คณะรัฐมนตรีโดยข้อเสนอแนะของ คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปก็ได้ตามความจำเป็น

มาตรา ๑๒ การปฏิรูปประเทศด้านการศึกษามาตรา ๘ วรรคสี่ ให้คณะกรรมการ ตามมาตราดังกล่าวดำเนินการโดยอิสระตามแนวทางที่เห็นสมควร และให้ส่งข้อเสนอแนะหรือร่างกฎหมาย ในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายดำเนินการตามมาตรา ๒๕๔ จ. ด้านการศึกษา ของรัฐธรรมนูญ แล้วแต่กรณี เพื่อให้คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความสอดคล้อง เพื่อประกอบการพิจารณา ของคณะรัฐมนตรี และเมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการให้เป็นไป ตามข้อเสนอแนะดังกล่าว ...

มาตรา ๑๓ กำหนดว่า ในกรณีมีเหตุจำเป็นต้องแก้ไขปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศด้านใด เพราะมีการแก้ไขเพิ่มเติมยุทธศาสตร์ชาติหรือแผนแม่บทหรือเพราะเหตุอื่นใด ให้คณะรัฐมนตรีแจ้ง ให้คณะกรรมการปฏิรูปประเทศด้านนั้น ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศด้านนั้นโดยเร็ว โดยให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การแก้ไขปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับผลตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา ๒๕๔ ของรัฐธรรมนูญ

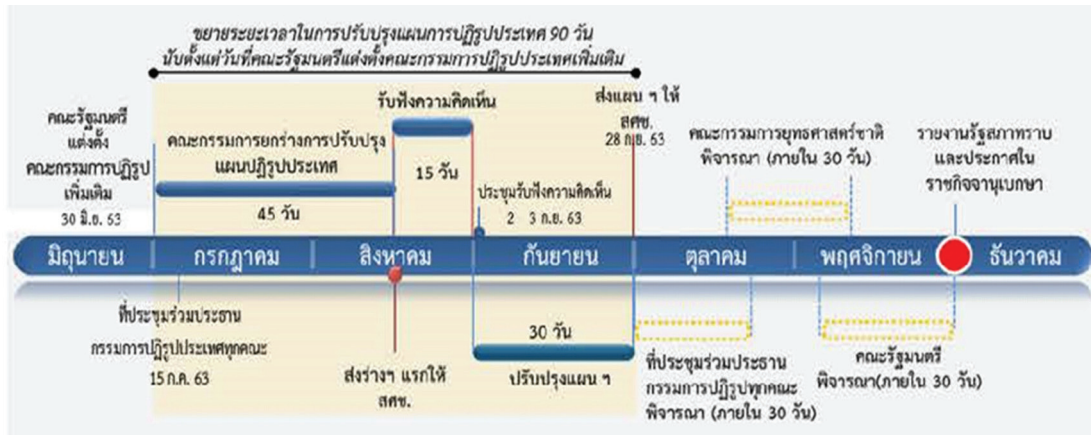
มติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ เห็นชอบการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ และมติคณะรัฐมนตรี ที่เกี่ยวข้อง

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เห็นชอบให้มีการขยายระยะเวลาการปรับปรุง แผนการปฏิรูป และให้คณะกรรมการปฏิรูปดำเนินการภายใน ๙๐ วัน นับตั้งแต่วันที่แต่งตั้งกรรมการปฏิรูป เพิ่มเติม

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เห็นชอบการแต่งตั้งคณะกรรมการปฏิรูป ประเทศเพิ่มเติม ๑๓ ด้าน

● กระบวนการและกรอบระยะเวลาการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ (Time Line)
โดยสรุป



● เกร็ดความรู้

ร่างแผนการปฏิรูปประเทศ ด้านที่ ๑๓ : ด้านวัฒนธรรม กีฬา แรงงาน และการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (อยู่ระหว่างดำเนินการ)

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ ได้เห็นชอบการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ (คณะกรรมการปฏิรูปประเทศจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนและกรอบระยะเวลาของกฎหมาย) สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ในฐานะ ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปประเทศทุกคณะ พร้อมด้วยคณะกรรมการปฏิรูปประเทศไปดำเนินการ “ยกร่างการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ”

โดยมีประเด็นการปรับปรุง ๖ ประเด็น ดังนี้

๑

กำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดในระดับแผน
ต้องมีความชัดเจน สามารถวัดผลการดำเนินการได้
อย่างเป็นรูปธรรม

๒

ปรับปรุงกิจกรรม
- ตัดที่ซ้ำซ้อนเป็นภารกิจปกติ
- คัดเลือกเฉพาะที่จะส่งผลกระทบต่อประชาชน
อย่างมีนัยสำคัญ (Big Rock)
- ปรับที่มีความทับซ้อนกันระหว่างด้าน

๓

ทบทวนกฎหมายภายใต้
แผนการปฏิรูปประเทศ
- คัดเลือกเฉพาะกฎหมายที่มีความสำคัญ
- สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล
- จัดลำดับความสำคัญของการเสนอกฎหมาย

๔

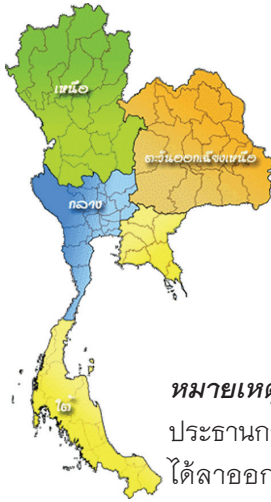
ทบทวนข้อเสนอให้จัดตั้ง
หน่วยงานของรัฐ
ตามมติ ครม. เมื่อวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๒

๕

พิจารณาความเห็นชอบของหน่วยงาน
รับผิดชอบตามแผนการปฏิรูปประเทศ
ตามมาตรา ๒๖ และ มาตรา ๒๗ ของ พ.ร.บ.
- ปรับปรุงชื่อหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับ
ข้อเท็จจริง
- ระบุหน่วยงานรับผิดชอบหลัก/รอง
ที่ชัดเจน

๖

ปรับเค้าโครง
ของแผนการปฏิรูปประเทศแต่ละด้านให้เป็น
รูปแบบเดียวกัน

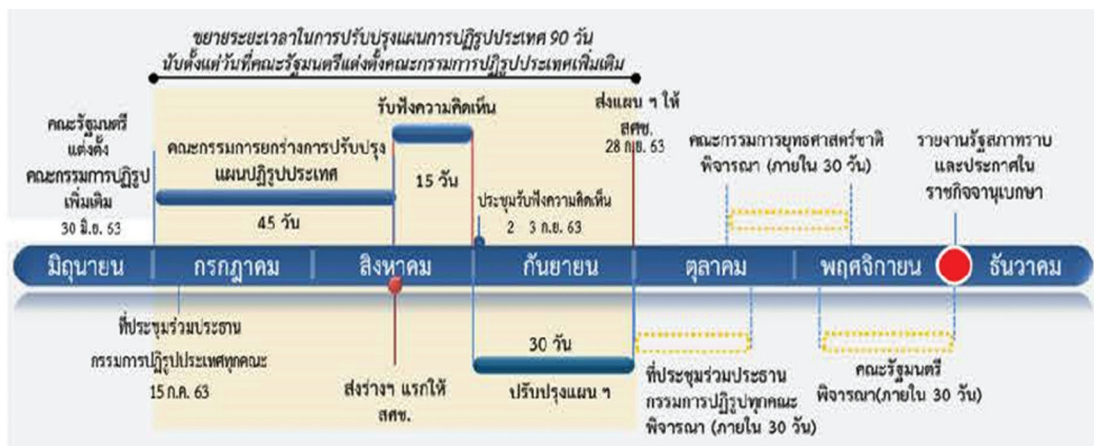


เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปประเทศได้ยกร่างการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ แล้วเสร็จ (ร่างแรก) ได้มีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับแผนการปฏิรูปประเทศแต่ละด้าน ทั้ง ๔ ภาค รวมทั้งขอความเห็นโดยตรงไปยังหน่วยงานของรัฐ และจัดทำกรับฟังความคิดเห็นผ่านช่องทางออนไลน์ในกลุ่มเป้าหมายต่างๆ

หมายเหตุ ในการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศด้านการเมือง และด้านการศึกษา ในช่วงนี้ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการปฏิรูปในแต่ละด้าน ได้ลาออกหรือหมดวาระการดำรงตำแหน่ง ทำให้จำนวนไม่เพียงพอเป็นองค์ประชุม จึงมีการเสนอร่างแผนการปฏิรูปประเทศ เพียง ๑๐ ด้าน อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ ได้ตรวจสอบการปรับปรุงร่างแผนฯ ตามมติคณะรัฐมนตรี พบว่ามีประเด็นที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติม อาทิ การกำหนดค่าเป้าหมายในระดับแผนเพื่อให้การประเมินผลสัมฤทธิ์ได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการปรับตัดกิจกรรมที่เข้าข่ายเป็นภารกิจปกติของหน่วยงานออกแต่ไม่ได้คัดเลือกกิจกรรมปฏิรูปประเทศที่จะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อประชาชนอย่างมีนัยสำคัญ (Big Rock) อย่างเฉพาะเจาะจง เป็นต้น

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เห็นชอบผลการประชุมคณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ ให้ขยายระยะเวลาการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ โดยให้คณะกรรมการปฏิรูปประเทศดำเนินการภายใน ๙๐ วันนับตั้งแต่วันที่ประกาศแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการปฏิรูปประเทศเพิ่มเติมทุกด้าน

มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เห็นชอบการแต่งตั้งคณะกรรมการปฏิรูปประเทศ ๑๓ ด้าน



เท่ากับว่าคณะกรรมการปฏิรูปประเทศแต่ละคณะ จะต้องดำเนินการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศในด้านของตนให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๓ (รวมระยะเวลา ๙๐ วัน) และส่งร่างแผนฯ ดังกล่าวเข้าที่ประชุมร่วมประธานกรรมการปฏิรูปทุกคณะ (ระยะเวลาพิจารณา ๓๐ วัน) คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ (ระยะเวลาพิจารณา ๓๐ วัน) คณะรัฐมนตรี (ระยะเวลาพิจารณา ๓๐ วัน) เพื่อพิจารณาและรายงานรัฐสภาเพื่อทราบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป

● ร่างแผนการปฏิรูปประเทศที่สำคัญ โดยสังเขป

การดำเนินการยกร่างการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศฯ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓ ของคณะกรรมการปฏิรูปประเทศแต่ละคณะนี้ ได้มีการยกร่างและได้เผยแพร่ร่างในเบื้องต้นเพื่อให้หน่วยงานและภาคส่วนต่างๆ ร่วมกันแสดงความคิดเห็น ในการประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศ ใน ๑๓ ประเด็น เมื่อวันที่ ๒ – ๓ กันยายน ๒๕๖๓

ร่างแผนโดยสังเขปที่จะนำมาแสดงให้ดูในเบื้องต้น จะนำแต่เฉพาะประเด็นสำคัญของด้านที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดิน ใน ๔ ด้าน ได้แก่ ด้านการเมือง ด้านการบริหารราชการแผ่นดิน ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และด้านการป้องกันและปราบปรามการทุจริต โดยในแต่ละด้านได้มีการพิจารณาถึงกิจกรรมที่จะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อประชาชนอย่างมีนัยสำคัญ (Big Rock) ดังนี้

การปฏิรูปประเทศ	กิจกรรมปฏิรูปที่จะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อประชาชนอย่างมีนัยสำคัญ
ด้านการเมือง	๑. การส่งเสริมความรู้ทางการเมืองในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข ๒. การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการนโยบายสาธารณะ ๓. การสร้างความสามัคคีปรองดองสมานฉันท์ของคนในชาติ ๔. การเสริมสร้างความเข้มแข็งและความโปร่งใสของการเมืองท้องถิ่น ๕. การส่งเสริมการพัฒนาพรรคการเมือง
ด้านการบริหารราชการแผ่นดิน	๑. พลิกโฉมการบริหารงานและการบริการภาครัฐเพื่อเป็นแพลตฟอร์มของทุกภาคส่วนสำหรับแก้ไขปัญหาและเยียวยาประเทศภายหลัง COVID – ๑๙ ๒. การสร้างความยืดหยุ่น คล่องตัวและทันการเปลี่ยนแปลงในระบบการบริหารงานภาครัฐ ๓. การเปิดระบบบริหารทรัพยากรบุคคลในภาครัฐเพื่อความยืดหยุ่น คล่องตัว และเชื่อมโยงกัน ๔. การสร้างความเข้มแข็งในการบริหารราชการเชิงพื้นที่โดยประชาชน เพื่อประชาชน ๕. การจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐที่มีความรวดเร็ว คุ่มค่า โปร่งใสปราศจากการทุจริต
ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	๑. เพิ่มและพัฒนาพื้นที่ป่าไม้ให้ได้ตามเป้าหมาย ๒. การบริหารจัดการเขตทางทะเลและชายฝั่งรายจังหวัด ๓. การบริหารจัดการน้ำเพื่อสร้างเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่นอกเขตชลประทาน ๔. ปฏิรูประบบการบริหารจัดการเขตควบคุมมลพิษกรณีเขตควบคุมมลพิษมาบตาพุด
ด้านการป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบ	๑. ประชาชนรู้รวมใจต้านภัยทุจริต ๒. เปิดโปรง ปลอดภัย ได้รับการคุ้มครอง ๓. กระบวนการยุติธรรม มุ่งผลสัมฤทธิ์ ๔. ราชการไทยโปร่งใสไร้ผลประโยชน์ ๕. สกัดกั้นการทุจริตเชิงนโยบาย

หากการปรับปรุงแผนการปฏิรูปประเทศแล้วเสร็จ และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว (คาดว่าจะประกาศใช้ ประมาณเดือนธันวาคม ๒๕๖๓) จะได้นำประเด็นสำคัญ และขั้นตอนการดำเนินการของแผนการปฏิรูปประเทศที่ได้มีการปรับปรุงมาแล้วให้ฟังอีกครั้ง เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้และความเข้าใจ การดำเนินการตามทิศทางของประเทศ ณ ปัจจุบัน

“ อยู่ ”

อยู่กับตัวเอง...ให้คิดบวก
อยู่กับผองพวก...ให้เมตตา
อยู่กับปัญหา...ให้ลงมือแก้
อยู่กับพ่อแม่...ให้กตัญญู
อยู่กับผู้รู้...ให้ถ่อมตน
อยู่กับทุกคน...ให้ทำดี
อยู่บนโลกนี้...ให้ปล่อยวาง

Cr. คนเมืองแพร่ – คนแพร่นี้ใจงาม

<https://www.pinterest.com/pin/180284791320137133/>

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

เรื่อง กรมที่ดินฟ้องเรียกเงินคืนตามมาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิด พ.ศ. ๒๕๓๙

นายรักสิทธิ์ ไวดี นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจากการทุจริตเงินค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ค่าภาษีอากรของสำนักงานที่ดินโดยการแก้ไขใบเสร็จรับเงินฉบับสำนักงานที่ดินอันเป็นเหตุได้รับความเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

● คำพิพากษาศาล

ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๔ ผู้ฟ้องคดีจึงต้องใช้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากผู้ถูกฟ้องคดีภายในกำหนดอายุความสองปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ การที่ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดี ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐ เรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี นั้น แม้จะเป็นการออกคำสั่งภายในกำหนดอายุความสองปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนแล้วก็ตาม แต่คำสั่งของผู้ฟ้องคดียังไม่มีผลใช้บังคับให้ผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะผู้รับสั่งได้ในทันที จนกว่าผู้ถูกฟ้องคดีจะได้รับคำสั่งโดยชอบแล้ว กรณีจึงยังไม่อาจถือได้ว่าในวันออกคำสั่งดังกล่าวผู้ฟ้องคดีได้กระทำการอื่นใดอันมีผลเป็นอย่างเดียวกันกับการฟ้องคดีที่จะมีผลทำให้อายุความสะดุดหยุดลงตามมาตรา ๑๙๓/๑๔ (๕) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่มีผลทำให้อายุความใช้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเพื่อละเมิดของผู้ฟ้องคดีสะดุดหยุดลง ดังนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ จึงเป็นการใช้สิทธิเรียกร้องเมื่อพ้นกำหนดอายุความสองปี นับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้ว จึงมีคำสั่งไม่รับฟ้อง ยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

(คำสั่งคำร้องศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๑๓๒/๒๕๖๑ คำสั่งที่ คผ. ๑๕๗/๒๕๖๒)

แฟคตีเพราะ	ข้อควรระวัง
ดำเนินการออกคำสั่งเพื่อเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเกินกำหนดอายุความตามที่กฎหมายกำหนด	พนักงานเจ้าหน้าที่ควรที่จะพิจารณาดำเนินการออกคำสั่งเรียกให้ผู้ที่ต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนภายในกำหนดระยะเวลาเพื่อมิให้เกิดความเสียหายทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองที่บัญญัติว่า คำสั่งทางปกครอง ให้มีผลใช้บังคับต่อบุคคลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับเป็นต้นไป

เรื่อง อายุความในการใช้สิทธิเรียกร้อง

นางสาวสราพร ป้อมอาสา นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาให้กรมที่ดินผู้ฟ้องคดีและกระทรวงมหาดไทยร่วมกันชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่นายทวีชัย จำนวน ๙,๑๕๐ บาท ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ชำระเงินตามคำพิพากษาดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๘ ต่อมาผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ได้มีหนังสือแจ้งผู้ฟ้องคดีว่า คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงมีความเห็นฟ้องกับคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่เห็นว่าเจ้าหน้าที่ประมาณเงินเลื้อยจริง แต่มิใช่เป็นการประมาณเงินเลื้อยอย่างร้ายแรง จึงไม่มีเจ้าหน้าที่ผู้ใดต้องรับผิดชอบ และได้ส่งสำนวนการสอบสวนไปยังกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณาตรวจสอบ กระทรวงการคลังโดยกรมบัญชีกลางแจ้งผลการพิจารณาความรับผิดชอบทางละเมิดเจ้าหน้าที่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ทราบ ว่า ความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นผลโดยตรงจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้นายทวีชัยได้รับความเสียหาย ผู้ฟ้องคดีต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่นายทวีชัย เมื่อนายไพบูลย์ไม่ได้ใช้ความระมัดระวังในการสอบสวนและพิสูจน์การสอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เป็นเหตุให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายพฤติการณ์ถือได้ว่าเป็นการกระทำโดยประมาณเงินเลื้อยอย่างร้ายแรง จึงให้นายไพบูลย์รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนในอัตราร้อยละ ๖๐ ของค่าเสียหาย ผู้ฟ้องคดีพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่หน่วยงานของรัฐเห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ยื่นไม่ต้องรับผิดชอบแต่กระทรวงการคลังตรวจสอบแล้วเห็นว่าต้องรับผิดชอบสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนนั้นจึงมีกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลังตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่านายไพบูลย์ได้ถึงความตายเมื่อวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๔๑ ผู้ฟ้องคดีจึงมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลังไปถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในฐานะทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิรับมรดกของนายไพบูลย์ ตามหนังสือลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๙ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้าได้รับหนังสือแล้วแต่เพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าตนมีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๙ จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ศาลปกครองชั้นต้นเห็นว่า การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐ เป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดอายุความสิบปีนับแต่วันที่นายไพบูลย์ได้ถึงแก่ความตาย ตามมาตรา ๑๓/๕๔ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำร้องคำสั่งดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

● คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คม. ๑๓/๕/๒๕๖๐ คำสั่งที่ คม.๓๘/๒๕๖๓

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัย คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ฟ้องคดียื่นคำฟ้องภายในกำหนดอายุความหรือไม่

ศาลปกครองสูงสุดโดยที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดเห็นว่า มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ บัญญัติว่า ถ้าหน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ได้ใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย ลิทธิจะเรียกให้อีกฝ่ายหนึ่งชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ตนให้มีกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ได้ใช้ค่าสินไหมทดแทนนั้นแก่ผู้เสียหาย นั้นมีเจตนารมณ์ที่จะให้ใช้บังคับกับกรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย เพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ใช้สิทธิเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดชดใช้ค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว

ให้แก่ตนเท่านั้น กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งต้องรับผิดชอบใช้คำสั่งใหม่ทดแทนแก่ผู้เสียหายเพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ ใช้สิทธิเรียกร้องให้ทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดชดใช้คำสั่งใหม่ทดแทนดังกล่าวให้แก่ตน ต้องอยู่ในบังคับของมาตรา ๑๓/๕๔ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่บัญญัติว่า ภายใต้บังคับแห่งมาตรา ๑๓๓/๒๓ แห่งประมวลกฎหมายนี้ ถ้าสิทธิเรียกร้องของเจ้าหน้าที่อื่นมีต่อเจ้ามรดกมีกำหนดอายุความยาวกว่าหนึ่งปี มิให้เจ้าหน้าที่นั้นฟ้องร้องเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รู้ หรือควรได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก และวรรคสี่ ที่บัญญัติว่า ถึงอย่างไรก็ดี สิทธิเรียกร้องตามที่ว่ามาในวรรคก่อนๆ นั้น มิให้ฟ้องร้องเมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย เมื่อข้อเท็จจริงในคดีนี้รับฟังได้ว่า นายไพบูลย์ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดได้ถึงแก่ความตายไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๔๑ การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้าในฐานะทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของนายไพบูลย์ต่อศาลปกครองชั้นต้นเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดอายุความสิบปีนับแต่วันที่นายไพบูลย์เจ้ามรดกถึงแก่ความตายตามมาตรา ๑๓/๕๔ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ศาลปกครองจึงไม่อาจรับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณาพิพากษาได้ ที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องว่า สิทธิของผู้ฟ้องคดีจะได้รับการชดใช้คำสั่งใหม่ทดแทนจากทายาทของนายไพบูลย์เพิ่งเกิดขึ้นเมื่อผู้ฟ้องคดีทราบถึงตัวผู้กระทำละเมิดและจำนวนคำสั่งใหม่ทดแทนที่แน่นอน เมื่อผู้ฟ้องคดีได้ใช้สิทธิเรียกร้องคำสั่งใหม่ทดแทนโดยมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลังเมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๙ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิฟ้องคดีภายในหนึ่งปีนับแต่วันดังกล่าว นั้น เห็นว่า แม้กรมบัญชีกลางจะถือพฤติการณ์ของนายไพบูลย์เป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) จึงให้นายไพบูลย์รับผิดชอบใช้คำสั่งใหม่ทดแทนในอัตราร้อยละ ๖๐ ของค่าเสียหายจำนวน ๙,๑๕๐ บาท คิดเป็นเงินจำนวน ๕,๔๙๐ บาท ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่คดีนี้มีใช้กรณีที่นายไพบูลย์กระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ซึ่งกฎหมายกำหนดสิทธิเรียกคำสั่งใหม่ทดแทนจากนายไพบูลย์ให้มิกำหนดอายุความสองปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวว่านายไพบูลย์จะพึงต้องใช้คำสั่งใหม่ทดแทน หรือกรณีที่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่านายไพบูลย์ไม่ต้องรับผิด แต่กระทรวงการคลังตรวจสอบแล้วเห็นว่าต้องรับผิด ให้สิทธิเรียกร้องคำสั่งใหม่ทดแทนนั้นมิกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลังตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่อย่างไร อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีจึงฟังไม่ขึ้น

การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณาและจำหน่ายคดีออกจากสารบบความกับคืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดแก่ผู้ฟ้องคดี ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. เป็นการออกคำสั่งตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ จะนำความในวรรคสองของมาตรา ๑๐ มาใช้ไม่ได้ (อายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลัง) ๒. ศาลปกครองใช้อายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (อายุความ ๑๐ ปี นับแต่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย)	เป็นดุลพินิจของศาล เนื่องจากคดีนี้มีความเห็นแย้งของตุลาการเสียงข้างน้อย ไม่เห็นพ้องด้วยกับมติของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด

เรื่อง คำพิพากษาศาลสูงให้ยกฟ้องแล้วยื่นสำนวนประเด็นการอุทธรณ์คำสั่ง

นายพงษ์ธร เกตุกล้า นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ขอให้เพิกถอนคำสั่งกรมที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๓/๑๐๓๓ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕

● คำพิพากษาศาล

จังหวัดลพบุรีได้มีคำสั่ง ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง ความรับผิดชอบทางละเมิด และได้มีหนังสือแจ้งผลการดำเนินการสอบสวนของคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง ความรับผิดชอบทางละเมิดว่า จากการตรวจสอบสารบบโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๘๔๙ ตำบลเพนียด อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และสอบสวนเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องความเสียหายเกิดขึ้นสืบเนื่องจากนายสูงเนิน ขอบอกโฉนดที่ดิน โดยมีได้ส่งมอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๒๐๓/ ให้เจ้าหน้าที่โดยอ้างว่าได้นำไป ค้ำประกันเงินกู้ และในขั้นตอนการแจกโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวมา ทำการหมายเหตุให้ทราบว่าได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นโฉนดที่ดินถือได้ว่าเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อ แต่ในขั้นตอนนี้ไม่สามารถระบุตัวเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบได้ ส่วนขั้นตอนการโอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๒๐๓/ ให้แก่นายนิกร คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดเห็นว่า เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกระทำไปโดยไม่ทราบว่าได้มีการเปลี่ยนแปลง น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวไปแล้ว เนื่องจากไม่มีหมายเหตุใน น.ส. ๓ ก. ให้ทราบ จึงไม่เป็นการบกพร่องในขั้นตอนนี้ ต่อมานายนิกร ได้ฟ้องคดีต่อศาลแขวงลพบุรี เป็นคดีหมายเลขดำ ๒๑๔๓/๒๕๕๙ โดยขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้กรมที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) ชดเชยค่าสินไหมทดแทนซึ่งศาลแขวงลพบุรี มีคำพิพากษาชำระเงินแก่นายนิกรเป็นเงินจำนวน ๘๓,๑๘๗/๒๕ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว คดีถึงที่สุดโดยศาลอุทธรณ์ภาค ๑ มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลแขวงลพบุรี กรมที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) ได้นำเงินไปวางศาลเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา จังหวัดลพบุรีจึงได้นำคำพิพากษาดังกล่าวไปรวมกับผลการสอบสวนของคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดเดิม และพิจารณาเห็นว่าเจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องในขั้นตอนการโอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวให้นายนิกร มิได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อจึงไม่ต้องรับผิดชอบ และส่งสำนวนการสอบสวนให้กรมบัญชีกลาง (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ทราบเพื่อพิจารณาต่อไป และกรมบัญชีกลาง (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๕ แจ้งผลการพิจารณาความรับผิดชอบทางละเมิดเจ้าหน้าที่ให้จังหวัดลพบุรีทราบว่าเจ้าหน้าที่ในขั้นตอนตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงของเอกสารสิทธิที่ดิน ก่อนนำออกขายทอดตลาด (ชั้นการรับแจ้งการยึดที่ดิน) ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงจึงให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายทั้งหมดโดยในส่วนผู้ฟ้องคดีเมื่อปรากฏตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เห็นว่า หลังจากที่ได้โจทก์ (นายนิกร) นำยึดที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๕ แจ้งการอายัด น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๒๐๓/ พร้อมขอให้ตรวจสอบที่ดินแปลงดังกล่าว หากมีการเปลี่ยนแปลงขอให้แจ้งให้ทราบด้วย การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง เพียงแต่แจ้งรับอายัดเท่านั้น มิได้ตรวจสอบแจ้งการยกเลิก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๒๐๓/ เปลี่ยนแปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๘๔๙ ทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดในภายหลังถือเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ให้ได้รับความเสียหาย ซึ่งกรมบัญชีกลาง (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ได้ตรวจสอบแล้วพบว่า ผู้บังคับบัญชาตามสายงาน

ในเรื่องนี้มีเจ้าหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ ๒ คน ซึ่งรวมถึงผู้ฟ้องคดีที่ในขณะนั้นดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง และเป็นผู้ลงนามในหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๔๕ แจกการลงบัญชีायัดให้สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรีทราบ กรมที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๕ เรียกให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเป็น เงินจำนวน ๙,๑๓๐.๓๐ บาท ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๔๕ อุทธรณ์คำสั่งชดใช้ ค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว และต่อมาผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๔๓ ว่า รองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน ได้พิจารณาอุทธรณ์แล้วมีคำสั่งยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี โดยศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือกรมที่ดิน ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๕ ที่สั่งตามความเห็นของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๔๕ ให้ผู้ฟ้องคดีรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเป็นเงิน ๙,๑๓๐.๓๐ บาท โดยให้มีผลย้อนหลังไปถึงวันที่มีคำสั่ง คำขออื่นให้ยก โดยไม่ได้มีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของคำวินิจฉัยอุทธรณ์จึงเป็นการทำ คำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีปกครองโดยไม่ได้อิงวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดี ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง (๖) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นการไม่ปฏิบัติตาม บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ว่าด้วยการทำคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งศาลปกครองสูงสุดเห็นว่ามิเหตุอันสมควร ที่ยกคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แล้วส่งสำนวนคดีคืนไปยังศาลปกครองชั้นต้นเพื่อให้มีคำพิพากษา หรือคำสั่งใหม่ในส่วนนี้ตามข้อ ๑๑๒ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ตามแนวคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำ ที่ อ.๘๕๓/๒๕๔๓ หมายเลขแดงที่ อ.๑๒๙๘/๒๕๖๐ พิพากษายกคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น และส่งสำนวนคืนไปยังศาลปกครองชั้นต้นเพื่อให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งในส่วนของคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ แจกตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๓/๑๓๘๑๓ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๔๓ โดยมีคำสั่งเรียกให้ ปลัดกระทรวงมหาดไทยโดยรองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์เข้ามาเป็นคู่กรณีในคดีนี้ด้วย

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศาลปกครองชั้นต้นที่พิพากษาให้เพิกถอนคำสั่ง กรมที่ดินไม่ได้มีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมาย ของคำวินิจฉัยอุทธรณ์จึงเป็นการทำคำพิพากษาหรือ คำสั่งชี้ขาดคดีปกครอง โดยศาลปกครองชั้นต้นไม่ได้ วินิจฉัยในประเด็นแห่งคดี ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง (๖) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณา คดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นการไม่ปฏิบัติตาม บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ว่าด้วยการทำคำพิพากษา หรือคำสั่ง ซึ่งศาลปกครองสูงสุดเห็นว่ามิเหตุอันสมควร ที่ยกคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แล้วส่งสำนวนคดี คืนไปยังศาลปกครองชั้นต้นเพื่อให้มีคำพิพากษาหรือ คำสั่งใหม่ ในส่วนนี้ตามข้อ ๑๑๒ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งระเบียบ ของที่ประชุมใหญ่ ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าด้วย วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓	การพิพากษาหรือคำสั่งของศาลต้องมีการวินิจฉัย ว่าการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของรองปลัด กระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการ ความมั่นคงภายใน ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ต้องมี การวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดี เพื่อประโยชน์แห่งคดี การต่อสู้คดีต้องชี้แจงให้ศาลเห็นว่าการวินิจฉัยแห่งคดี มีการดำเนินการถูกต้องตามระเบียบและข้อกฎหมายแล้ว

เรื่อง คดีเพิกถอนเอกสารสิทธิ

นางสาวธัญญ์จิรา ธนาวัฒน์เกษมสุข นิติกรชำนาญการ

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดี เป็นผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๓/๔, ๑๒๓๖ และ ๑๒๔๔ ตำบลท่านา อำเภอกะปง จังหวัดพังงา โดย น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลง เป็นการออกตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นการออกให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ทวิ วรรคสอง (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยออกให้นายทศพร นายคำฟอง และนายมนู ซึ่งต่อมาผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินมาจากเจ้าของที่ดินเดิมโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนโดยนายทศพร ขายที่ดินในราคา ๒๔๕,๐๐๐ บาท นายคำฟอง ขายที่ดินในราคา ๔๐,๐๐๐ ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่ง ที่ ๓๓๒๐/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้งสามแปลง โดยอ้างว่า เป็น น.ส. ๓ ก. ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากข้อเท็จจริงปรากฏจากผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. ๒๕๑๐ ของสำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าสภาพพื้นที่ตาม น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลงเป็นป่าไม่ผลัดใบ ไม่ปรากฏว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จึงเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีสูญเสียที่ดินทั้งสามแปลง โดยผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การอาศัยภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. ๒๕๑๐ มาเป็นเกณฑ์ชี้วัดเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการแปลภาพถ่ายทางอากาศว่าพื้นที่ใดมีการทำประโยชน์หรือไม่ อย่างไร มีสภาพแวดล้อมทางภูมิประเทศอย่างไร จะต้องนำภาพถ่ายทางอากาศประมาณ ๓ ช่วง มาพิสูจน์เปรียบเทียบ กล่าวคือ จะต้องนำภาพถ่ายทางอากาศก่อนปี พ.ศ. ๒๕๑๐ ในปี พ.ศ. ๒๕๑๐ และหลังปี พ.ศ. ๒๕๑๐ มาพิจารณาเปรียบเทียบเพื่อให้เกิดความชัดเจนและแน่นอน ซึ่งความเสียหายของผู้ฟ้องคดีเป็นผลโดยตรงจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งเป็นการละเมิดของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีคิดเป็นเงินในอัตราไร่ละ ๕๕,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒,๒๕๕,๐๐๐ บาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ จนกว่าจะชำระเสร็จ และดอกเบี้ยถึงวันฟ้องเป็นเงิน ๑๖๖,๓๐๖.๒๑ บาทและไม่ยกพาราไร่ละ ๓๐,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๑,๑๗๐,๐๐๐ บาท

● ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยในประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๓/๔, ๑๒๓๖ และ ๑๒๔๔ ให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินเดิม และต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่ง ที่ ๓๓๒๐/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลง ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินต่อมาจากผู้ครอบครองที่ดินเดิม เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ และหากเป็นการกระทำละเมิด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด นั้น

การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓/๔, ๑๒๓๖ และ ๑๒๔๔ ให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินเดิม เป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้น

จะต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้มีอำนาจหน้าที่ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งสามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวได้ แต่หาได้ใช้ความระมัดระวังอย่างเพียงพอไม่ อันถือได้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ กระทำโดยประมาทเลินเล่อในการออก น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลง โดยที่ น.ส. ๓ ก. เป็นเอกสารมหาชน ซึ่งผู้มีชื่อใน น.ส. ๓ ก. อาจจะนำไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับบุคคลภายนอก และบุคคลภายนอกย่อมมีเหตุผลอันควรเชื่อได้ว่าเป็น น.ส. ๓ ก. ที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อผู้มีชื่อใน น.ส. ๓ ก. ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายให้กับผู้ฟ้องคดีแล้ว ต่อมาผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่ง ที่ ๓๓๒๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้งสามแปลง จึงเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินอยู่ในเวลาที่ น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลงถูกเพิกถอนได้รับความเสียหายตั้งแต่เวลาที่ผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ อันเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีไม่อาจอ้างการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยทางนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นผลมาจากการกระทำของพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ในการออก น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลง โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อความเสียหายของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวเป็นความเสียหายที่เกิดจากการกระทำละเมิดจากการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ จึงต้องรับผิดชอบในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้กระทำการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จำต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนเพื่อการออก น.ส. ๓ ก. ทั้ง ๓ แปลงดังกล่าว โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อคำนึงถึงพฤติการณ์และความร้ายแรงแห่งละเมิดในคดีนี้ ประกอบกับการที่ผู้ฟ้องคดีได้เข้ายึดถือครอบครองตลอดจนก่อสร้างทำประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสามแปลง ย่อมส่งผลกระทบต่อทรัพยากร ธรรมชาติที่มีความสำคัญและเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม อีกทั้ง ผู้ฟ้องคดียังได้ทำประโยชน์และสงวนทรัพย์สินในที่ดินพิพาททั้งสามแปลงตลอดมาจนถึงปัจจุบัน กรณีจึงสมควรกำหนดค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามราคาที่ดินพิพาทมาจากผู้ครอบครองที่ดินเดิม ดังนี้

๑) น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๗๔ ได้ซื้อขายที่ดินในราคา ๒๔๕,๐๐๐ บาท นายอำเภอปะก่องได้มีบันทึกข้อความไว้ตอนท้ายของหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ท.อ. ๕) ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๔๒ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบแล้วว่า น.ส. ๓ ก. แปลงนี้ ยังมีปัญหาและสงสัยว่าออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอาจถูกยกเลิกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ จึงเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบความเสี่ยงต่อความเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีอาจได้รับความผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายของ น.ส. ๓ ก. แปลงนี้ และผู้ฟ้องคดีได้ลงชื่อรับทราบบันทึกดังกล่าวไว้ด้วยแล้ว แต่ผู้ฟ้องคดีมีความประสงค์ที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินแปลงนี้ให้กับผู้ฟ้องคดีตามสัญญาซื้อขาย จึงถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๗๔ โดยรู้อยู่แล้วและยินยอมเข้าเสี่ยงกับความเสียหายที่ผู้ฟ้องคดี อาจได้รับจากการผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายของ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวที่อาจถูกเพิกถอนในภายหลังได้ เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. จึงย่อมเป็นกรณีที่ความเสียหายได้เกิดขึ้นเพราะความผิดอย่างหนึ่งอย่างใดของผู้ฟ้องคดี ประกอบมาตรา ๔๔๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งการกำหนดค่าสินไหมทดแทนต้องอาศัยพฤติการณ์เป็นประมาท เมื่อความเสียหายเกิดขึ้นเพราะฝ่ายผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ก่อภัยน้อยกว่ากันเพียงไร ตามมาตรา ๒๒๓ เมื่อคำนึงถึงพฤติการณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว จึงเห็นควรให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีครึ่งหนึ่งของราคาที่ดินของ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๗๔ เป็นเงิน ๑๔๒,๕๐๐ บาท

๒) น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๖ ได้ซื้อขายที่ดินในราคา ๔๐,๐๐๐ บาท สมควรกำหนดค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามราคาที่ดินที่ซื้อที่ดินพิพาทมาจากผู้ครอบครองที่ดินเดิม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีอันเนื่องมาจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๖ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเงิน ๔๐,๐๐๐ บาท

๓) น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๔๔ กรณีการซื้อขายที่ดินกัน ไม่ปรากฏค่าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ว่าผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินในราคาเท่าใด และไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้แสดงเอกสารพยานหลักฐานที่ปรากฏราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวต่อศาล ดังนั้น จึงเห็นควรกำหนดค่าสินไหมทดแทนของที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๖ ให้กับผู้ฟ้องคดีโดยเทียบเคียงราคาซื้อขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียงในช่วงระยะเวลาที่ผู้ฟ้องคดีซื้อขายที่ดิน โดยเปรียบเทียบกับที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๖ จึงเห็นควรกำหนดค่าสินไหมทดแทนของที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๔๔ เท่ากับราคาที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีอันเนื่องมาจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๔๔ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเงิน ๖๘,๔๙๙.๙๐ บาท

ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีอันเกิดจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออก น.ส. ๓ ก. ทั้งสามแปลง โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเงินรวมทั้งสิ้น ๒๕๐,๙๙๙.๙๐ บาท โดยค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวเป็นหนี้เงินอันเกิดจากมูลละเมิดซึ่งถือว่าลูกหนี้ผิดนับแต่วันทำละเมิด ตามมาตรา ๒๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัดร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ตามมาตรา ๒๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นเงินจำนวน ๑๑,๑๔๐.๒๗ บาท ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนทั้งสิ้น ๒๖๒,๑๔๐.๑๗ บาท

ประเด็นที่ ๒ กรณีค่าสินไหมทดแทนของต้นยางพาราและค่าบำรุงรักษาต้นยางพารา โดยผู้ถูกฟ้องคดี เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเป็นราคาไม้ยางพารา ไร่ละ ๓๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๑,๑๓๐,๐๐๐ บาทนั้น ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งสามแปลงของผู้ฟ้องคดี เป็นการเพิกถอนทางทะเบียนเท่านั้น โดยไม่ปรากฏว่ามีการขับไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากที่ดินที่ครอบครองและเมื่อผู้ฟ้องคดียังทำประโยชน์และสงวนทรัพย์สินในที่ดินทั้งสามแปลงตลอดมา จึงถือไม่ได้ว่า ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายตามที่กล่าวอ้างแต่อย่างใด

ดังนั้น พิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๒๖๒,๑๔๐.๑๗ บาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๒๕๐,๙๙๙.๙๐ บาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

แพคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตป่าไม้ เป็นการออกเอกสารสิทธิโดยไม่ชอบซึ่งศาลเห็นว่าเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังของเจ้าหน้าที่ เป็นการไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๑. การออกเอกสารสิทธิต้องตรวจสอบข้อเท็จจริงด้วยความระมัดระวัง โดยปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด ๒. ควรแจ้งข้อเท็จจริง และสร้างความเข้าใจให้คู่สัญญาทราบว่าอาจถูกยกเลิกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ในภายหลัง ๓. การแจ้งข้อเท็จจริงและการ จัดทำบันทึกความรับผิดไว้ตอนท้ายสัญญาดังกล่าว ไม่อาจปฏิเสธความเสียหายที่จะเกิดในภายหลังได้

กรณีเรื่อง เพิกถอนนิติกรรม ละเมิด

นายยงยุทธ บุญรอด นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๖๓๒ ตำบลขุนศรี อำเภอไทรน้อย (บางปลา) จังหวัดนนทบุรี เมื่อประมาณต้นเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ โจทก์นำโฉนดที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่บุตร เจ้าหน้าที่ตรวจจนจบแล้วปรากฏว่า โฉนดที่ดินของโจทก์เป็นฉบับปลอมและมีรายการจดทะเบียนไม่ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ซึ่งปรากฏรายการจดทะเบียนจำนวนที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ มีชื่อโจทก์เป็นผู้จำหน่าย จำเลยที่ ๑ เป็นผู้รับจำหน่าย จำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อในฐานะพยาน ทั้งนี้ จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ เจตนาทุจริตเพื่อประโยชน์ของจำเลยที่ ๑ และร่วมกันปลอมลายมือชื่อของโจทก์เพื่อจดทะเบียนจำนวน เนื่องจากเมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ โจทก์มิได้เดินทางไปสำนักงานที่ดินดังกล่าว การจดทะเบียนจำนวนจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการร่วมกันกระทำความผิดต่อโจทก์ ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนหนังสือสัญญาจำหน่ายดังกล่าว กับให้จำเลยทั้งสี่ร่วมกันชดเชยค่าเสียหายเป็นเงิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ระหว่างพิจารณา โจทก์ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ จำเลยที่ ๑ จึงได้ยื่นคำร้องขอให้เรียกกรรมที่ดินเข้ามาเป็นจำเลยร่วม โดยฟ้องแย้งโจทก์และจำเลยร่วมว่า จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ร่วมกันหรือสนับสนุนในการจดทะเบียนจำนวนที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริต เจตนาช่วยเหลือโจทก์กับพวก ทั้งมิได้ตรวจสอบเอกสารในสารบบเปรียบเทียบกับบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน และลายมือชื่อของโจทก์ อันเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ทำให้จำเลยที่ ๑ ได้รับความเสียหายเป็นเงิน ๓,๖๗๕,๐๐๐ บาท เมื่อจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินในสังกัดของจำเลยร่วม ปฏิบัติหน้าที่โดยไม่สุจริต ไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย จำเลยร่วมจึงต้องรับผิดชอบต่อจำเลยที่ ๑ ในการกระทำของจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ขอให้ยกฟ้องและบังคับให้โจทก์กับจำเลยร่วม ร่วมกันชดเชยค่าเสียหายเป็นเงิน ๓,๖๗๕,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่จำเลยที่ ๑

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๖๒๔/๒๕๖๒ วินิจฉัยในประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ โจทก์มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมจำนวน และโจทก์กระทำโดยประมาทก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลยที่ ๑ หรือไม่

เห็นว่า แม้โจทก์จะมีได้มาเบิกความเป็นพยานเนื่องด้วยถึงแก่ความตายในระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๗ แต่โจทก์มีนางสาวจันทิรา บุตรสะโล่ ที่เบิกความยืนยันข้อเท็จจริงว่า โจทก์เดินไม่ได้มาตั้งแต่ปี ๒๕๔๐ และไม่รู้มาก่อนว่าคนร้ายลักโฉนดที่ดินไปตั้งแต่เมื่อใด แต่ก่อนเกิดเหตุประมาณ ๓ เดือน มีคนร้ายประมาณ ๔ คน อ้างเป็นนายหน้ามาขอซื้อที่ดินที่บ้านโจทก์ ซึ่งโจทก์ไม่รู้จักมาก่อน คนร้ายพูดคุยเรื่องซื้อขายที่ดินและขอดูโฉนดที่ดินพิพาท โจทก์ส่งมอบโฉนดที่ดินให้คนร้ายกับพวกดู เมื่อดูเสร็จคนร้ายส่งมอบคืนโดยโจทก์ไม่รู้วาคคนร้ายสลับโฉนดที่ดินปลอมให้แก่โจทก์ยึดถือไว้แทนฉบับจริงตั้งแต่เมื่อใด และโจทก์เข้าใจมาโดยตลอดว่าโฉนดปลอมดังกล่าวเป็นโฉนดที่แท้จริง ส่วนนางสาวจันทิรา

ลงใบบุตรที่ร้องให้อยู่ที่ใต้ถุนบ้านจึงไม่ได้เห็นเหตุการณ์ตลอด ต่อมาวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ โจทก์และบุตรไปที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง เพื่อโอนที่ดินพิพาทให้แก่บุตร จึงทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินว่าโฉนดที่ดินที่โจทก์ยึดถือไว้เป็นโฉนดปลอมและมีการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทประกันหนี้เงินกู้แก่จำเลยที่ ๑ ไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ อันแสดงให้เห็นว่าโจทก์ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์ในการเก็บรักษาโฉนดที่ดินดีแล้ว โจทก์จึงเป็นผู้เสียหายที่ถูกคนร้ายลักเอาโฉนดที่ดินไปจากการครอบครองโดยมิได้กระทำการใดอันประมาท โจทก์มิได้เป็นฝ่ายก่อให้เกิดความเสียหายจึงไม่ไดกระทำละเมิด ไม่จำต้องเฉลี่ยความรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยที่ ๑ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนจำนองที่ดินอันมิชอบด้วยกฎหมายดังกล่าวได้

ประเด็นที่ ๒ จำเลยที่ ๑ กระทำโดยประมาทก่อให้เกิดความเสียหายด้วยหรือไม่ เห็นว่าพฤติการณ์ของจำเลยที่ ๑ ที่ให้คนร้ายกู้เงินเพียงเพราะเห็นว่า เจ้าของที่ดินแสดงราคาประเมินที่ดินพิพาทสูงกว่าเงินกู้มากและพาไปดูที่ดินพิพาทก่อนวันจดทะเบียนจำนอง เพื่อให้จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ หลงเชื่อว่าเป็นคนร้ายเป็นเจ้าของที่ดินที่แท้จริง ดังนั้น การจดทะเบียนจำนองจึงเป็นเพียงขั้นตอนการหลอกลวงของคนร้ายกับพวกที่วางแผนมาเพื่อให้จำเลยที่ ๑ มั่นใจว่า หากจำเลยที่ ๑ ให้คนร้ายที่แอบอ้างเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทกู้ยืมเงินแล้วจะได้รับเงินกู้คืนพร้อมดอกเบี้ยแน่นอน โดยจำเลยที่ ๑ ไม่เคยรู้จักหรือพบเจ้าของที่ดินที่จะกู้เงินมาก่อนและเพิ่งพบหญิงคนร้ายที่แอบอ้างเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในวันจดทะเบียนจำนองเป็นครั้งแรกแสดงให้เห็นได้ว่า ที่จำเลยที่ ๑ มอบเงินกู้ให้แก่หญิงคนร้ายที่แอบอ้างเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทเพราะเห็นเพียงว่าทรัพย์สินมีราคาประเมินสูงกว่า ๑๐ ล้านบาท เมื่อเทียบกับเงินกู้เท่านั้น มิได้ให้กู้เงินเพราะเชื่อมั่นในตัวเจ้าของที่ดินผู้กู้แต่อย่างใด จำเลยที่ ๑ ไม่เคยสอบถามถึงความจำเป็นในการกู้เงิน อาชีพ และความสามารถในการชำระเงินคืนของผู้กู้ที่อ้างเป็นเจ้าของที่ดินมาก่อนหน้านี้ ทั้งไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ ๑ ดำเนินการอย่างใดเพื่อตรวจสอบโฉนดที่ดินหรือฐานข้อมูลทะเบียนราษฎรผู้กู้ว่าเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทหรือไม่ แม้จำเลยที่ ๑ จะอ้างว่า ให้นายมานิซเจ้าหน้าที่ธนาคารตรวจสอบและติดต่อเจ้าของที่ดินโดยตรง แต่การกู้เงินและการจำนองดังกล่าวไม่ได้เกี่ยวข้องกับธนาคารที่นายมานิซทำงานอยู่จะต้องตรวจสอบแทน และไม่เคยรู้จักนายมานิซมาก่อน ข้ออ้างของจำเลยที่ ๑ จึงฟังไม่ขึ้น ดังนั้น พฤติการณ์ของจำเลยที่ ๑ ที่ให้คนร้ายกู้เงินเพียงเพราะเห็นว่าราคาประเมินที่ดินมีราคาสูงกว่าเงินกู้มากเท่านั้น โดยไม่ตรวจสอบหรือไม่ติดต่อกับเจ้าของที่ดินก่อนการจดทะเบียนจำนองว่าผู้กู้เป็นเจ้าของที่ดินจำนองจริงหรือไม่ก่อนนั้น ย่อมเป็นการกระทำโดยประมาทของจำเลยที่ ๑ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายดังกล่าวอยู่ด้วย

ประเด็นที่ ๓ กรมที่ดิน จำเลยร่วม ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยที่ ๑ หรือไม่ เพียงใดตามทางพิจารณาได้ความว่า ในขณะที่จดทะเบียนจำนองเมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ สารบบโฉนดที่ดินพิพาทยังคงมีอยู่ที่สำนักงานที่ดินฯ และเพิ่งสูญหายไปหลังจากมีการจดทะเบียนจำนองโดยไม่ทราบสาเหตุ ซึ่งจำเลยที่ ๒ เบิกความเป็นพยานจำเลยร่วม (กรมที่ดิน) ว่า ตรวจสอบบัตรประชาชนของนางทิม ผู้จำนองแล้วเห็นว่า เป็นบุคคลคนเดียวกับภาพในสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนในสารบบโฉนดที่ดินพิพาท ย่อมแสดงให้เห็นว่าหญิงคนร้ายเคยแอบอ้างเป็นเจ้าของที่ดินเพื่อขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินมาแล้ว จึงทำให้ปรากฏสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนปลอมของคนร้ายอยู่ในสารบบโฉนดที่ดินพิพาทดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม ก่อนที่โจทก์จะเดินไม่ได้ในปี ๒๕๔๐ ปรากฏว่าวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๘ โจทก์เคยขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน ดังนั้น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่แท้จริงของโจทก์จะต้องปรากฏอยู่ในสารบบโฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๘ ซึ่งหากจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบสารบบโฉนดที่ดินพิพาทโดยละเอียดแล้วก็จะพบว่า คนร้ายที่เป็นหญิงแอบอ้างมีใบหน้าไม่ตรงกับสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของโจทก์ เช่นนี้ข้อเท็จจริงย่อมรับฟังได้ว่า จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ กระทำโดยประมาท

ปราศจากความระมัดระวังในการตรวจสอบสารบบโฉนดที่ดินพิพาทจนเป็นเหตุให้คนร้ายสามารถแอบอ้างเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทมาจดทะเบียนจำนองแก่จำเลยที่ ๑ ให้ได้รับความเสียหาย อันเป็นการละเมิดต่อจำเลยที่ ๑ แต่เมื่อความเสียหายของจำเลยที่ ๑ ตามจำนวนเงินกู้ ๓,๖๓/๕,๐๐๐ บาท เกิดมาจากการกระทำโดยทุจริตของคนร้ายกับพวกที่ร่วมกันหลอกลวง ความเสียหายดังกล่าวจึงเป็นผลโดยตรงมาจากการกระทำโดยเจตนาทุจริตของคนร้ายกับพวกที่จะต้องรับผิดชอบเต็มจำนวนความเสียหาย เมื่อจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ มิได้มีเจตนาทุจริตร่วมกับคนร้าย จึงไม่จำต้องรับผิดชอบเต็มตามจำนวนความเสียหายดังกล่าว แต่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต้องรับผิดชอบเพียงการกระทำโดยประมาทในการปฏิบัติหน้าที่ของตนเท่านั้น

เมื่อวินิจฉัยไว้แล้วว่า จำเลยที่ ๑ กระทำโดยประมาทเป็นฝ่ายก่อให้เกิดความเสียหายขึ้นด้วย จึงเห็นควรให้จำเลยร่วม (กรมที่ดิน) รับผิดชอบในการกระทำโดยประมาทของจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันทำละเมิด คือ วันที่จดทะเบียนจำนองในวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ จนกว่าจะชำระเสร็จแก่จำเลยที่ ๑

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. ไม่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานในสารบบโฉนดที่ดินให้ละเอียดรอบคอบ ๒. เจ้าหน้าที่กระทำการโดยประมาท ปราศจากความระมัดระวังในการปฏิบัติราชการตามอำนาจหน้าที่ หน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย	๑. ระมัดระวังในการปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย ๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบโดยเคร่งครัด

เรื่อง การฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน

นางทรงศพร มหาธานีกะ นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบเจ็ดเป็นผู้พักอาศัยในชุมชนริมคลองไผ่ลิงหีโต ต่อมาผู้อำนวยการเขตคลองเตย ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นประธานชุมชนทราบว่าที่ดินบริเวณที่ตั้งของชุมชนริมคลองไผ่ลิงหีโต เป็นที่สาธารณะ และเมื่อปลายปี พ.ศ. ๒๕๕๐ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งประชาชนผู้พักอาศัยในชุมชนว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร และเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ขอให้ศาลพิพากษาขับไล่ประชาชนผู้พักอาศัยออกจากชุมชนดังกล่าว คนในชุมชนเห็นว่า การออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑ คลาดเคลื่อน ทับทางสาธารณประโยชน์ และคลองสาธารณะประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ จึงได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๔ ถึงอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑ แต่ไม่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่แต่งคณะกรรมการใดๆ ปลอมให้มีการออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว อันเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ขอให้ศาลพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑

● คำสั่งศาล

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำขอให้ศาลพิจารณาคดีพิพากษาคดีใหม่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ ไว้พิจารณา นั้น ศาลปกครองสูงสุด เห็นพ้องด้วย จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น เนื่องจาก คดีนี้ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้ว เห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยื่นคำให้การต่อศาล และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยื่นคำร้องโต้แย้งเกี่ยวกับเขตอำนาจศาล ต่อมา คณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลมีคำวินิจฉัยว่า คดีนี้เป็นคดีเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ และให้โอนคดีไปยังศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ ยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาคดีพิพากษาคดีใหม่ในประเด็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทับทางสาธารณประโยชน์และคลองสาธารณะประโยชน์หรือไม่ ศาลปกครองชั้นต้นเห็นว่า กรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ และให้โอนคดีไปยังศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เป็นกรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นยังมิได้มีการวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นเนื้อหาแห่งคดี คำสั่งดังกล่าวจึงมิใช่คำสั่งชี้ขาดคดีปกครองเสร็จเด็ดขาด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบเจ็ดจึงไม่มีสิทธิยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาคดีพิพากษาคดีใหม่ตามมาตรา ๗๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ส่วนประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ ให้ศาลพิจารณาคดีพิพากษาคดีใหม่ในประเด็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๑ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทับทางสาธารณประโยชน์และคลองสาธารณะประโยชน์หรือไม่ นั้น ประเด็นดังกล่าวเป็นประเด็นเนื้อหาแห่งคดีที่มีการโอนไปพิจารณาพิพากษาที่ศาลแพ่งกรุงเทพใต้แล้ว ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ จึงชอบที่จะไปว่ากล่าวประเด็นดังกล่าวในคดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ต่อไป ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒

ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ ไว้พิจารณา ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๗ ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๗๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง และวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ การที่คู่กรณีหรือบุคคลภายนอก ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจถูกกระทบจากผลแห่งคดีจะมีคำขอให้พิจารณาพิพากษาใหม่ได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ศาลปกครองได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีปกครองเสร็จเด็ดขาด ซึ่งหมายถึงกรณีที่ศาลปกครองได้มีการดำเนินกระบวนการพิจารณา และได้มีการวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นเนื้อหาแห่งคดีแล้ว

(คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ ๑๖๗/๒๕๖๑ คำสั่งที่ ๑๗/๑/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่คู่กรณีหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจถูกกระทบจากผลแห่งคดีจะมีคำขอให้พิจารณาพิพากษาใหม่ได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ศาลปกครองได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีปกครองเสร็จเด็ดขาด ซึ่งหมายถึงกรณีที่ศาลปกครองได้มีการดำเนินกระบวนการพิจารณา และได้มีการวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นเนื้อหาแห่งคดีแล้ว	ในกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีที่ถูกฟ้องเป็นคดีเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม เห็นควรให้อื่นชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล พ.ศ. ๒๕๕๒

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

นางสาวจำเนียร อ่อนสระน้อย นิติกรชำนาญการ

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นทายาทของพลโทพร้อม เดิมขณะที่พลโทพร้อมยังมีชีวิตอยู่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๓๑๑, ๓๑๒/๓๑๑ – ๓๑๖/๓๑๑ หมู่ที่ ๒ ตำบลขามทะเลสอ อำเภอขามทะเลสอ จังหวัดนครราชสีมา ต่อมาพลโทพร้อมได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินทั้งหกแปลงต่อกรมที่ดิน เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานแล้วมีคำสั่งว่า “ดำเนินการได้” พร้อมออกใบนัดทำการรังวัดที่ดินไว้ให้ แต่เมื่อถึงกำหนดวันนัดรังวัดที่ดิน กรมที่ดินได้ขอเลื่อนกำหนดนัดออกไปอีกหลายครั้งโดยไม่แจ้งเหตุผลให้ทราบ จนกระทั่งพลโทพร้อมเสียชีวิต ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทราบแล้วทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ไปที่บ้านเลขที่ ๑๕๖/๔ และมีการรับหนังสือดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การส่งหนังสือไปยังบ้านเลขที่ ๑๕๖/๔ ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถใช้สิทธิฟ้องคดีภายในระยะเวลาการฟ้องคดีตามที่กฎหมายกำหนดไว้เนื่องจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ย้ายภูมิลำเนา ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ทำงานอยู่ต่างประเทศ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่าการเพิกถอน น.ส. ๓ แปลงพิพาททั้งหกฉบับเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยเป็นการกีดกันและเลือกปฏิบัติต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับ และเพิกถอนคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กับให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขามทะเลสอ ดำเนินการออก น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับใหม่หรือออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับแก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ศาลชั้นต้นพิจารณาเห็นว่า การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๓๑๑ เป็นการออกโดยเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่โดยมิได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ (๑) และข้อ ๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ ที่ใช้บังคับในขณะนั้น ประกอบมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเป็นหนังสือแสดงสิทธิที่ออกโดยผู้ไม่มีอำนาจตามมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ที่ใช้บังคับในขณะนั้น ดังนั้น น.ส. ๓ เลขที่ ๓๑๑ จึงออกไปโดยไม่ชอบฯ และมีผลทำให้ น.ส. ๓ เลขที่ ๓๑๒/๓๑๑ ๓๑๓/๓๑๑ ๓๑๔/๓๑๑ ๓๑๕/๓๑๑ และ ๓๑๖/๓๑๑ ซึ่งแบ่งแยกมาจาก น.ส. ๑ เลขที่ ๓๑๑ ไม่ชอบด้วยกฎหมายตามไปด้วย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีคำสั่งที่ ๑๓๔๕/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๓๑๑ และ น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับ จึงชอบแล้ว เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้วินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองโดยอาศัยข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายเดียวกันกับคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงเป็นคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

● คำพิพากษาศาล

การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๓๑๑ ให้แก่ผู้มีชื่อร่วมโดยมิได้เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเป็นเพียงผู้มีชื่อถือสิทธิครอบครองร่วมแทนบุคคลอื่นเท่านั้น การออก น.ส. ๓ จึงต้องห้ามตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รวมถึงไม่พบพยานหลักฐานเรื่องราวการออก น.ส. ๓ รวมทั้งไม่ปรากฏเอกสารหลักฐานว่านายอำเภอเขตหนองเสือได้มอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเขตหนองเสือเป็นลงชื่อแทนการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งกรมที่ดิน ๑๓๔๕/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ทั้งหกฉบับจึงชอบด้วยกฎหมาย และคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน หากผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่าได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ที่อยู่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองก็ต้องไปว่ากล่าวเอาแก่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดต่อไป กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์ว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองออก น.ส. ๓ พิพาทไม่ถูกต้องตามขั้นตอนและวิธีการตามกฎหมายกำหนดซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ แต่กลับไม่มีการสั่งแก้ไขความบกพร่องนั้น การออกคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ดังกล่าวเป็นการกลั่นแกล้งผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ศาลเห็นว่าเป็นข้อเท็จจริงที่ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงในสำนวน เนื่องจากได้กล่าวอ้างขึ้นภายหลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนแล้ว อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง จึงต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามข้อ ๑๐๑ วรรคสอง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วย พิพากษายืน (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๑๒/๒๕๕๓/ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๔๓๐/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. คำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชอบด้วยกฎหมาย หากผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเสียหายผู้ฟ้องคดีทั้งสองต้องไปว่ากล่าวเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิด ๒. ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง อุทธรณ์ว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองออก น.ส. ๓ พิพาทไม่ถูกต้องตามขั้นตอนและวิธีการตามกฎหมายกำหนด ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ แต่กลับไม่มีการสั่งแก้ไขความบกพร่องนั้น การออกคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ดังกล่าวเป็นการกลั่นแกล้งผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ศาลเห็นว่าเป็นข้อเท็จจริงที่ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงในสำนวน เนื่องจากได้กล่าวอ้างขึ้นภายหลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนแล้ว อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามข้อ ๑๐๑ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓	การอุทธรณ์คำสั่งศาลปกครองชั้นต้น จะต้องเป็นข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่มีการว่ากล่าวกันมาแล้ว โดยชอบในศาลชั้นต้น มิฉะนั้น ต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามข้อ ๑๐๑ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ เว้นแต่ประเด็นเป็นปัญหาเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ หรือความสงบเรียบร้อยของประชาชน

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

นายธีระวุฒิ รัตนพันธุ์ นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า เดิมที่พิพาทเป็นของบิดาผู้ฟ้องคดีซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๑ โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ผู้ฟ้องคดีได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่พิพาทต่อเนื่องมาจากบิดา จนกระทั่งปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ทางราชการได้เดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๗/๑๔ ตำบลนาออก อำเภอศรีบุญเรือง จังหวัดหนองบัวลำภู เนื้อที่ ๒๗ ไร่ – งาน ๒๐ ตารางวา ให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๕๔ มาตรา ๕๕ ทวิ วรรคสอง (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อมาอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ออกคำสั่งให้แก่โฉนดที่ดินและเนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๓/ จากเดิม เนื้อที่ ๒๗ ไร่ – งาน ๒๐ ตารางวา คงเหลือ ๖ ไร่ ๓ งาน ๘๒ ตารางวา โดยให้เหตุผลว่า น.ส. ๓ ก. ๒๔๑๓/ บางส่วน ออกทับที่สาธารณประโยชน์ “พื้งบ้านแกสสาธารณประโยชน์” ตามหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เลขที่ ๔๓๑๙๐ ตำบลนาออก อำเภอศรีบุญเรือง จังหวัดหนองบัวลำภู ซึ่งประชาชนใช้เป็นทำเลเลี้ยงสัตว์มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๔๘ จนถึงปัจจุบัน ผู้ฟ้องคดีเห็นว่ากระบวนการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๗/๑๔ ของผู้ฟ้องคดี เป็นไปโดยถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย ประกอบกับที่สาธารณประโยชน์ “พื้งบ้านแกสสาธารณประโยชน์” ไม่มีการนำขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ แต่ได้นำมาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เลขที่ ๔๓๑๙๐ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๓ ทับที่ดินบางส่วนตาม น.ส. ๓ ก. ๒๔๑๓/ ของผู้ฟ้องคดี ดังนั้น คำสั่งให้แก่โฉนดที่ดินและเนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๓/ ของผู้ถูกฟ้องคดี เป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นให้ยกฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดี ที่มีคำสั่งให้แก่โฉนดที่ดินและเนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๓/ เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่พิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ไม่ได้ขึ้นทะเบียนสาธารณประโยชน์ แต่เกิดจากสภาพแห่งการใช้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๑ ซึ่งต้องห้ามมิให้โอนแก่กันเว้นแต่จะอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา รวมทั้งมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๖ และ ๑๓๐๗ แห่งประมวลกฎหมายเดียวกัน กรณีจึงต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๓) ประกอบกับข้อ ๔ (๑) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ซึ่งใช้บังคับขณะนั้น

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๙๒๖/๒๕๕๓/ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๕๐๔/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ที่พิพาทเป็นที่ต้องห้ามตามกฎหมายมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ดังนั้น การที่อธิบดีกรมที่ดิน ได้ออกคำสั่งให้แก้ไขแผนที่และเนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๗ บางส่วน เนื่องจากออกทับที่พิพาท ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย	หากบุคคลภายนอกได้ที่ดินมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนโดยสุจริต และเอกสารสิทธิในที่ดินถูกเพิกถอนหรือแก้ไข ในภายหลัง กรมที่ดินอาจต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่บุคคลดังกล่าวได้ ดังนั้น กระบวนการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน พนักงานหน้าที่ต้องใช้ความระมัดระวังและความละเอียดรอบคอบพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ว่าผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ และเป็นที่ดินที่สามารถออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร



เรื่อง การรังวัดสอบเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน

นางสาววรรณิ์ เกตุดี นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๐๕ แขวงอนุสาวรีย์ (ภูแดง) เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑ งาน ๖๗ ตารางวา โดยที่ผู้ฟ้องคดีต้องการปลูกสร้างบ้านพักอาศัย ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดินต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน เมื่อวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะช่างรังวัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินดังกล่าวแต่ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากสภาพที่ดินมีน้ำท่วมขังสูงและมีต้นไม้ขึ้นรกเต็มทั้งแปลง ผู้ฟ้องคดีจึงได้ขอตั้งรังวัดสอบเขตที่ดินเพื่อถากถางแนวเขตที่ดินก่อนและได้นัดทำการรังวัดอีกสองครั้ง ซึ่งผลการรังวัดครั้งที่ ๓ ไม่ตรงกับ ครั้งที่ ๑ และครั้งที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าผลการรังวัดสอบเขตของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ตรงตามความเป็นจริง จากนั้นผู้ฟ้องคดีได้ใช้หลักเขตและแนวเขตที่ดินที่นายธนเนตรทำการรังวัดสอบเขตไว้ใน การตอกเสาเข็มใหม่เพื่อปลูกสร้างบ้านพักอาศัย เนื่องจากเสาเข็มที่ตอกไว้เดิมเมื่อเทียบกับแนวเขตที่ดินเป็นเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านต่อไปได้ การกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นการกระทำละเมิดโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจากการจ้างผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านพักอาศัยและเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ จากการดำเนินการก่อสร้างล่าช้า โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐและผู้บังคับบัญชาต้องร่วมรับผิดชอบในผลแห่งการกระทำละเมิดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ด้วย ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองร่วมกันชำระเงินแก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๓๗/๓,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจะชำระเสร็จ และให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชดเชยค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

พิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกฟ้องของผู้ฟ้องคดีและให้คืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดในชั้นอุทธรณ์แก่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง โดยวินิจฉัยว่า เมื่อการรังวัดสอบเขตที่ดินครั้งแรกโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปรากฏว่า หลักเขตเก่าอยู่ครบทั้งสี่หลักรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่ ๑ งาน ๖๗ ตารางวา เท่าเดิม หากเป็นไปตามที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าการถมดินและตอกเสาเข็มเป็นไปตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปักหลักเขตที่ดินไว้โดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน การที่นายธนเนตร ออกไปดำเนินการตรวจสอบงานรังวัดรายผู้ฟ้องคดีแล้วการที่ผู้ฟ้องคดีถมดินไว้เกินออกไปจากเขตโฉนดที่ดิน และทำให้มีการตอกเสาเข็มไม่ตรงตามแนวเขตที่ดินจึงทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหาย นั้น ยังไม่ปรากฏข้อเท็จจริงเพียงพอที่จะฟังได้ว่า เหตุที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีเดือดร้อนและเสียหายดังกล่าวเกิดจากการผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รังวัดสอบเขตและปักหลักเขตที่ดินโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนอันเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีพบว่าตรงกับรายการรังวัดเดิมทุกประการ จึงถือได้ว่าเป็นการดำเนินการโดยปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ เป็นไปตามขั้นตอนและถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กระทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๐๕

แขวงอนุสาวรีย์ (ภูบแดง) เขตบางเขต กรุงเทพมหานคร จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว และไม่เป็น การกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนจากการกระทำละเมิด แก่ผู้ฟ้องคดี การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน จำนวน ๑๘๐,๘๔๗ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องคดีเป็นต้นไปจนกว่า จะชำระหนี้เสร็จ ทั้งนี้ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก และคืนค่าธรรมเนียมศาล บางส่วน ตามส่วนของการชนะคดีแก่ผู้ฟ้องคดี นั้น ศาลปกครองสูงสุดไม่เห็นพ้องด้วย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๔๙๓/๒๕๕๗ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๕๔๒/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ได้ดำเนินการไปตามขั้นตอนของระเบียบ และกฎหมายที่กำหนดแล้ว	พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการตาม กฎหมาย โดยเฉพาะช่างรังวัดเมื่อทำการรังวัด ที่ดินต้องมีความรอบคอบและตรวจสอบโดยใช้ ความระมัดระวังอย่างยิ่ง ทั้งนี้ต้องปฏิบัติตาม ระเบียบกฎหมายอย่างเคร่งครัด



เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

นางศิริลักษณ์ ศรีเมฆ นิติกรชำนาญการ
นางสาววิมลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

การจดทะเบียนขายที่ดินทั้งเก้าแปลงของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๕ เป็นการขายเพื่อปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด และเป็นกรณีที่มีสิทธิได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย จึงยื่นเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมที่เก็บเกินไปเป็นเงินจำนวน ๔๓๗,๘๐๐ บาท การที่เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาบางขุนเทียน มีคำสั่งว่า การขายที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง จึงขัดต่อเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของมติคณะรัฐมนตรีและประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเดือดร้อนเสียหายขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายที่ดินที่เรียกเก็บเกินอัตราร้อยละ ๐.๐๑ จำนวน ๔๓๗,๘๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมาย

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษายกฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า ตามข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ ระบุว่า การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประกาศนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งจะได้รับประโยชน์จากการลดอัตราค่าธรรมเนียมเป็นร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศดังกล่าว จึงต้องเป็นการจดทะเบียนการโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ด้วยเหตุนี้ การจดทะเบียนโอนขายที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๕ จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างใด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองที่ขอคืนค่าธรรมเนียมซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไปเกินอัตราร้อยละ ๐.๐๑ จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ดังนั้น คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว กรณีจึงไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่จำเป็นต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองแต่อย่างใด

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๔๗/๒๕๕๙ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๕๒๓/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศึกษาหลักเกณฑ์ของประกาศฯ ที่ออกมาบังคับใช้เป็นกรณีพิเศษเป็นอย่างดี	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่จะต้องมีการเรียกค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง เจ้าหน้าที่ต้องให้ความใส่ใจในการตรวจสอบว่ามีกฎหมายยกเลิกหรือลดหย่อนในวัน เวลาใดเพื่อมิให้เกิดประเด็นข้อพิพาท

เรื่อง การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

นายณัฏฐ ชาญวิรุณกุล นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คดีนี้มีการพิจารณาและพิพากษารวมกันทั้งสี่สำนวน โจทก์ทั้งสี่อ้างว่าเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๐๔๒, ๑๐๒๕, ๑๐๒๖, ๑๒๙๙, ๑๓๐๐ และ ๑๓๕๔ ตำบลลำพาน อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ จำเลยที่ ๒ มีคำสั่งเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้งหกแปลง ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอ้างว่าเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากรุกล้ำที่ดินสาธารณะประโยชน์โคกอีเม่า โจทก์ทั้งสี่ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองยกเลิคำสั่งเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว และให้พิพากษาว่าโจทก์ทั้งสี่เป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว ห้ามจำเลยทั้งสองเข้าไปเกี่ยวข้องในที่ดินพิพาท

● คำพิพากษาศาล

คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองว่า ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ทั้งหกแปลง อยู่ในเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์โคกอีเม่าหรือโคกหนองอีเม่าหรือไม่ ศาลพิจารณาแล้ว เห็นว่าพยานของโจทก์ทั้งสี่ล้วนเป็นผู้สูงอายุโดยเฉพาะมีพยานเป็นพระภิกษุด้วย น่าเชื่อว่าพยานเหล่านี้ไม่กล้าเบิกความเท็จเพื่อช่วยเหลือโจทก์ทั้งสี่ พยานโจทก์ทั้งสี่เบิกความว่า ที่ดินส่วนที่เป็นป่าช้าสาธารณะมีเนื้อที่ ๑๖ ไร่ ซึ่งตรงกับเนื้อที่ตามสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ และจากการรังวัดที่ดินส่วนที่ไม่มีผู้คัดค้านได้เนื้อที่ ๑๗ ไร่ ๓ งาน ๖๐ ตารางวา ย่อมสอดคล้องกับสภาพของพื้นที่ที่เป็นป่าช้ายิ่งกว่าจะมีเนื้อที่มากถึง ๙๐ ไร่ ๒ งาน ๒๗ ตารางวา และมีขนาดใกล้เคียงกับที่สาธารณะประโยชน์ส่วนใหญ่ที่ระบุว่าเป็นป่าช้าในสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์และสอดคล้องกับความเป็นจริง พยานหลักฐานของโจทก์ทั้งสี่จึงมีน้ำหนักมากกว่าพยานหลักฐานของจำเลยทั้งสอง การที่จำเลยที่ ๑ อ้างว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวเป็นการออกโดยผิดพลาดเคลือบแคลง จึงต้องมีการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ทั้งสี่นั้น เห็นว่าจำเลยทั้งสองมิได้ให้การต่อสู้ว่าที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่อยู่ในอำนาจของจำเลยทั้งสองที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่โจทก์ทั้งสี่ ประกอบกับจำเลยทั้งสองมีคำสั่งที่ ๓๔๗/๙/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ทั้งสี่เพราะออกทับที่ดินสาธารณะประโยชน์โคกอีเม่า มิได้เพิกถอนเพราะที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจำเลยทั้งสองไม่มีอำนาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ฎีกาของจำเลยทั้งสองข้อนี้จึงเป็นเรื่องนอกพ้องคำให้การเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดยชอบในศาลล่าง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้เมื่อที่ดินพิพาททั้งหกแปลงมิได้อยู่ในเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์โคกอีเม่า การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๐๒๔, ๑๐๒๕, ๑๐๒๖, ๑๒๙๙, ๑๓๐๐ และ ๑๓๕๔ ตำบลลำพาน อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ จึงชอบด้วยกฎหมายจำเลยทั้งสองไม่มีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าว

(คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๕๔ - ๕๕๗/๒๕๖๓)

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศาลฎีกาพิจารณาหลักฐานนำสืบของโจทก์ทั้งสี่ มีน้ำหนักมากกว่า และพิจารณาว่าที่ดินตามทะเบียน ที่สาธารณประโยชน์ระบุไว้กว้างใหญ่เกินกว่าที่ควร จะเป็น จึงวินิจฉัยว่าที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ของโจทก์ทั้งสี่ ไม่ได้อยู่ในที่สาธารณประโยชน์โคกอีเม่า การออก น.ส. ๓ ทั้งหกแปลงดังกล่าวชอบแล้ว จำเลยทั้งสอง จึงไม่อาจเพิกถอนได้	ควรตรวจสอบขอบเขตของที่สาธารณประโยชน์ ให้ชัดเจน ก่อนทำการเพิกถอนที่ดินที่มีเอกสารสิทธิใดๆ



เรื่อง คดีพิพาทคำสั่งไม่รับฟ้องกรณีการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่รัฐ

นางสาวศิริดา เพื่อกสุวรรณ นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววิมลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้องและคำให้การ

คดีนี้ มูลเหตุเกิดเมื่อมีบุคคลภายนอกมายื่นฟ้อง กรมที่ดิน กรมการปกครอง และกรมป่าไม้ เพื่อเรียกค่าสินไหมทดแทน กรณีบุคคลภายนอกมีสิทธิครอบครองโดยสมบูรณ์ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๓๗/๓๗ ต่อมา อธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว เนื่องจากที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและเขตป่าไม้ถาวร ศาลปกครองสูงสุดจึงมีคำสั่งให้กรมที่ดิน กรมการปกครอง และกรมป่าไม้ ร่วมกันชำระเงินแก่บุคคลภายนอก จำนวน ๓,๘๔๑,๘๘๔.๑๑ บาท พร้อมดอกเบี้ย กรมที่ดินได้นำเงินไปวางศาลเพื่อชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกตามคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ และเนื่องด้วยการออก น.ส. ๓ ก. ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งถูกเพิกถอนดังกล่าว เกิดจากการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินจึงยื่นฟ้องเป็นคดีนี้ โดยยื่นฟ้องต่อเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิด ได้แก่ นายอำเภอเมืองภูเก็ต เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเมืองภูเก็ต นายช่างรังวัด และป่าไม้ อำเภอเมืองภูเก็ต แต่เมื่อตรวจสอบแล้วมีผู้ถูกฟ้องคดีบางรายถึงแก่ความตาย และเมื่อผู้ฟ้องคดีมีหนังสือ เรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ผู้ถูกฟ้องคดีกลับเพิกเฉย กรมที่ดินจึงฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้กระทำละเมิด และฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ถึง ๕ ในฐานะทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้าหน้าที่ ผู้กระทำละเมิดที่ถึงแก่ความตาย เพื่อชดใช้ค่าสินไหมทดแทนที่ได้ชำระตามคำพิพากษาให้แก่ผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาล

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามคำฟ้องคำให้การมีว่า เมื่อกรมที่ดิน ผู้ฟ้องคดี นำเงินไปวางศาล เพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เป็นกรณีหน่วยงานของรัฐชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก จึงมีสิทธิเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดด้วยความจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีได้ โดยจะต้องใช้สิทธิเรียกร้องภายในกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้ใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหายซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และเนื่องจากเจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดถึงแก่ความตาย ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ในอันที่จะต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ย่อมเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาทของเจ้าหน้าที่ ซึ่งผู้ฟ้องคดีจะต้องใช้สิทธิเรียกร้องภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีรู้ถึงความตายของเจ้าหน้าที่ หรือภายในสิบปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้ถึงแก่ความตาย ตามมาตรา ๑๓๕๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ เป็นการใช้สิทธิเรียกร้องภายในกำหนดอายุความ ส่วนกรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เป็นทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดซึ่งถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และ ๕ เป็นทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดซึ่งถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐ การที่ผู้ฟ้องคดี ยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ จึงเป็นการยื่นฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดถึงแก่ความตาย ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งไม่รับฟ้อง ในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ถึงที่ ๕ ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์คำสั่งไม่รับฟ้องดังกล่าว ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้ว เห็นฟ้องด้วยกับคำสั่งศาลปกครองชั้นต้น และวินิจฉัยเพิ่มเติมว่าการฟ้องคดีนี้ ผู้ฟ้องคดีประสงค์เรียกร้องค่าสินไหมทดแทน ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ผู้ฟ้องคดีโดยตรง มิได้เป็นการฟ้องคดีที่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะหรือสถานะของบุคคล และมีข้อดีเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม หรือมีเหตุจำเป็นอื่นที่ศาลปกครองจะรับไว้พิจารณา จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ คผ. ๙๐/๒๕๖๒ คดีหมายเลขแดงที่ คผ ๑๖๒/๒๕๖๒)

ไม่รับฟ้องคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
คดีไม่ขาดอายุความตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ฯ แต่ขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องมรดก	ในคดีนี้ มีการวางเงินตามคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ซึ่งเป็นการใช้คำสั่งใหม่ทดแทนเมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดถึงแก่ความตาย จึงควรนำคำพิพากษานับนี้เป็นกรณีศึกษาในการฟ้องคดี กรณีขอใช้คำสั่งใหม่ทดแทนต่อศาลปกครอง ว่าต้องใช้อายุความเรื่องมรดกประกอบด้วย



“สุข” ที่แท้นั้น
อยู่ที่ใจ...ใจที่ลดละ
ไม่ใช่ใจ...ที่คิดจะเอา

หลวงปู่เอี่ยม
วัดหนัง บางขุนเทียน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๑๙๔๑๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓/ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๕๕๔๒ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓/

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๒๔๑๓๙ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๓/

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๔๑๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๔

๔. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน
ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้ชักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ กรณี ขอฟ้องผัน การดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ที่ให้รังวัด แบ่งจัดสรรตามแผนผังโครงการได้ แต่ยังห้ามมิให้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้จนกว่าจะได้รับใบอนุญาต ให้ทำการจัดสรรที่ดิน และการปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังโครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. กรมที่ดินได้แจ้งมติที่ประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๔ ให้ชักซ้อม ความเข้าใจกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดว่า เมื่อได้มีการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการต้องมีมติหรือมีคำสั่งให้ชัดเจนว่าเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบ อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้ขอ ทำการจัดสรรที่ดินภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควรตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลกระทบในวงกว้างต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อย่างเหมาะสมและเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ จึงให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ทุกแห่ง ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังนี้

๑. ให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้ถือปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด โดยในการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกระทำให้เสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควร และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ในหนังสือที่อ้างถึง ๑. ๒. และ ๓. โดยเคร่งครัด

๒. ให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ห้ามมิให้มีการเรียกรับผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในการดำเนินการโดยเด็ดขาด โดยให้ถือปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ ซึ่งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔.

ทั้งนี้ ให้ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นมีหน้าที่ช่วยกันสอดส่อง ควบคุมดูแล กวดขัน ในการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด หากมีกรณีร้องเรียนเกิดขึ้นในสำนักงานที่ดินใด ผู้บังคับบัญชาจะต้องร่วมรับผิดชอบด้วย ซึ่งกรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓



หนังสือที่อ้างถึง ๑



หนังสือที่อ้างถึง ๒



หนังสือที่อ้างถึง ๓



หนังสือที่อ้างถึง ๔
ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง มาตรการฯ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๕๕๘๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง ชုံมความเข้าใจเรื่องขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐.๒/ว ๓/๓/๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๓/๓๐.๒/ว ๑๘๓/๑๓ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณี ขอผ่อนผันการดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และส่งสำเนาประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ มาเพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่ง ยังไม่เป็นไปตามหนังสือกรมที่ดินและประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางดังกล่าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติถูกต้อง และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงเรียนมาเพื่อขอชักชวนความเข้าใจ ดังนี้

๑. ให้กำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเคร่งครัด เพราะหากไม่สามารถเสนอเรื่อง การขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการฯ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวันได้ อาจเกิดผลเสียหาย แก่ทางราชการและส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่จะไม่ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ด้วย

๒. การพิจารณารับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้พิจารณาจากหลักฐานและรายละเอียดตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐.๒/ว ๓/๓/๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ เท่านั้น หากผู้ขอจัดสรรที่ดินรายใดแสดงหลักฐานและรายละเอียดไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ ให้มีคำสั่งไม่รับ คำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

๓. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุมัติแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน และให้ไปรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบ ผลการรังวัดด้วยว่า พื้นที่สวนสาธารณะยังมีเนื้อที่ในสัดส่วน ๕% ของพื้นที่จัดจำหน่าย หรือไม่ พร้อมทั้งให้ ตรวจสอบพื้นที่สาธารณูปโภคอื่นๆ และพื้นที่จัดจำหน่ายด้วยว่าเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ของจังหวัด หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. ชันธชัย วิจักขณะ

(ชันธชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐-๒๒๒๒-๓๓๓/๑, ๐-๒๒๒๒-๖๘๒๔ โทรสาร ๐-๒๒๒๒-๐๕๑๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓๗.๒/ว ๒๔๑๓๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขอฟ่อนผันการดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐/ว ๑๕๙๒๓/ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐.๒/ว ๓/๓/๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๔

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการขอฟ่อนผันให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑, ๒ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาทบทวนแนวทางปฏิบัติกรณีและผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินขอฟ่อนผันไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามแผนผังโครงการ และยังสามารถดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยๆ ในคราวเดียวกันได้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ เนื่องจากปรากฏว่า ที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับการฟ่อนผันได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกและจดทะเบียนแปลงแปลงย่อยไปแล้ว แม้ระยะเวลาจะผ่านไปหลายปี แต่ไม่มีการดำเนินการเพื่อยกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินบางรายเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องถูกยึดขายทอดตลาด หรือมีการโอนชำระหนี้ หรือบางรายมีการจำหน่ายจ่ายโอนเป็นที่ดินแปลงย่อย ทำให้ที่ดินแปลงย่อยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลอื่นดังกล่าว เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ทำให้ผู้รับโอนไม่ได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหาย จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐.๒/ว ๓/๓/๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๔ ที่ให้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย คงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๓๐/ว ๑๕๙๒๓/ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ที่ให้รังวัดแบ่งจัดสรรตามแผนผังโครงการได้ แต่ยังไม่ห้ามมิให้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้จนกว่าจะได้ใบรับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งการถือปฏิบัติดังนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองประชาชนผู้ซื้อที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน และมีได้เกิดความล่าช้าต่อผู้จัดสรรที่ดินแต่ประการใด เนื่องจากการจดทะเบียนแบ่งแยกและออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่สามารถเตรียมเรื่องไว้ล่วงหน้าโดยใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๓ วัน สำหรับที่ดินที่ได้มีการรังวัดแบ่งแยก และจดทะเบียนไว้แล้ว ก่อนยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ ยังคงมีหน้าที่ต้องควบคุมมิให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ในที่ดินแปลงย่อยดังกล่าว จนกว่าจะได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ทานตระกูล

(นายศิริพงษ์ ทานตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๕-๐๓/ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๘๑๒๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง การพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้พิจารณาอุทธรณ์การขอยกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้มีประเด็นปัญหาว่า การที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมีมติว่าให้ถอนเรื่องการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของผู้ขอใบอนุญาตออกไปก่อน เนื่องจากมีการดำเนินการบางอย่างไม่เข้าหลักเกณฑ์ และให้ผู้ขอไปดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนั้นให้เป็นที่ยุติเสียก่อนนั้น หมายความว่า ผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์มติดังกล่าวต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือไม่ เพราะกรณีที่ผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางนั้น ต้องเป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติไม่เห็นชอบหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามนัยมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงมีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ให้ข้อความเข้าใจกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดว่า เมื่อได้มีการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการต้องมีมติหรือมีคำสั่งให้ชัดเจนว่าเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน ภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควร ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เท่านั้น หากคณะกรรมการมีมติหรือมีคำสั่งว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาต ต้องมีเหตุผลกำหนดเป็นประเด็นให้ชัดเจนว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาตด้วยเหตุผลใด เพื่อให้ผู้ขออนุญาตจะได้ใช้สิทธิอุทธรณ์อย่างถูกต้องและสะดวกแก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในการพิจารณาอุทธรณ์ได้ตามเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ รวมทั้งเพื่อมิให้เกิดผลกระทบและความเสียหายแก่ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดิน อันเกิดจากความล่าช้าในการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน
จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดิน ได้จัดทำมาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน เพื่อประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (ITA) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และเพื่อให้บุคลากรกรมที่ดินยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการ นั้น

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ขอส่งสำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายใน เพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ เพื่อทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่ เว็บไซต์ของศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน <http://www.dol.go.th/ethics> หัวข้อ “ชาวประชาสัมพันธ์”

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เป็ลียน แก้วฤทธิ์**

(นายเป็ลียน แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๔๙๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๙๘ , ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๒๕

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน

เพื่อให้การดำเนินการของกรมที่ดินเป็นไปตามเจตจำนงสุจริต ตามแนวนโยบายของผู้บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้รับบริการ หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการของกรมที่ดิน เพื่อพัฒนา และยกระดับการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลแสดงถึงความโปร่งใส ตรวจสอบได้ กรมที่ดิน จึงได้กำหนดมาตรการไว้ดังนี้

มาตรการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร

๑. ให้หน่วยงานจัดให้มีศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้ประชาชนสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงาน โดยให้ยึดแนวทางการจัดตั้งตามคู่มือศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการกรมที่ดินเป็นหลัก

๒. ให้ศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ จัดให้มีข้อมูลข่าวสารครบถ้วนตามที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนดอย่างเคร่งครัด

๓. หากมีผู้ร้องขอให้เปิดเผยข้อมูลนอกเหนือจากที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ของกรมที่ดิน พิจารณาวินิจฉัยสั่งการ

๔. สำหรับหน่วยงานบริการประชาชน ต้องจัดให้มีการเผยแพร่คู่มือสำหรับประชาชน ตามมาตรา ๓/ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ อย่างเคร่งครัด โดยให้ปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ที่กำหนดให้ยื่นคำขอและเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

มาตรการให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วม

๑. ให้ทุกหน่วยงานจัดให้มีการสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง/ความพึงพอใจ เพื่อให้ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้เข้ามามีส่วนร่วมและให้ข้อเสนอแนะในงานบริการต่างๆ รวมทั้ง ต้องมีการนำผลการสำรวจไปใช้ในการปรับปรุง/พัฒนาหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๒. ให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบภารกิจหลักของกรมที่ดิน กำหนดแนวทางในการเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการตามภารกิจ

มาตรการส่งเสริมความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง

๑. ให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ กฎกระทรวง ประกาศคณะกรรมการ และหนังสือเวียนกรมบัญชีกลาง โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ให้ยึดแนวทางการดำเนินการตามคู่มือการจัดซื้อจัดจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ซึ่งจัดทำโดยกองพัสดุและกองฝึกอบรม กรมที่ดิน

๒. ให้ข้าราชการของกรมที่ดิน รวมถึงคู่สมรส ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ โดยเคร่งครัด

มาตรการจัดการเรื่องร้องเรียนการทุจริต

๑. ให้ทุกหน่วยงานดำเนินการจัดการเรื่องร้องเรียน ให้เป็นตามขั้นตอน ระยะเวลา ตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ที่กรมที่ดินกำหนด

๒. ให้ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน กลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน เป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการ การดำเนินงานเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนการทุจริตให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

มาตรการป้องกันการรับสินบน

๑. ห้ามบุคลากรกรมที่ดินรับหรือถาพนำถึงการรับทรัพย์สิน ของขวัญ ของที่ระลึก ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด นอกเหนือจากทรัพย์สิน หรือประโยชน์อันควรได้ตามกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายให้รับได้ รวมทั้งให้ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์การรับสินบนหรือประโยชน์อื่นใด โดยธรรมชาติของเจ้าหน้าที่ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ และประกาศสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่อง นโยบายการต่อต้านการรับสินบน เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๒

๒. สำหรับการจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามมิให้มีการรับหรือให้สินบนในการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง บุคลากรกรมที่ดินต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทหรือคู่สัญญา หรือการใช้งบประมาณของรัฐเพื่อจัดซื้อจัดจ้าง แล้วเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้รับของแถมหรือผลประโยชน์ตอบแทน ทั้งนี้ การดำเนินการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ถูกต้อง สามารถตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๓. บุคลากรของกรมที่ดินจะต้องไม่เสนอให้หรือรับสินบนจากเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนหรือบุคคลอื่นใด โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้กระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำอันมิชอบด้วยหน้าที่และกฎหมาย

๔. เจ้าหน้าที่จะต้องไม่เรียกร้องจัดหา หรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องกัตน ไม่ว่าจะเป็นคนในครอบครัว เพื่อน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในลักษณะอื่นใด

๕. เมื่อผู้ใดพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการรับหรือให้สินบน จะต้องรายงานผู้บังคับบัญชา หรือช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน

๖. จัดให้มีช่องทางและประชาสัมพันธ์ ในการร้องเรียนหรือให้ข้อมูลเพื่อเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ บุคคล หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบ เฝ้าระวัง และแจ้งเบาะแสการรับสินบนของหน่วยงาน

มาตรการป้องกันการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนกับประโยชน์ส่วนรวม

๑. ให้ผู้บริหารทุกระดับของกรมที่ดินประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต

๒. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรืออาศัยโอกาสในการปฏิบัติหน้าที่ ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น และมีให้นำความลับของทางราชการไปแสวงหาประโยชน์ส่วนตัว ประโยชน์ของพวกพ้องหรือครอบครัว ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามประกาศสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่องมาตรการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนในหน่วยงาน ลงวันที่ ๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินกระทำการใดๆ อันเป็นการเบียดบังผลประโยชน์ที่เป็นตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานในหน่วยงาน

๔. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำเงิน บุคลากร หรือทรัพย์สินอื่น ของทางราชการ รวมทั้งไม่ใช้เวลาว่างไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

๕. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำความสัมพันธ์ส่วนตัว มาประกอบการใช้ดุลพินิจในการให้คณให้โทษการพิจารณาตัดสิน/อนุมัติ อนุญาต การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง หรือเป็นเหตุในการเลือกปฏิบัติ

มาตรการตรวจสอบการใช้ดุลพินิจ

๑. ให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ กำกับดูแล และติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงาน ตลอดจนการใช้ดุลพินิจของผู้ใต้บังคับบัญชา ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ มาตรฐาน คู่มือการปฏิบัติงาน และขั้นตอนที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องการทุจริต ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยหากพบว่าการปฏิบัติงานใดยังไม่มีมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน หรือมาตรฐานฯ/คู่มือฯ นั้น ไม่ทันสมัย หรือไม่เหมาะสมในทางปฏิบัติ หรืออาจก่อให้เกิดการใช้ดุลพินิจที่อาจนำมาซึ่งความไม่โปร่งใส เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ ให้ผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่รับผิดชอบหลัก และ/หรือ ผู้ปฏิบัติตามมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงานเสนอเพื่อทบทวนในมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน ดังกล่าว

๒. ให้กลุ่มตรวจสอบภายใน ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และแนวทางปฏิบัติงานตรวจสอบภายในประจำปีของกระทรวงมหาดไทย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๑๙๒๓/

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓/

๒. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญและการจดทะเบียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
ตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๒

๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วย ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งเป็นบุคคล
ที่ไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองตามหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม โดยแนะนำให้ผู้มีชื่อ
ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง
ในที่ดินต่อสำนักงานที่ดินก่อน ตามมาตรา ๔๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อมิให้เป็นการหลีกเลี่ยง
ค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และภาษีอากรตามมาตรา ๓๙, ๔๐
และ ๕๐ แห่งประมวลรัษฎากร

ดังนั้น เพื่อให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓/
ประกอบกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญและการจดทะเบียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
ตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓ กรมที่ดินจึงขอชักซ้อมความเข้าใจในการออกหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน ตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

การจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ การนำที่ดินแปลงจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งระบุชื่อบุคคลภายนอก
เป็นผู้มีสิทธิในแผนผังโครงการ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด
ตามมาตรา ๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้ว สามารถดำเนินการออก
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ ให้แก่ผู้มีรายชื่อตามแผนผังโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ ซึ่งเป็นไป
ตามนัยของมาตรา ๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๓/๙ (๑๕๕๓/๙) โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๒ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๒๒๔๕๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓/ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๑๙๔๑๑ ลงวันที่ ๒๓/ สิงหาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินอย่างถูกต้องตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลกระทบในวงกว้างต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส และตรวจสอบได้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันมิให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหนึ่งในภาคธุรกิจที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศและเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เกิดสภาวะการขาดสภาพคล่อง อันอาจกระทบต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อเป็นการสนับสนุนการขับเคลื่อนภาคอสังหาริมทรัพย์ให้สามารถพลิกฟื้นจากวิกฤตในครั้งนี้ได้อย่างมีคุณภาพ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ในขั้นนี้ กรมที่ดินจึงวางมาตรการในการให้ความช่วยเหลือเพิ่มเติม ในอันที่จะบรรเทาความเดือดร้อนของผู้จัดสรรที่ดิน โดยวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. เร่งรัดการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน โดยให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกระทำให้เสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควรและให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ตามหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัดด้วย

๒. เร่งรัดกระบวนการพิจารณาการประมาณการค่าก่อสร้าง เพื่อกำหนดจำนวนเงินในการทำสัญญาค้ำประกัน รวมทั้งการพิจารณาอนุญาตให้ลดวงเงิน ตลอดจนการยกเลิกสัญญาค้ำประกันดังกล่าวให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว โดยไม่ชักช้า ได้แก่

(๑) กรณีการดำเนินการตามสัญญาค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ตามนัยมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) กรณีการดำเนินการตามสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๒๖๓๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเรียกสำเนาทะเบียนบ้านมาเพื่อสอบสวนและตรวจสอบ**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๙๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๓/๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑.-๓. กรมที่ดินวางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการเรียกเอกสารหลักฐานของผู้ขอรับบริการจากสำนักงานที่ดินให้เป็นแนวทางเดียวกันและเป็นไปตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ และคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๒๑/๒๕๖๐ โดยสรุปได้ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาใช้ในการสอบสวนและตรวจสอบเท่าที่เห็นว่าจำเป็น โดยมีให้เรียกสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอตามกรณีที่กำหนดโดยเด็ดขาด หากมีกรณีต้องใช้เอกสารอื่นที่ทางราชการออกให้ พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งหน่วยงานราชการที่เป็นผู้ออกเอกสารทางราชการดังกล่าวเพื่อจัดส่งข้อมูลหรือสำเนาเอกสารนั้นมาให้ เว้นแต่ผู้ขอจะนำสำเนาเอกสารเช่นว่านั้นมาแสดงด้วยตนเอง หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ยังขาดเอกสารหลักฐานอยู่และจำเป็นต้องตรวจสอบมีเจตนาไม่อาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้และผู้ขอไม่สามารถนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในขณะนั้นได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและผู้ยื่นคำขอลงนามในบันทึกดังกล่าวแล้วมอบสำเนานบันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วย นั้น

กรมที่ดินได้รับทราบข้อมูลจากประชาชนผ่านช่องทางศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่เป็นไปในทางเดียวกันและไม่เป็นไปตามเจตนาของประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลเพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งได้ให้ผู้ขอจดทะเบียนไปขอคัดรายการทะเบียนบ้านจากสำนักทะเบียนท้องถิ่นเอง ซึ่งเป็นการปฏิบัติราชการไม่เป็นไปตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนด ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความถูกต้องและอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในการขอรับบริการ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. สั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเรียกเอกสารหลักฐานมาเพื่อสอบสวนและตรวจสอบการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือสั่งการและประกาศกรมที่ดิน ตามที่อ้างถึง ๑. - ๓. โดยเคร่งครัด

๒. ในการตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกตรวจสอบเฉพาะกรณีจำเป็น เช่น การตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับสัญญาซึ่งต้องสอบสวนในเรื่องข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากสำเนาทะเบียนบ้านอันเป็นต้นฉบับเท่านั้น กรณีผู้ขอไม่ได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในขณะยื่นคำขอ หรือในวันที่ยื่นคำขอ ให้แจ้งผู้ขอทราบว่าเป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสำนักทะเบียนท้องถิ่นที่ส่งรายการข้อมูลทะเบียนบ้านมาเพื่อตรวจสอบ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์ที่จะนำสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน (ต้นฉบับ) มาแสดงด้วยตนเอง และให้บันทึกความบกพร่องและรายการสำเนาทะเบียนบ้านซึ่งต้องยื่นเพิ่มเติมดังกล่าว พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ขอยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมกรณีผู้ขอประสงค์จะนำมาแสดงเอง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและผู้ยื่นคำขอลงนามในบันทึกดังกล่าว แล้วมอบสำเนานั้นให้กับผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

อนึ่ง ขณะนี้กรมที่ดินอยู่ระหว่างการจัดทำระบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินเรียกใช้ข้อมูลรายการบุคคลและข้อมูลรายการทะเบียนบ้านจากระบบเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) หากดำเนินการแล้วเสร็จ กรมที่ดินจะได้วางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการเรียกใช้ข้อมูลรายการทะเบียนบ้านจากระบบเชื่อมโยงข้อมูลดังกล่าวโดยไม่ต้องแจ้งสำนักทะเบียนท้องถิ่นส่งข้อมูลมาเพื่อตรวจสอบอีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑.ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและขอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๙

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. แบบการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

(น.ส. ๘๑)

๓. แบบคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (น.ส. ๘๐)

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามที่อ้างถึง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๙ ตามที่อ้างถึง ๓. และยกเลิกหมายเหตุท้ายหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดิน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. และแบบ น.ส. ๓๘ ข. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๒ ตามที่อ้างถึง ๕. และวางแนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีสาระสำคัญตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๘๑

แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๔๑๖.๔/ว ๒๓๓๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๑. การเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ประกาศแผนที่ที่จะทำการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน และการเสนอคำส่งมอบอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด	ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “เมื่อเป็นการสมควรจะทำการขอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน...” ดังนั้น ในการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ขอให้เสนอคำส่งมอบอำนาจไปในคราวเดียวกัน เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นผู้ทำหนังสือแจ้งกำหนดวันทำการรังวัดเดินสำรวจขอบเขตที่ดินให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และให้เก็บหลักฐานการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินไว้ในเรื่องราวการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน
๒. การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือยึดด้านกรรังวัด	กรณีที่มีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มารังวางเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด และการกรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารังวางเขตได้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือยึดด้านกรรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยอนุโลม และให้ใช้แบบ น.ส. ๔๑ ในการแจ้งแทนแบบ ท.ค. ๔๑
๓. การรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม	ในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ห้ามมิให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เนื่องจากมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ดำเนินการได้
๔. เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการสอบเขตที่ดิน	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเฉพาะค่าหลักเขตที่ดิน แปลงละ ๖๐ บาท ตามข้อ ๒ (๑๐) (ณ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๕. การจัดทำโฉมที่ดินขึ้นใหม่	เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ผลการรังวัดได้เนื้อที่และรูปแบบที่แตกต่างจากเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผลการรังวัดเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้สิทธิในที่ดินเพื่อทราบ หากผู้สิทธิในที่ดินไม่มีความประสงค์ดำเนินการต่อไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินยกเลิกเรื่อง และหากผู้สิทธิในที่ดินยินยอมให้แก้ไขแผนที่และเนื้อที่ในโฉมที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำโฉมที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ตามความในมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และโฉมที่ดินจะสมบูรณ์เมื่อโฉมที่ดินได้แก่ผู้สิทธิในที่ดิน ตามหลักการเดียวกันกับการออกโฉมที่ดิน ตามมาตรา ๕๔, ๕๕, ๕๖, ๕๗, ๕๘ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๖. ตำแหน่งที่ดินอยู่ในระวางคาบเกี่ยว ซึ่งไม่ได้ประกาศทำการสอบเขตที่ดิน	กรณีตำแหน่งที่ดินอยู่ในระวางคาบเกี่ยว ซึ่งได้ประกาศกำหนดให้ทำการสอบเขตที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมมีอำนาจดำเนินการสอบเขตที่ดินที่มีเลขที่ดินตามแผนที่ระวางนั้นได้
๗. การดำเนินการเมื่อยกเลิกเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน	กรณีมีการยกเลิกเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน ให้จัดทำบัญชีเรื่องราวที่ยกเลิก และส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกเพื่อเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน
๘. การดำเนินการของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้ ๑. กรณีมีการยื่นคำขอรังวัดในระวางที่ประกาศทำการสอบเขตที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) กรณีเป็นการยื่นคำขอสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินต้องที่ไม่มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินให้ติดต่อยุทธยานุกรรมการเดินสำรวจท้องที่ที่รับผิดชอบทราบ แต่หากผู้ขอประสงค์จะทำการรังวัดสอบเขตตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้ยกเลิกคำขอสอบเขตที่ดินที่สำนักงานที่ดินแล้วแจ้งให้ผู้ขอไปติดต่อยุทธยานุกรรมการเดินสำรวจเพื่อดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินต่อไป (๒) กรณีเป็นการยื่นคำขอแบ่งแยกหรือรวมโฉมที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินต้องที่ไม่มีหนังสือแจ้งยุทธยานุกรรมการเดินสำรวจหากที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดิน ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจจัดทำการสอบเขตที่ดินหรือยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดินแล้วแต่กรณี ๒. กรณีมีการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินในบริเวณวางที่มีการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินต้องที่สอบถามผู้ขอว่า ได้มีการรังวัดสอบเขตที่ดินในที่ดินแปลงหรือไม่ได้ หากมีการสอบเขตที่ดินให้กับที่กผู้ขอรับทราบ ว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้มีการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งรูปแบบที่และเนื้อที่อาจเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานที่ดินเดิมโดยขอยืนยันให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ต่อไป” แล้วมีหนังสือแจ้งเรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจทราบภายในวันทำการถัดไป

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	๓. กรณีมีการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ประกอบการสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกชื่อขอทราบด้วยว่า ผู้ถือกรรมสิทธิในที่ดินต้องไปดำเนินการติดต่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจเพื่อทำการสมรสสิทธิการรังวัดขอบเขตที่ดินต่อไป ๔. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ได้รับแจ้งผลการสอบเขตที่ดินตามแบบ น.ส. ๑๔ (บัญชีแปลงสำคัญที่ดิน) จากศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ ให้ติดกัลลหหมายเหตุผลตามแบบ ท.ด. ๗๔ (ใบแจ้งเรื่องราวว่าดำเนินการ) ไว้ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่าอยู่ระหว่างสอบเขตตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๕. กรณีเจ้าของที่ดินนำทำการสอบเขตโฉนดที่ดินแล้วรูปแบบที่เปลี่ยนแปลง หากเจ้าของที่ดินไม่ยอมรับผลการรังวัดเมื่อผู้อำนาจการศูนย์เดินสำรวจยกเลิกเรื่องและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ให้ดำเนินการคัดค้านคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (น.ส. ๔๐) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ๖. เมื่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจส่งบัญชีรายชื่อผู้นำทำการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบการอายัดและทำการหมายเหตุด้วยหนังสือแดงที่มอบอำนาจหน้าที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ทำการสอบเขตแต่เดิมน ปี” และลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วแจ้งผลการตรวจสอบรายได้ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ กรณีที่การสอบเขตที่ดินอาจมีผลกระทบบต่อผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดไว้ให้ผู้ขออายัดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ๗. กรณีโฉนดที่ดินสูญหายทั้งฉบับและมีการฉีกต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วจึงดำเนินการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๘. เมื่อได้รับบัญชีการแจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการเผยแพร่โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเดิมโดยหมายเหตุด้วยหนังสือแดงไว้ในระหว่างสิ้นดูกันว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกเพราะมีการสอบเขตที่ดินและจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว แต่วันที่.... เดือน.... พ.ศ.” เสร็จแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรมที่ดิน

สำนักงานการออกหนังสือสำคัญ

วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ (กรณีได้รับหมายนัดรังวัด)

(น.ส. ๘๑)



ที่ มท ๐๕๑๖...../

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน(กรณีมีกรรมสิทธิ์รวมให้แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน)

อ้างถึง หนังสือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ที่...../.....ลงวันที่.....

ด้วย.....ได้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามความใน
มาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ตามการประกาศของจังหวัด.....
ฉบับลงวันที่.....พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตติดต่อกับที่ดินของท่าน.....(ในฐานะเจ้าของที่ดินที่จะต้องนำทำการรังวัดสอบเขต
และร่วมระวางชี้และลงชื่อรับรองเขตให้กับเจ้าของที่ดินข้างเคียง/ในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง)...แต่เนื่องจาก...
(ท่านไม่ได้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน/ท่านไประวางชี้แต่ไม่ได้ลงชื่อรับรองเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัด)...
ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแล้ว

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้นำทำการสอบเขตได้นำชี้แนวเขต
และปักหลักเขตที่ดินไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่าน
ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่าน
ไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดิน
ตามผลการรังวัด โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตที่ดินตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ขอแสดงความนับถือ

()

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....เจ้าหน้าที่สอบสวน

โทร.

.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจทำแผนที่

โทร.

(หมายเหตุในสำเนาหนังสือ ไปรษณีย์ลงทะเบียนเลขที่.....)

(น.ส. ๘๐)

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดเลขที่.....

ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ที่ดินแปลงนี้ เจ้าของที่ดินได้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากเดิม และผู้ขอได้ยกเลิกเรื่องการขอสอบเขตที่ดินแล้ว

ถ้าคู่กรณียืนยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้ แล้วดำเนินการได้

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

“ความดี”

ความดี ไม่มีขาย
ใช้เห็น เป็นสินค้า

ความดี ที่แท้จริง
ลึกซึ้ง ได้สาคร

ความดี มีไม่ยาก
เพียงสร้าง อย่างตั้งใจ

ทำดี ไม่มีสูญ
คนรัก จักทวี

ทำดี แต่ไม่เกิด
ยามใด ไกล้อับจน

ศีลธรรม ทางสัมมา
มานะ สะสมคุณ

อย่างมงาย หมายถึง
หรือเปรียบว่า ดังอารมณ์

นั้นใหญ่ยิ่ง เกินสังข
สภาวะ เหนือพรใด

มีลำบาก แม้อยากได้
ทำดีไว้ ย่อมได้ดี

ยิ่งเพิ่มพูน จรรยาศรี
บารมี อยู่ที่ตน

ทางประเสริฐ เกิดกุศล
จะผ่านพ้น เพราะผลบุญ

จงรักษา ตัดว่าวุ่น
ไว้เป็นทุน หนุนชีวัน.....

สนอง เสาทอง

พิพิธภัณฑ์เกษตรเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว

วันที่ ๑๓ ตุลาคมของทุกปี เป็นวันคล้ายวันสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร และเพื่อเป็นการรำลึกถึงพระองค์ท่าน เราเลยอยากจะถือโอกาสเชิญชวนทุกคน ไปชมพิพิธภัณฑ์เกษตรเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว พิพิธภัณฑ์มีชีวิต พิพิธภัณฑ์แห่งการเรียนรู้พระเกียรติคุณและพระอัจฉริยภาพ ของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ด้านการเกษตร ความสำคัญของการเกษตรกับสถาบันพระมหากษัตริย์ไทย รวมถึงการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นศูนย์กลางการเรียนรู้เกษตร เศรษฐกิจพอเพียงและการถ่ายทอดองค์ความรู้ ด้านภูมิปัญญาวัฒนธรรมเกษตร ผ่านกิจกรรมโครงการส่งเสริมการเรียนรู้เกษตรเศรษฐกิจพอเพียง ให้กับหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน โรงเรียน สถาบันการศึกษา และประชาชนทั่วไป ได้เรียนรู้ผ่านการฝึกปฏิบัติสามารถนำไปปรับประยุกต์ใช้ได้จริง

พิพิธภัณฑ์แห่งนี้ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามโรงพยาบาลการุญเวช นวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี บนพื้นที่กว่า ๓๐๐ ไร่ แบ่งออกเป็น ๒ ส่วนใหญ่ๆ ได้แก่ “พิพิธภัณฑ์ในอาคาร” นำเสนอพระอัจฉริยภาพของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ด้านการเกษตรและวิถีเกษตรไทยผ่านสื่อผสมผสานที่ทันสมัย นอกจากนี้จะได้เรียนรู้ทางทฤษฎีในตัวตึกแล้ว ก็ยังมี “พิพิธภัณฑ์กลางแจ้ง” ซึ่งเป็นฐานเรียนรู้การทำการเกษตรต่างๆ เหมือนห้องเรียนที่มีชีวิต ได้เห็นตัวอย่างในสภาพแวดล้อมจริงและเลือกลงมือลงทำเองด้วย

● สุข สนุก เรียนรู้ ชมพิพิธภัณฑ์ในอาคาร



พิพิธภัณฑ์ในหลวงรักเรา ชั้นที่ ๑ เรียนรู้พระอัจฉริยภาพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ ๙ ด้านการเกษตร พระราชพิธีในวิถีเกษตร พระราชประวัติ และพระราชกรณียกิจ หลักการทรงงาน ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการเกษตร เกษตรทฤษฎีใหม่ และพระอัจฉริยภาพ ด้านการจัดการ ดิน น้ำ ป่า คน ฯลฯ พร้อมรับชมภาพยนตร์การ์ตูนแอนิเมชัน ๓ มิติ ทะลุจอ “เรื่องของพ่อในบ้านของเรา” “แผ่นดินของเรา” “ทรัพย์สินอันล้ำค่า” “เมล็ดพันธุ์ไทย” “ไฟสว่างกับทานตะวันผู้ยิ่งใหญ่” “คิดถึงมีสิ่งเลือน” “ความดีงามสืบทอดได้” “กษัตริย์เกษตร” ในโรงภาพยนตร์ ๒๐๐ ที่นั่ง ชั้นที่ ๒ เรียนรู้ความสำเร็จการน้อมนำคำพ่อสอนไปปฏิบัติ โดยมีสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารีเป็นองค์ประธานผู้น้อมนำพบความสุขในวิถีเกษตร ห้องมหัศจรรย์ท้องทุ่ง นำเสนอด้วยระบบไฮโดรแกรมที่ทันสมัย ความสำคัญของอารยธรรมเกษตรไทยและอารยธรรมเกษตรโลก ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เรียนรู้วัฒนธรรมเกษตรเศรษฐกิจพอเพียงและสถาบันเกษตรไทย



พิพิธภัณฑ์มหัศจรรย์พันธุกรรม เรียนรู้และสืบสานพระราชปณิธาน ตามรอยเจ้าฟ้าพันกอนุรักษ์ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี “การรักทรัพยากร คือ การรักชาติ รักแผ่นดิน” ตื่นตา ตื่นใจ กับเทคโนโลยี แสง สี เสียง และระบบการนำเสนอ มหัศจรรย์พันธุกรรม ชมเมล็ดพันธุ์นานาชนิดที่สะท้อนความหลากหลายของพันธุกรรม อันเป็นมรดกที่มีคุณค่า ให้ประโยชน์มากมาย เรียนรู้และรู้จักพืชพื้นถิ่นมากมาย จากสวนป่าต้นแบบ เช่น ป่าลุ่มมะปราง ป่าชะป้าง วนเกษตรและสวนสมรม



พิพิธภัณฑ์ป่าดงพงไพร เรียนรู้เรื่องราวของธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สรรพสิ่งในธรรมชาติ ล้วนมีหน้าที่เพื่อการดำรงอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลและยั่งยืน สัมผัสบรรยากาศป่ากลางวัน แอบชมดูสัตว์น้อยใหญ่ ที่วนเวียนมาชุมนุมกันใต้ต้นไทร ผจญภัยกับการเดินป่ากลางคืน เปิดสัมผัสเพื่อรับฟังเสียงแห่งธรรมชาติ และร่วมกันบันทึกพันธุสัญญาแสดงความตั้งใจในการช่วยธรรมชาติและโลกของเรา



พิพิธภัณฑ์วิถีน้ำ เรียนรู้พระอัจฉริยภาพด้านน้ำของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๙ และแบบอย่างการน้อมนำคำพอสอนด้านน้ำ คุณค่าของน้ำเสมือนแม่ผู้ให้ชีวิต หล่อเลี้ยงผู้คนและทุกสรรพสิ่ง จากต้นน้ำสู่ปลายน้ำ วิธีแห่งน้ำ พลังแห่งสายน้ำ และการจัดการน้ำในหลากหลายระบบนิเวศ จัดแสดงด้วย ภาพยนตร์ ๔ มิติ ๒๗๐ องศา เรื่องที่ ๑ แม่น้ำชีวิต เรื่องที่ ๒ รักน้ำ



พิพิธภัณฑ์ดินดล เรียนรู้พระอัจฉริยภาพด้านดิน ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๙ ที่ได้รับการยกย่องจากสหประชาชาติให้เป็นนักวิทยาศาสตร์ดินเพื่อมนุษยธรรม และกำหนดให้วันเฉลิมพระชนมพรรษา ๕ ธันวาคม ของทุกปีเป็นวันดินโลก



พิพิธภัณฑ์เกษตรคือชีวิต เรียนรู้ความสำคัญของการเกษตร กับการดำเนินชีวิตของตนเอง ครอบครัว ชุมชน ประเทศไทย และสังคมโลก

● **เรียนรู้จากทฤษฎีสู่การปฏิบัติ สัมผัสของจริง ชมพิพิธภัณฑ์กลางแจ้ง**



พิพิธภัณฑ์เกษตรตามรอยพ่อ เรียนรู้การประยุกต์เกษตรทฤษฎีใหม่สำหรับปลูกข้าว เลี้ยงเป็ด ไก่ ปลา กบ และปลูกผักเพื่อสร้างรายได้บนพื้นที่ ๑ ไร่ การประยุกต์เศรษฐกิจพอเพียงเพื่อการพึ่งตนเอง โดยใช้ภูมิปัญญาท้องถิ่นด้านพลังงานธรรมชาติพันธุ์กรรมพืช เทคนิคการขยายพันธุ์พืช การจัดการเรือนเพาะชำ และนวัตกรรมปลูกผักกางมุ้ง ให้มีกินมีขายตลอดทั้งปี



พิพิธภัณฑ์เกษตรเศรษฐกิจพอเพียง เรียนรู้นวัตกรรมเกษตรตามแนวเศรษฐกิจพอเพียง การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ขนาดเล็ก การทำเกษตรเมือง เพื่อการพึ่งตนเอง ในการผลิตอาหารปลอดภัย พืช นวัตกรรมที่อยู่อาศัย นวัตกรรมพลังงานทดแทน การปลูกข้าวอินทรีย์ ด้วยเทคนิคนาโยน เรียนรู้วิถีไทย ๔ ภาค และสมุนไพรเพื่อสุขภาพ ฯลฯ

พิพิธภัณฑ์การเกษตรฯ เปิดให้บริการทุกวันอังคาร – วันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น. (ปิดบริการเข้าชมวันจันทร์และวันหยุดนักขัตฤกษ์) ในทุกวันเสาร์และวันอาทิตย์ตลอดทั้งเดือน โดยทุกสัปดาห์แรกของเดือนจะมี “ตลาดนัดเศรษฐกิจพอเพียง” เพื่อถ่ายทอดองค์ความรู้ด้านเกษตรเศรษฐกิจพอเพียงและเพื่อเผยแพร่พระอัจฉริยภาพด้านการเกษตรของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร โดยระดมปราชญ์เศรษฐกิจพอเพียงและเครือข่ายองค์ความรู้ด้านต่างๆ ทั่วประเทศ มาจัดแสดง และจำหน่ายสินค้าเกี่ยวกับเกษตรอินทรีย์และสุขภาพ ตลอดจนเปิดสอนอาชีพวิชาของแผ่นดินและอบรมเชิงปฏิบัติการ แลกเปลี่ยนเรียนรู้กับเกษตรกรตัวจริง ชม ชิม ช้อป ไปกับสินค้าปลอดภัยจากเครือข่ายพิพิธภัณฑ์การเกษตรฯ ทั่วประเทศ

ส่วนในวันเสาร์อาทิตย์ที่ ๒ ๓ และ ๔ ของเดือน พบกับ “กิจกรรมท่องเที่ยวสุขสันต์ที่พิพิธภัณฑ์การเกษตรฯ” สร้างประสบการณ์ด้านการเกษตรให้กับทุกคนในครอบครัว เรียนรู้ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงด้านการเกษตร สัมผัสกับวิถีชีวิตแบบพอเพียง ผ่านการชมนิทรรศการในอาคารพิพิธภัณฑ์ฯ ต่างๆ ชมฐานการเรียนรู้เกษตร ลงมือปฏิบัติ เพื่อนำไปประยุกต์สู่วิถีของตนเอง

สำหรับท่านใดที่สนใจเข้าชม สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.wisdomking.or.th, ทาง facebook.com/WisdomKingFan พิพิธภัณฑ์การเกษตรเฉลิมพระเกียรติฯ, Line ID : @WisdomKingFan หรือทางโทรศัพท์ ๐-๒๕๒๙-๒๒๑๒, ๐-๒๕๒๙-๒๒๑๓



๑๐ อุทยานแห่งชาติยอดเยี่ยมของไทย

หากคุณรักธรรมชาติ รักการพักผ่อน “อุทยานแห่งชาติ” ภายในประเทศไทย ถือได้ว่าเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ และมีนักท่องเที่ยวแวะมาเที่ยวกันอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นทะเล ภูเขา หมู่เกาะต่างๆ รวมไปถึงเส้นทางเดินธรรมชาติอีกมากมาย “๑๐ อุทยานแห่งชาติยอดเยี่ยมของไทย ที่ควรพาร่างกายไปสัมผัสสักครั้ง” จะมีที่ไหนกันบ้าง มาดูกัน

๑. อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา



เริ่มต้นกันที่อุทยานแห่งชาติชื่อดัง “อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่” ที่ครอบคลุมพื้นที่ถึง ๔ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา สระบุรี นครนายก และปราจีนบุรี เต็มเปี่ยมไปด้วยธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ สัตว์ป่ามากมาย มีสถานที่ท่องเที่ยวภายในอุทยานอย่าง “น้ำตกเหวสุวัต” รวมไปถึงลานกางเต็นท์ให้ได้นอนชมวิว ชิลล์เย็น มองดูดาวในยามค่ำคืน

๒. อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้าง จังหวัดตราด



อุทยานแห่งชาติชื่อดังแห่งดินแดนภาคตะวันออก “อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้าง” จังหวัดตราด หรือที่เรียกกันแบบคุ้นเคยกับชื่อ “เกาะช้าง” ถือได้ว่าเป็นสถานที่ท่องเที่ยว สถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ นิยมไปเที่ยวชมธรรมชาติ ผ่อนคลายกับหาดทรายสีขาว กับบรรยากาศที่เงียบสงบ

๓. อุทยานแห่งชาติศรีน่าน จังหวัดน่าน



หากคิดถึงดวงดาวระยิบระยับ ต้องนึกถึง “ดอยเสมอดาว” สถานที่ท่องเที่ยวยอดเยี่ยมภายใน “อุทยานแห่งชาติศรีน่าน” จังหวัดน่าน อุทยานที่เต็มไปด้วยธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ จุดชมวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม มากมายไปด้วยมูมพักผ่อน ผ่อนคลายไปกับสายลมเย็น สายหมอกยามเช้า แสงแรกๆ ใดๆ ก็ต้องติดใจเมื่อได้มาพบเจอ

๔. อุทยานเขื่อน้ำตกเอราวัณ จังหวัดกาญจนบุรี



สายน้ำของธรรมชาติ “น้ำตกเอราวัณ” สวรรค์ทั้ง ๗ ชั้น ที่ซ่อนตัวอยู่ในป่าใหญ่ สถานที่ท่องเที่ยวยอดเยี่ยมภายใน “อุทยานเขื่อน้ำตกเอราวัณ” จังหวัดกาญจนบุรี ชมความสวยงามของน้ำตกแต่ละชั้น ผ่อนคลายไปกับธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ เพลิดเพลินไปกับการแช่น้ำให้เย็นชุ่มฉ่ำกาย

๕. อุทยานแห่งชาติขุนสถาน จังหวัดน่าน



สัมผัสธรรมชาติ สัมผัสขุนเขา ปล่อยตัว ปล่อยใจให้กับวิวทิวทัศน์ภายใน “อุทยานแห่งชาติขุนสถาน” อุทยานท่องเที่ยวอีกแห่งของจังหวัดน่าน ที่มีนักท่องเที่ยวมากมายที่ชื่นชอบ มาผ่อนคลายไปกับธรรมชาติ เพลิดเพลินกับสายหมอกยามเช้า อากาศที่เย็นสบาย และความเงียบสงบของที่นี่

๖. อุทยานแห่งชาติขุนน่าน จังหวัดน่าน



เพลิดเพลินกับความสวยงามของผืนป่าสงวนแห่งชาติใน “อุทยานแห่งชาติขุนน่าน” ความเขียวชะอุ่มของต้นไม้หลากหลายนานาพันธุ์ สายน้ำตกที่สวยงามของ “น้ำตกสะปัน” แหล่งท่องเที่ยวที่ขึ้นชื่อ และเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว ที่จะมาผ่อนคลายกับธรรมชาติ และเล่นน้ำกันเพลินๆ

๓. อุทยานแห่งชาติทับลาน จังหวัดปราจีนบุรี



สถานที่ชมวิวทัศน์ของธรรมชาติ และต้นลานที่เรียงรายเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ภายใน “อุทยานแห่งชาติทับลาน” อุทยานแห่งชาติที่มีเนื้อที่ใหญ่เป็นอันดับสองของประเทศ ครอบคลุม ๕ อำเภอ ๒ จังหวัด (นครราชสีมา และปราจีนบุรี) มากมายไปด้วยความอุดมสมบูรณ์ และสถานที่ท่องเที่ยวชื่อดังอย่าง “ผาเก็บตะวัน” จุดชมวิวที่จะทำให้คุณได้เพลิดเพลินกับบรรยากาศของพระอาทิตย์ตกในยามเย็น

๔. อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะชุมพร จังหวัดชุมพร



ปล่อยร่างกายไปกับความเงียบสงบไปกับหมู่เกาะเล็กๆ น้อยๆ มีเกาะเรียงรายมากกว่า ๔๐ เกาะ อยู่ภายใน “อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะชุมพร” จังหวัดชุมพร น้ำทะเลเขียวมรกต สีใสมองเห็นตัวปลา กับหาดทรายสีขาวเนียนนุ่ม เม็ดละเอียด และเต็มเปี่ยมไปด้วยแนวปะการังน้ำตื้นที่สวยงาม และธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์

๙. อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทอง จังหวัดสุราษฎร์ธานี



ชมความสวยงามของหมู่เกาะที่เรียงราย โดดเด่น สวยงามที่ “อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทอง” จังหวัดสุราษฎร์ธานี อุทยานแห่งชาติทางทะเลที่มีลักษณะเป็นหมู่เกาะในอ่าวไทย ประกอบด้วยเกาะต่างๆ ๔๒ เกาะ เต็มไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติมากมายไม่ว่าจะเป็น จุดชมวิวบนยอดเขาของเกาะวัวตาหลับที่สามารถชมทิวทัศน์ได้รอบทิศถึง ๓๖๐ องศา หรือจะเป็นความงดงามของทะเลสีเขียวมรกตโอบล้อมด้วยขุนเขา

๑๐. อุทยานแห่งชาติอ่าวพังงา จังหวัดพังงา



ร่องเรือชมธรรมชาติ ผ่อนคลายไปกับสายลมทะเลที่ “อุทยานแห่งชาติอ่าวพังงา” จังหวัดพังงา เทียบชมความสวยงามของหมู่เกาะ ชมวิถีชุมชนพร้อมการใช้ชีวิตของคนท้องถิ่น สัมผัสความเงียบสงบของธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ ให้ความรู้สึกที่สดจะผ่อนคลาย พร้อมสถานที่ท่องเที่ยวมากมายภายในอุทยานที่นำมาเยี่ยมชม



ที่มา : พาไป (PAAPAI)

เข้าถึงได้จาก : <https://paapaii.com/travel-10-national-park/>

เป็นโรคไตเรื้อรัง ไปต่ออย่างไร (ตอนที่ ๑)



เมื่อเป็นแล้ว ไม่ตาย แต่ต้องรักตัวเอง
ก็จะสามารถยืดอายุให้ยืนยาวต่อไปได้
และกลับมาใช้ชีวิตเหมือนปกติได้

จากข้อมูลของสมาคมโรคไตแห่งประเทศไทย
พบว่าคนไทยป่วยเป็นโรคไตวายเรื้อรัง
ประมาณร้อยละ ๑๓.๖ ของคนไทย
หรือประมาณ ๔ ล้าน เป็นผู้ป่วยไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย ๒ แสนคน
และป่วยเพิ่มปีละกว่า ๓,๔๐๐ ราย
เมื่อเทียบกับการผ่าตัดเปลี่ยนไตทำได้เพียงปีละ ๕๐๐ ราย

โรคไตเรื้อรัง ไม่ใช่เรื่องไกลตัวเลยนะค่ะ มันใกล้เรามาก ยิ่งปัจจุบัน สิ่งที่เรารับประทานล้วนมีส่วนเป็นตัวเร่งให้การทำงานของไตหนักขึ้น และก่อให้เกิดการเป็นโรคไตได้ค่ะ ที่เห็นได้ชัด คือ **คนไทยติดเค็มค่ะ** หรือการกินเค็มที่เกินพอดี โดยเฉพาะอาหารยอดนิยมอย่าง “เนื้อและหมูกหมักเกาหลี” ที่ใส่ซอสปรุงรส อาหารฟาสฟู้ด ขนมขบเคี้ยว เป็นต้น ซึ่งอาหารเหล่านี้มีความเค็มกว่าปกติ ๕-๑๐ เท่า นอกจากนี้อาหารแช่แข็ง ก็มีความเค็มมากกว่าปกติถึงร้อยละ ๓๐ เลยนะค่ะ จะเห็นได้ว่าโรคไตไม่ได้เกิดจากการมีโรคประจำตัวอย่างใด อย่างหนึ่ง เช่น จากโรคเบาหวาน หรือจากโรคความดันโลหิตสูง เท่านั้นอย่างที่เราคิดแล้วสิคะ บางครั้งมันเกิดจากพฤติกรรมการรับประทานของคนไทย วันนี้เรารู้จักโรคไตเรื้อรังกันค่ะ ผู้เขียนจะเล่าจากประสบการณ์ที่ประสบ และนำข้อมูลที่น่าสนใจจากบทความทางวิชาการต่างๆ มาเล่าให้ฟังกันแบบภาษาบ้านๆ ที่ไม่ใช่ภาษาหมอมากนักนะค่ะ เป็นการเล่าผ่านประสบการณ์ของผู้ใกล้ชิดกับคนโรคไตผ่านมุมมองที่พบเจอเรื่องโรคไตมีบทความให้ค้นคว้าเยอะมากค่ะ ถ้าสนใจสามารถค้นคว้าจาก Google เพิ่มเติมได้ค่ะ

“หนึ่งในคำพูดของคุณหมอที่ส่งสัญญาณ สำหรับผู้ป่วยที่เริ่มเข้าสู่โรคไตวายเรื้อรัง”

ผลเลือด ค่าไต เริ่มสูงแล้วนะ
คุณควรจำกัดอาหารได้แล้ว
เพื่อให้ไตทำงานน้อยลง

รับประทานเนื้อสัตว์ให้น้อย
งดรับประทาน นม เนย ถั่ว เต้าหู้
หรือธัญพืช

การตรวจดูการทำงานของไต
มี ๒ แบบ คือ เจาะเลือด และตรวจปัสสาวะ
ที่เราจะได้ยินกันบ่อย คือ การตรวจเลือด
หาค่า BUN, Cr, GFR



โรคไตเรื้อรัง : การทำงานของไตในการกรองของเสียลดลง ไม่สามารถขับของเสีย สารน้ำ และเกลือแร่ส่วนเกินออกจากร่างกายได้

หลายคนไม่ทราบหรือคิดว่าเราเป็นโรคไต เพราะไตจะเริ่มเสื่อมลงอย่างช้าๆ จนกระทั่งอาการเริ่มแย่แล้ว จนสุดท้ายไปสู่ภาวะไตวาย ซึ่งไตจะไม่สามารถทำงานได้ตามปกติได้อีก และต้องเข้าสู่กระบวนการรักษา ได้แก่ การฟอกเลือด หรือ การเปลี่ยนไต แต่ถ้าเราคอยตรวจร่างกายและพอจะดูผลเลือดเป็นบ้าง อย่างน้อยเราพอจะทราบว่าตอนนี้ ค่าไตเราเป็นอย่างไร และหากเราทราบแต่เนิ่นๆ ซึ่งอาจทำให้เรามีการจำกัดอาหารบางชนิด หรือปฏิบัติตัวอย่างเหมาะสม เพื่อให้ไตไม่ทำงานหนักจนเกินไป การทำงานของไตอาจคงตัว หรืออาจรักษาหายได้ แต่ก็ขึ้นอยู่กับว่าคุณพบว่าการทำงานของไตอยู่ในระยะไหนแล้ว

● อาการของภาวะไตวาย หรือไตเรื้อรัง เป็นอย่างไร

เมื่อไตทำงานได้ลดลงหรือหยุดทำงาน ของเสียจะคั่งค้างในเลือดและร่างกาย อาการของโรคไตที่เริ่มเข้าสู่ขั้นร้ายแรง อาจมีอาการ อาทิ อ่อนแรง อ่อนเพลีย คิดอะไรไม่ออก เบื่ออาหาร ผิวน้ำ คัน นอนไม่หลับ กล้ามเนื้อเป็นตะคริวตอนกลางคืน (จากประสพการณ์ทรมานมากค่ะ มีอาการเกร็งตะคริวอย่างรุนแรง) เท้าและข้อเท้าบวม ตัวบวม น้ำ ปัสสาวะบ่อย คลื่นไส้ อาเจียน ชีต โลหิตจาง เป็นต้น และหากของเสียคั่งในสมองมากๆ จะมีอาการชัก และสมองหยุดทำงานได้

ภาวะไตวาย มี ๒ ประเภท

๑. ไตวายเฉียบพลัน คือ ภาวะที่ไตสูญเสียหน้าที่ไปชั่วคราว เนื่องจากมีโรคบางอย่างเกิดขึ้น เช่น ภาวะช็อค เมื่อหาสาเหตุและแก้ปัญหาได้ ส่วนใหญ่จะกลับคืนสู่ภาวะปกติ

๒. ไตวายเรื้อรัง (ไตเรื้อรัง) คือ ภาวะเนื้อเยื่อไตเสื่อมสภาพ หรือตายลงอย่างช้าๆ กระทั่งครบทั้งสองข้าง เรียกว่า ภาวะเนื้อไตเสื่อมสภาพถาวร ไม่หาย ไม่กลับคืนสภาพ

● ผลเลือดที่สำคัญสำหรับค่าไต ว่าเป็นโรคไตเรื้อรังหรือยัง

BUN (Blood Urea Nitrogen)

เป็นการวัดค่าไนโตรเจนจากยูเรีย ที่อยู่ในกระแสเลือด เพื่อตรวจดูการทำงานของไต และตีตามปกติของผู้ป่วยโรคไตจะมีค่า BUN สูงกว่าคนปกติ เพราะไตเสื่อม กรองของไม่หมด

ค่าปกติ ของผู้ใหญ่ เท่ากับ ๑๐-๒๐ mg/dl แต่ถ้ามันได้ ถึง ๑๐๐ เตรียมพอกไตได้เลยค่ะ

CR (Creatinine)

เป็นค่าที่ใช้ดูการทำงานของไตที่แม่นยำที่สุดในการดูการทำงานของไต เป็นของเสียที่มาจาก การใช้กล้ามเนื้อในร่างกาย คนที่เป็นโรคไต ค่านี้จะสูง ยกตัวอย่างเช่น คนปกติ ไตไม่เสื่อม CR จะถูกผลิตออกมา ๑๐๐% ก็จะถูกกำจัดออกได้หมด แต่สำหรับคนที่ไตเสื่อม แม้ร่างกายจะผลิตออกมาเท่ากัน ๑๐๐% แต่จะถูกกำจัดออกได้ไม่หมด เมื่อออกไม่หมด ส่วนที่เหลือจะไปสะสมอยู่ในเลือดมากขึ้น เมื่อเจาะเลือดจึงพบค่านี้สูงผิดปกติ

ค่าปกติ ผู้ชาย เท่ากับ ๐.๖-๑.๒ mg/dl

ผู้หญิง เท่ากับ ๐.๕-๑.๑ mg/dl

GFR หรือ eGFR (Estimate Glomerular filtration rate)

เป็นการคำนวณค่าการกรองของเสียของไต หรือค่าการทำงานของไต ว่าเหลือเท่าไร โดยใช้สูตรคำนวณจาก น้ำหนัก อายุ เพศ และเชื้อชาติ และค่า Creatinine

หากค่า Creatinine ยิ่งสูง ค่า GFR ยิ่งต่ำ หมายความว่า ไตเสื่อมลง

ค่า GFR หรือ eGFR หรืออัตราการกรองของเสียของไตนี้ จะเป็นตัวแบ่งระยะของไตเสื่อมว่าอยู่ขั้นใด ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น ๕ ระยะ

ระยะ	ค่าอัตราการทำงานของไต (GFR)	
ระยะที่ ๑	๙๐ หรือมากกว่า	การทำงานของไตยังคงปกติหรือมากกว่าร้อยละ ๙๐ แต่ตรวจพบความผิดปกติของไต
ระยะที่ ๒	๖๐-๘๙	ไตเรื้อรังระยะเริ่มต้น
ระยะที่ ๓	๓๐-๕๙	ไตเรื้อรังระดับปานกลาง
ระยะที่ ๔	๑๕-๒๙	ไตเรื้อรังค่อนข้างมาก
ระยะที่ ๕	น้อยกว่า ๑๕	ไตเรื้อรังระยะสุดท้าย

เพราะฉะนั้น หากเราทราบว่าเราเป็นโรคไตในระยะแรก ตั้งแต่เนิ่นๆ การควบคุมอาหารอย่างถูกต้อง จะช่วยชะลอความเสื่อมของไต ให้ไตทำงานได้เบาลง ฉบับหน้าจะมาเล่าต่อค่ะว่า เมื่อเป็นโรคไตวายเรื้อรังระยะสุดท้ายแล้ว วิธีการรักษา ต้องทำอย่างไรคะ และการปฏิบัติตัวเพื่อให้ชีวิตมีความสุขแบบคนโรคไตเป็นอย่างไรคะ



ข้อมูลจาก : โรงพยาบาลศิริราชปิยมหาราชการุณ <http://www2.siphospital.com/th/news/article/share/140>

โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ <https://www.bumrungrad.com/th/conditions/ckd-chronic-kidney-disease>

ศูนย์ศรัทธา <https://sriphat.med.cmu.ac.th/th/knowledge-97>

๘ อันดับ โปรตีนจากพืช

โปรตีน นับเป็นสารอาหารที่จำเป็นต่อร่างกาย ถ้าหากเราไม่ทานเนื้อสัตว์แล้ว พืชผักบางชนิด ก็เป็นแหล่งของโปรตีนสูง ๘ อันดับอาหารจากพืชผัก ที่มีโปรตีนสูงไม่แพ้เนื้อสัตว์ แถมยังหาทานได้ง่าย ราคาไม่แพง มีดังนี้



อันดับที่ ๘ ถั่วแระญี่ปุ่น

ถั่วแระญี่ปุ่น ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๑๑ กรัม ถั่วแระญี่ปุ่นเป็นของว่างที่ได้รับความนิยมมากขึ้น เพราะไขมันต่ำมาก แลมีโปรตีน สารอาหาร แร่ธาตุ และใยอาหารอีกด้วย หรือจะทานกับสลัดก็ได้

อันดับที่ ๗ เต้าหู้

เต้าหู้ขาวแข็ง ๒๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๑๖ กรัม เต้าหู้ขาวแข็ง เป็นเต้าหู้ชนิดที่มีโปรตีนสูง เพราะทำมาจาก ถั่วเหลือง ๑๐๐% เป็นที่แพร่หลายในตลาดบ้านเรา หาซื้อได้ง่าย ทำเมนูได้หลากหลายทั้ง ต้ม ผัด แกง ทอด โดยสามารถใช้แทนเนื้อสัตว์ไปได้เลย



อันดับที่ ๖ เทมเป้

เทมเป้ ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๑๙ กรัม เทมเป้คือถั่วเหลืองหมักกับเชื้อราที่มีประโยชน์โดยวิธีธรรมชาติ เทมเป้อุดมไปด้วยโปรตีน วิตามิน และ จุลินทรีย์ที่มีประโยชน์ที่เกิดจากการหมัก เป็นที่นิยมในกลุ่มคนที่กิน plant based และมังสวิรัตมากขึ้น และนำไปทำอาหารได้หลายอย่างเช่นเดียวกับเต้าหู้

อันดับที่ ๕ ถั่วลูกไก่

ถั่วลูกไก่ ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๑๙ กรัม ถั่วลูกไก่อุดมไปด้วยโปรตีนและแร่ธาตุมากมาย หาซื้อได้ง่าย ราคาไม่แพง ใช้ทำอาหารได้หลากหลาย เช่น ซุปถั่วลูกไก่ แกงกะหรี่ถั่วลูกไก่ สลัดถั่วลูกไก่ ผักดัดพรกแกง เป็นต้น และถั่วลูกไอยังเป็นวัตถุดิบในอาหารพื้นบ้านของชนชาติต่างๆ เช่น อาหารอินเดีย อาหารตุรกี อาหารสเปน อีกด้วย



อันดับที่ ๔ ถั่วแดง



ถั่วแดง ถั่วดำและถั่วเขียว ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๒๒-๒๔ กรัม ถั่วแดง ถั่วดำและถั่วเขียว เป็นธัญพืชที่อุดมไปด้วยสารอาหารอื่นๆ อีก เช่น วิตามิน แร่ธาตุและใยอาหาร แถมยังนำมาทำอาหารได้ทั้งคาวหวาน เช่น ถั่วต้มน้ำตาล ข้าวอบธัญพืช สลัด ถั่วแดงต้ม ข้าวยำธัญพืช และอีกมากมาย หาซื้อได้ง่าย ราคาไม่แพง

อันดับที่ ๓ ถั่วเลนทิล

ถั่วเลนทิล ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๓๐ กรัม ถั่วเลนทิลนับเป็นแหล่งโปรตีนที่หาซื้อได้ง่าย ราคาถูก เก็บได้นาน นำมาประกอบอาหารได้หลายอย่าง เช่น ซุปถั่วเลนทิล สลัดถั่วเลนทิล ข้าวอบธัญพืช เป็นต้น





อันดับที่ ๒ เมล็ดฟักทอง

เมล็ดฟักทอง ปริมาณ ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๓๐ กรัม เมล็ดฟักทองนั้นมีโปรตีนสูงมาก สามารถนำมาทานเล่นเป็นของว่าง หรือผสมในกราโนล่า โยเกิร์ต ข้าวโอ๊ต หรือนำมาทำอาหารก็ได้

อันดับที่ ๑ โปรตีนเกษตร

โปรตีนเกษตร ๑๐๐ กรัม ให้โปรตีน ๕๐ กรัม โปรตีนเกษตรผลิตจากแป้งถั่วเหลือง พรีโพรซิม ๑๐๐% ซึ่งเป็นโปรตีนจากพืชถึง ๕๐% โดยมีกรดอะมิโนที่จำเป็นต่อร่างกายครบทุกตัว แกรมวิจัยและพัฒนาโดยสถาบันค้นคว้าและพัฒนาผลิตภัณฑ์อาหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ทำให้คนไทยอย่างเราๆ หาซื้อทานได้ง่ายมากๆ และยังมีราคาถูกเมื่อเทียบกับเนื้อสัตว์อีกด้วย



เราสามารถทานโปรตีนจากพืชได้หลากหลายมากๆ เป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการเลี้ยงเนื้อสัตว์ที่มาพร้อมกับสุขภาพที่ดี และความยั่งยืนทางสิ่งแวดล้อม แถมอาหารบางชนิดเป็นของแห้งที่เก็บได้นาน ไม่เสียง่าย และสะดวกในการเก็บรักษา



ที่มาของข้อมูล : กินพืช

เข้าถึงได้จาก : <https://www.blockdit.com/posts/5e7ec96241c0e10ca5c18cf1>

ทำให้เกิด ทำให้มี

การปฏิบัติธรรมนั้นไม่มีโทษ มีแต่คุณ
คือ จิตไม่ขุ่นมัว จิตผ่องใส จิตเบิกบาน
จะยืน เดิน นั่ง นอน ก็มีความสุข ไม่มีความทุกข์
จะเข้าสู่สังคมใดๆ ก็องอาจกล้าหาญ
การทำความเพียร เมื่อสมาธิเกิดขึ้นแล้วจะ...

ไม่มีความหวั่นไหว

ไม่มีความเกียจคร้านต่อการทำงาน

ทั้งทางโลกทั้งทางธรรม

จากนั้นก็จะเป็นปัญญาที่จะมาเป็นกำลัง
เมื่อปัญญาเกิดขึ้นแล้วรู้จักใช้ให้เป็นประโยชน์
จะเรียนทางโลกก็สำเร็จ จะทำทางธรรมก็สำเร็จ
พระพุทธเจ้าท่านจึงสั่งสอนอบรม
ให้เกิดให้มีขึ้นมาเบื้องต้นตั้งแต่ศีล

ศีลเป็นที่ตั้งของสมาธิ สมาธิเป็นที่ตั้งของปัญญา

ไม่ว่าศีล สมาธิ ปัญญา

เป็นทางมาแห่งวิมุตติ คือ ความหลุดพ้นด้วยกัน



หลวงปู่ขาว อนาลโย
วัดถ้ำก่องเพชร จังหวัดหนองบัวลำภู

อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมกิจกรรมน้อมรำลึกเนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต
พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร



นายนิสิต จันทรสมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมกิจกรรมน้อมรำลึกเนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต
พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
ณ ท้องสนามหลวง วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๓

อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะผู้บริหารกรมที่ดิน
ร่วมพิธีถวายผ้าพระกฐินพระราชทาน กรมที่ดิน



นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะผู้บริหารกรมที่ดิน
ร่วมพิธีถวายผ้าพระกฐินพระราชทาน กรมที่ดิน
ณ วัดชลประทานรังสฤษฎ์ พระอารามหลวง จังหวัดนนทบุรี
วันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๓

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการกำกับ ควบคุม และแก้ไขปัญหา
การดำเนินโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๖๓



นายวรพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง เป็นประธานการประชุม
เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุม และแก้ไขปัญหา
การดำเนินโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๖๓
ณ ห้องประชุมชั้น ๒ (อาคารรังวัด ๖ ชั้น) อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน
วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการพิจารณาการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง ครั้งที่ ๔/ ๒๕๖๓



นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการพิจารณาการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง ครั้งที่ ๔/ ๒๕๖๓
ณ ห้องประชุม ๔ ชั้น ๔ กรมที่ดินศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี
วันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุม
คณะกรรมการบริหารโครงการศูนย์ศึกษาการพัฒนาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓



นายพลากร สุวรรณรัฐ องคมนตรี เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการบริหารโครงการศูนย์ศึกษาการพัฒนาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓
โดยมีนายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุม
ณ ห้องประชุม ๒๐๑ ชั้น ๒ อาคารสำนักงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ
สำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ
เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
วันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน
ร่วมประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดีกรมที่ดิน
ร่วมประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓
ณ ห้องประชุมวายุภักษ์ ๓ ชั้น ๑ กระทรวงการคลัง
วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓