

๘ สถิตินิรันดร์



กราบบังคมลาแทบฝ่าพระบาท
ทั่วแผ่นดินร่ำให้น้ำตานอง
ต่อไปนี้ไม่มี “พ่อ” ให้ชื่นจิต
ขอน้อมนำพระราชดำรัสมาเทิดทูน
ลูกภูมิใจที่เป็นข้าฯ ฝ่าพระบาท
อธิฐานขอเป็นข้าฯ ฝ่าธุลี

มหाराชศุณย์รวมใจไทยทั้งผอง
นภาหมองแสงโศกาด้วยอาดูร
เหลือเพียงแนวคิดมิลลาลายสูญ
พร้อมบริบูรณ์ตามรอยพ่อก่อความดี
ปิตุราชเอกอ้าองค์ผู้ทรงศรี
พันชาตินี้ขอชาติหน้าทุกชาติไป

ข้าพระพุทธเจ้า ในนามของคณะทำงาน
กองบรรณาธิการวารสารที่ดิน



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๒ ฉบับที่ ๕ เดือน กันยายน–ตุลาคม ๒๕๕๙

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

คณะกรรมการอำนวยการ

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

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นายพงษ์ภาณุ พิมลภัทรกุล

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวพุทธไทย พักเหลือ

นางสาวอัจฉรา สันติปริชาจิตต์ นางอภิวรรณ สวัสดิ์

นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์ นางเจริญลาภ สันสุวรรณาภรณ์

กองบรรณาธิการ : นายชัชวาล สมจิตต์

นางสาวลินดาวรรณ ธรรมมาวุฒิชัย นายประภัสสร สืบเหล่ารูป

นายสุขุมภู สุระเกียรติ นางสาวสมศรี ประทุมเมฆ

นายณัฐพล ทิพย์มนตรี นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์

นายสวณ มณีรัตนศักดิ์ นายวิวรรธน์ ลีนะพิสิทธิ์

นายวัชร มาลัยมาตร นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ

นายวิภาส โอวาทจรูญจิตต์ นายชัยวัฒน์ นิ่มอนันตกุล

นางสาวอรพันธ์ ประเสริฐศักดิ์

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักขิณาสถาพร นางสาวธนรัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางภูริณี เพชรชะเอม

นายกรกช ชีระปัญญา

นางภคนันท์ ภูคกงน้ำ

นายชูเกียรติ พวงเงิน

นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม

นางพรพรรณ ฤทธิผล

นางสาวพนิดา เต็งทับทิม

คุยกับ บ.ก.

“กราบแทบบาทพระองค์ผู้ทรงยศ
นามปรากฏทั่วแคว้นแดนสยาม
พระองค์ทรงเลื่องชื่อระบือนาม
ยี่สิบสามตุลาข้าฯ กราบกราน”

เนื่องในโอกาสครบรอบแห่งการเสด็จสวรรคตของ
พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๕
ในวันที่ ๒๓ ตุลาคม แม้กาลเวลาจะล่วงเลยผ่านมากว่า
๑๐๐ ปี แต่พระราชกรณียกิจทั้งหลายทั้งปวงที่พระองค์ทรง
ทำให้แก่ประเทศชาติ ยังส่งผลให้ประเทศไทยเราเจริญ
รุ่งเรืองทัดเทียมอารยประเทศ เป็นที่ประจักษ์ชัดทั้งในหมู่
ชาวไทยและต่างชาติสืบต่อมา ข้าพระพุทธเจ้าในนามของ
คณะทำงานกองบรรณาธิการวารสารที่ดิน จักน้อมรำลึก
ถึงพระมหากรุณาธิคุณ ด้วยการประพฤติปฏิบัติตนให้ตั้งมั่น
อยู่ในคุณงามความดี ถวายเป็นพระราชกุศลต่อองค์สมเด็จพระ
ปิยมหาราชพระผู้ทรงเป็นที่รัก และสถิตในหัวใจของ
คนไทยตลอดไป

วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๒ ฉบับที่ ๕ ประจำเดือน
กันยายน – ตุลาคม ๒๕๕๙ ฉบับนี้ยังมีเนื้อหาสาระที่น่าสนใจ
อีกหลายเรื่อง อาทิ การขออายัดที่ดิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติ
ตามบทบัญญัติมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
และแนวทางวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน โดยผู้ขอ
อายัดต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะขออายัดที่ดินโดยตรง
รวมทั้งการประกาศใช้พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลอาญาคดี
ทุจริตและประพฤติมิชอบ พ.ศ. ๒๕๕๙ เนื่องด้วยการทุจริต
และประพฤติมิชอบมีผลกระทบต่องเสถียรภาพความมั่นคง
ทางสังคม และเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ
ประกอบกับการทุจริตและประพฤติมิชอบในระบอบประชาธิปไตย
ได้ทวีความรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของ
แผ่นดินเป็นจำนวนมาก จึงต้องมีการจัดตั้งศาลฯ ดังกล่าวขึ้น
ที่สำคัญในคอลัมน์ความรู้คู่สุขภาพ มีการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับ
กาแฟ ซึ่งเป็นเครื่องดื่มที่นิยมกันมานาน และมีสารดี ๆ
อีกมากมาย ที่ได้คัดสรรมานำเสนอในวารสารฉบับนี้ เพื่อ
พี่น้องชาวดินและสมาชิกวารสารที่ดินไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

พบกันใหม่ฉบับหน้า

บ.ก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน
เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๒ ฉบับที่ ๕ เดือน กันยายน – ตุลาคม ๒๕๕๙



๔ ประวัติอธิปไตยกรรมที่ดิน

เรื่องน่ารู้...

๖ แนวทางปฏิบัติและการวินิจฉัยปัญหา
ที่น่าสนใจเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน

ข้อคิด...

๒๕ คนที่โชคดี และ คนที่โชครึกลง

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

๒๖ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษา
ศาลปกครอง

คำคม...

๓๖ ลุกขึ้นยืนได้ ทุกครั้งที่ล้ม

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

๓๓/๑๖ ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๔/๒๐๔๓๕ ลงวันที่
๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๙ เรื่อง การสนับสนุน
การดำเนินการตามมาตรการในการแก้ไข
ปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

๕๕ พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและ
ประพฤติมิชอบ พ.ศ. ๒๕๕๙

๕๐ พระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และ
ค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

ลานกวี...

๕๕ ชีวิตต้องสู้

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

๕๖ เที่ยวเมืองไทย เหมือนไปเมืองนอก

ความรู้คู่สุขภาพ...

๖๔ กาแฟ มีผลเสียต่อสุขภาพจริงหรือ

๖๙ อะโวคาโด ยิ่งกิน...ยิ่งสุขภาพดี

ได้รู้มธรรมะ...

๓/๓ ไม่อ้าล้อยอดดีด ไม่เพ้อฝันถึงอนาคต

ภาพเล่าเรื่อง...

๓/๔ ภาพผู้บริหารกรมที่ดิน



นายประทีป กิรติเรขา อธิบดีกรมที่ดิน

- **การศึกษา**
 - โรงเรียนวัดม่วง
 - โรงเรียนสีคิ้ว “สวัสด์ผดุงวิทยา”
 - โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย
 - ศิลปะศาสตร์บัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
 - พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- **การอบรม**
 - นายอำเภอ รุ่นที่ ๔๑
 - นักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ ๔๔
 - ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส.) รุ่นที่ ๑๑
 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ. ๒๓)
- **เครื่องราชอิสริยาภรณ์**
 - ป.ช. ประถมาภรณ์ช้างเผือก (๕ ธันวาคม ๒๕๕๒)
 - ร.จ.พ. เหรียญจักรพรรดิมาลา (๕ ธันวาคม ๒๕๕๐)
 - ม.ว.ม. มหาวชิรมงกุฏ (ปี ๒๕๕๕)
- **ประวัติการรับราชการ**
 - ปลัดอำเภอคำชะอี จังหวัดมุกดาหาร (๙ สิงหาคม ๒๕๒๕)
 - ปลัดอำเภอ (ป้องกัน) อ.เมืองอุบลราชธานี อ.น้ำยืน อ.พิบูลมังสาหาร จ.อุบลราชธานี
 - ผู้ช่วยเจ้าจังหวัดศรีสะเกษ

- ปลัดอำเภอ (หัวหน้าฝ่ายปกครองและพัฒนา) อ.โพธิ์ชัย จ.ศรีสะเกษ
- ป้องกันจังหวัดศรีสะเกษ
- นายอำเภอดอนตาล จ.มุกดาหาร (๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ – ๑๕ ธันวาคม ๒๕๔๕)
- นายอำเภอรามคำหีวจ.ศรีสะเกษ (๑๖ ธันวาคม ๒๕๔๕ – ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๗)
- นายอำเภอเมืองศรีสะเกษ (๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ – ๕ ธันวาคม ๒๕๔๘)
- ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย (นิติกร ๙) สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย (๖ ธันวาคม ๒๕๔๘ – ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๑)
- รองผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี (๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๑ – ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
- รองอธิบดีกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ – ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๔)
- ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ (๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ – ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘)
- ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี (๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ – ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘)
- รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (บริหารสูง) ตำแหน่งประเภทบริหาร (๑ ตุลาคม ๒๕๕๘ – ๓๐ กันยายน ๒๕๕๙)
- ปัจจุบัน อธิบดีกรมที่ดิน (๑ ตุลาคม ๒๕๕๙)



แนวทางปฏิบัติและการวินิจฉัยปัญหาที่น่าสนใจ เกี่ยวกับการขายที่ดิน*

การขายที่ดินเป็นการรอนสิทธิของเจ้าของที่ดิน ในการพิจารณาเกี่ยวกับการขายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องใช้ความระมัดระวังด้วยความรอบคอบในการพิจารณารับขาย หรือไม่รับขาย โดยจะต้องดำเนินการทุกขั้นตอนให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด มิฉะนั้น อาจเกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งอาจถูกฟ้องดำเนินคดีทั้งทางแพ่ง และอาญาได้อีกด้วย จึงควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสนใจศึกษาหาความรู้ และทำความเข้าใจเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวให้ถูกต้อง ซึ่งได้รวบรวมนำมาเสนอเพื่อให้ผู้ที่สนใจได้ศึกษาและใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงานได้ดังต่อไปนี้

การขายที่ดิน หมายถึง การขอให้รับจดทะเบียน หรือการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน เกี่ยวกับที่ดินไว้ซึ่งระยะเวลาหนึ่ง

ในการรับขายที่ดิน มีกฎหมายที่ให้อำนาจแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ คือ มาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมีคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง การขายที่ดิน กำหนดแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการไว้ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น ในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

โดยที่มาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติไว้ว่า “ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขอขายที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓/๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือ ก็ให้รับขายได้ไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับขาย เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า การขายสิ้นสุดลง และผู้นั้นจะขอขายซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การขายนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่า ได้รับขายไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการขายนั้น และแจ้งให้ผู้ขอขายทราบ”

ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากหลักกฎหมายดังกล่าวแล้ว จึงสรุปหลักเกณฑ์ของการขายที่ดินได้ดังนี้

สรุปหลักเกณฑ์ของการขายที่ดินตามมาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ผู้ขอขายต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขอขายโดยตรง อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้
๒. ทรัพย์สินที่ขอขายได้ มีได้แต่เฉพาะที่ดินเท่านั้น ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง
๓. การยื่นคำขอขายที่ดิน ต้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมแสดงเอกสารหลักฐานประกอบคำขอขายมาแสดง ไม่รวมถึงพยานบุคคล

* อรพันธ์ ประเสริฐศักดิ์, โสภพิชญ์ แก้วจุฬา กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน รวบรวมและเรียบเรียง

๔. ต้องขออายัดเพื่อไปฟ้องศาลในประเด็นที่ขออายัด และประเด็นที่ขออายัดจะต้องยังไม่มี การยื่นคำฟ้องต่อศาล แต่ถ้าได้มีการยื่นฟ้องต่อศาลแล้ว ก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ และเป็นเรื่อง ที่ผู้มีส่วนได้เสียจะไปขอให้ศาลสั่งอายัดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง สำหรับในทางปฏิบัติ แม้ผู้ขอจะได้ยื่นฟ้องต่อศาลแล้วก็ตาม เมื่อมีผู้มายื่นขออายัดเจ้าพนักงานที่ดินก็ต้องรับคำขอแล้วพิจารณา สั่งไม่รับอายัด ไม่ใช่ว่าต้องปฏิเสธคำขอ ในกรณีที่ผู้ขออายัดนำคำฟ้องมาแสดงประกอบจะต้องพิจารณา ว่าคำฟ้องกับกรณีที่ขออายัดเป็นกรณีเดียวกันหรือไม่ ถ้าเป็นกรณีเดียวกันก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ แต่ถ้าเป็นคนละกรณีก็ต้องพิจารณาว่าการขออายัดนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้หรือไม่

๕. พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สอบสวนจากหลักฐานเท่าที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงเท่านั้น โดยไม่อาจ สอบสวนพยานบุคคลหรือเจ้าของที่ดินที่ถูกขออายัดได้แต่อย่างใด

๖. การสั่งรับอายัดไว้มีกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันสั่งรับอายัด

๗. เมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันสั่งรับอายัด การอายัดสิ้นสุด และผู้นั้นจะขออายัดซ้ำ ในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

๘. ในการพิจารณาสั่งรับหรือไม่รับอายัด เป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเฉพาะ อธิบดีกรมที่ดินไม่อยู่ในฐานะที่จะสั่งรับหรือไม่รับอายัดที่ดินหรือสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับหรือไม่รับอายัด ที่ดินได้

๙. เมื่อผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า คำสั่งรับอายัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเมื่อได้สอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็นและเชื่อได้ว่าคำสั่งที่รับอายัดไว้นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ให้ สั่งยกเลิกการอายัดได้

๑๐. การสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัด หรือคำสั่งยกเลิกอายัด ถือเป็นการใช้อำนาจสั่งการ ตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลกระทบต่อสิทธิของบุคคลจึงเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ต้องแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผล และสิทธิ ในการอุทธรณ์ให้คู่กรณีที่ถูกกระทบสิทธิทราบด้วย

ในการรับคำขออายัดที่ดินซึ่งเป็นขั้นตอนที่สำคัญของการพิจารณารับอายัดที่ดิน พนักงาน เจ้าหน้าที่จึงต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น ดังนั้น ในคำขออายัดที่ดินควรมีสาระสำคัญ ดังนี้

สาระสำคัญที่ควรมีในคำขออายัดที่ดิน

๑. ผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดอย่างไร
๒. การมีส่วนได้เสียนั้นมีผลโดยตรงกับที่ดินที่ขออายัดและอาจฟ้องบังคับให้จดทะเบียนหรือ เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้หรือไม่
๓. มีหลักฐานอะไรมาแสดงประกอบคำขอ
๔. มีความจำเป็นอย่างไรจึงขออายัด
๕. เมื่ออายัดแล้วจะไปฟ้องเป็นคดีต่อศาลในประเด็นใด
๖. ถ้าที่ดินที่ขออายัดได้มีการโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วจะฟ้องบุคคลภายนอกด้วยหรือไม่ ถ้าฟ้องจะฟ้องในประเด็นใด มีเหตุผลอย่างไร
๗. การขออายัดต้องยื่นคำขออายัด ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

เอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดต้องนำไปแสดงประกอบคำขออายัด

สำหรับเอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำไปแสดงประกอบคำขออายัด ต้องใช้ต้นฉบับพร้อม สำเนาที่ผู้ขออายัดลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ตามข้อ ๑๓ วรรคท้าย ของคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ และคู่มือสำหรับประชาชน ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘

การแจ้งคำสั่งทางปกครองเมื่อมีการสั่งการเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน

โดยที่คำสั่งรับอายัด หรือไม่รับอายัด หรือการสั่งยกเลิกการอายัดที่ดิน ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถือเป็นการใช้อำนาจสั่งการตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลกระทบต่อสิทธิของบุคคล จึงเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งคู่กรณีสามารถอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งได้ และเนื่องจากมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้กำหนดขั้นตอน หรือระยะเวลาในการอุทธรณ์หรือโต้แย้งไว้เป็นการเฉพาะ การจัดทำคำสั่งจึงต้องแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผล และสิทธิในการอุทธรณ์ให้คู่กรณีทราบด้วยว่า หากมีความประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ผู้อุทธรณ์สามารถทำคำฟ้องเป็นหนังสือยื่นต่อศาลปกครองหรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองได้ภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามนัยมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

การบันทึกการอายัด

๑. เมื่อมีผู้ยื่นขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ พร้อมเอกสารหลักฐาน โดยให้ระบุเวลายื่นคำขอให้ปรากฏ แล้วให้ลงบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๓) ทันทันที ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ให้ลงบัญชีตามตัวอักษรชื่อตัวแรกของผู้เจ้าของที่ดิน และบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขให้ลงบัญชีตามหมายเลขตัวแรกของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พร้อมทั้งบันทึกในช่องจัดการอย่างไรว่า “ระหว่างดำเนินการ”

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วสั่งรับอายัด ให้จดบันทึกข้อความลงในบัญชีอายัดช่องจัดการเสร็จว่า “รับอายัดถึงวันที่....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี พร้อมเขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๓) ปิดปะติดไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายัด ถ้าพิจารณาแล้วสั่งไม่รับอายัด ก็ให้ขีดฆ่ารายการอายัดในบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๓๓) ด้วยหมึกสีแดงแล้วบันทึกข้อความว่า “ไม่รับอายัด” ไว้ในช่องจัดการเสร็จ

สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ให้มีรายละเอียดตามบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๓) ทั้งสองบัญชี แล้วให้พิมพ์รายการอายัดอย่างน้อยเดือนละครั้งเก็บไว้เป็นข้อมูล ส่วนบัญชีอายัดให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงหมายเลข เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดให้ลงบัญชีอายัดตามคำสั่งและให้บันทึกข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ทันที กรณีเจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายัดให้จดบันทึกในบัญชีอายัดตามคำสั่งและปิดปะคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๓) ไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายัด และบันทึกการอายัดในระบบคอมพิวเตอร์ และพิมพ์รายงานเสนอหัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อม วัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้เป็นข้อมูล กรณีมีคำสั่งไม่รับอายัดให้ขีดฆ่ารายการอายัดในบัญชีอายัดตามคำสั่ง และให้ยกเลิกข้อมูลที่ได้บันทึกการอายัดในระบบคอมพิวเตอร์นั้นด้วยทุกครั้ง

๒. กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย เช่น ประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ เป็นต้น แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ดำเนินการลงบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๓) ทั้งสองบัญชีและเขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๓) ปิดปะติดไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายัดพร้อมทั้งให้ลงชื่อส่วนราชการ เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายัดทั้งสองบัญชี สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์และพิมพ์รายงานเสนอหัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อม วัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้เป็นข้อมูลด้วย

๓. กรณีการอายัดสิ้นสุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการบันทึกการการอายัดสิ้นสุดไว้ในคำขออายัดในบัญชีอายัดให้ชัดแจ้งรายการในบัญชีอายัดทั้งสองบัญชีด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่องจัดการเสร็จ พร้อมลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๓) ออก สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้เป็นข้อมูลด้วย

๔. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน หรือมีการเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่อายัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในบัญชีอายัดตามวิธีปฏิบัติข้อ ๒๓ ของคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง การอายัดที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ดำเนินการบันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมทั้งพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้เป็นข้อมูลด้วย

การอายัดห้องชุด

สำหรับการอายัดห้องชุด เนื่องจากมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๖ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดโดยอนุโลม ดังนั้น การอายัดห้องชุดจึงต้องนำหลักเกณฑ์การอายัดตามมาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาใช้บังคับการอายัดห้องชุดด้วย

แนวทางปฏิบัติและแนววินิจฉัยปัญหาที่น่าสนใจเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน และได้พิจารณาวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการอายัดที่ดิน ซึ่งได้รวบรวมแนวทางที่น่าสนใจมานำเสนอดังต่อไปนี้

๑. การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองกรณีที่ดินถูกยึดหรืออายัดตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร

กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้รับจำนอง ต่อมาผู้รับจำนองได้โอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้บุคคลอื่น มีผลให้สิทธิการรับจำนองที่ดินตกไปแก่ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องตามมาตรา ๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้รับจำนอง (ผู้โอน) และผู้รับโอน มีความประสงค์จะจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองให้ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จำนอง เพื่อผู้รับโอนจะได้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกตามมาตรา ๓/๔๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เนื่องจากอธิบดีกรมสรรพากรได้สั่งยึดหรืออายัดที่ดินที่จำนองนั้นซึ่งเป็นทรัพย์สินของ

ผู้ต้องรับผิดชอบเสียภาษีอากรไว้ก่อนแล้วตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร หรือเจ้าพนักงานบังคับคดี ได้แจ้งคำสั่งศาลให้ยึดหรืออายัดที่ดินที่มีการจดทะเบียนจำนองนั้นไว้ก่อนแล้ว ตามมาตรา ๒๕๔ และ มาตรา ๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยที่การโอนสิทธิการรับจำนองมิใช่เป็นการโอน กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีการยึดหรืออายัด แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งสิทธิการรับจำนองในที่ดินที่มีการยึด หรืออายัด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถจดทะเบียนต่อไปได้ และเมื่อจดทะเบียนเสร็จแล้วให้แจ้งการโอน สิทธิการรับจำนองนั้นไปให้หน่วยงานที่สั่งยึดหรืออายัดทราบด้วย

๒. กรณีพนักงานสอบสวนขออายัดที่ดิน

กรมตำรวจ (เดิม) พิจารณาว่า ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญามาตรา ๘๕ ให้อำนาจพนักงานสอบสวนยึดสิ่งของต่างๆ ที่อาจใช้เป็นพยานหลักฐานไว้ได้จนกว่าคดีถึงที่สุด และ ในมาตรา ๑๓๒ (๔) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา คงมีอำนาจเพียงยึดไว้ซึ่งสิ่งของที่มีไว้ เป็นความผิด หรือได้มาโดยการกระทำความผิด หรือได้ใช้หรือสงสัยว่าได้ใช้ในการกระทำความผิดที่อาจใช้เป็น พยานหลักฐานได้ไว้เท่านั้น ส่วนตามประมวลกฎหมายอาญา ให้ศาลมีอำนาจริบทรัพย์สินนั้นตามประมวล กฎหมายอาญามาตรา ๓๒ ถึงมาตรา ๓๔ แต่ไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจพนักงานสอบสวนอายัดทรัพย์สินได้ การที่พนักงานสอบสวนแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดิน อายัดโฉนดที่ดินและการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินในคดีไว้ก่อน จนกว่าคดีจะถึงที่สุดนั้นจึงกระทำไม่ได้

๓. กรณีมีผู้ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ

(๑) กรณีมีผู้ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนได้มอบอำนาจไว้ ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งในคำร้องว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้และ แจ้งให้ผู้ร้องติดต่อบอกเลิกการมอบอำนาจไปยังผู้รับมอบและดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือมอบอำนาจเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับคำร้องไว้พิจารณาได้ โดยให้บันทึกผู้ร้องรับทราบไว้เป็นหลักฐานในคำร้อง และให้เก็บคำร้องไว้ในแฟ้มงานสารบรรณตามปกติ โดยไม่ต้องเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน

(๒) กรณีมีผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ขอให้ระงับการดำเนินการตาม หนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นทราบโดยอนุโลมตามความใน (๑) พร้อมส่ง หนังสือที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจคืน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในวันนั้น หรือวันรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า

กรณีตาม (๑) และ (๒) ไม่ให้เจ้าหน้าที่รับทราบหรือรับรู้หากมีการขอจดทะเบียนตาม หนังสือมอบดังกล่าว

๔. กรณีมีผู้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บเอกสารการผิณฑ์ไว้ในสารบบที่ดิน

(๑) เมื่อมีผู้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานเกี่ยวกับการผิณฑ์ หรือแจ้งให้ทราบการผิณฑ์ เกี่ยวกับที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างของคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง หรือให้เก็บหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และหรือสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารต่างๆ ไว้ในสารบบที่ดิน ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และให้ พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งในคำร้องว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่อง ของคู่กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง โดยให้บันทึกผู้ร้องรับทราบไว้ในคำร้องพร้อมทั้งคืนเอกสารหลักฐาน ต่างๆ ให้แก่ผู้ร้องไป ส่วนคำร้องให้เก็บเข้าแฟ้มงานสารบรรณตามปกติ โดยไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน

(๒) กรณีมีผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามนัยดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ มีหนังสือแจ้งผู้นั้นทราบโดยเร็ว อนุโลมตามความใน (๑) พร้อมส่งหนังสือและหลักฐานคืนผู้ที่แจ้งมานั้น ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

๕. การขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บคำส่งศาลที่สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถไว้ในสารบบที่ดิน

โดยที่ตามมาตรา ๒๘ วรรคท้าย แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้ประกาศคำสั่งศาลที่สั่งให้บุคคลใดเป็นคนไร้ความสามารถในราชกิจจานุเบกษา ประกอบกับก่อนจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนถึงสิทธิและความสามารถของบุคคลรวมถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ดังนั้น เมื่อมีผู้นำคำสั่งศาลที่สั่งให้บุคคลใดเป็นคนไร้ความสามารถ มาให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บไว้เป็นข้อมูลเพื่อเป็นหลักฐานในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีอาัยด์ไว้เพื่อตรวจสอบ แต่ไม่ถือว่าเป็นการอาัยด์ตามกฎหมาย เพียงแต่หมายเหตุให้ทราบ ว่า เจ้าของที่ดินถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หากจะมีการทำนิติกรรมใดๆ ให้ผู้อนุบาลมาดำเนินการแทน และนิติกรรมใดที่ผู้อนุบาลกระทำได้ เว้นแต่ศาลอนุญาต ก็จะต้องให้ผู้อนุบาลมาดำเนินการและได้รับอนุญาตจากศาลก่อน

๖. การขอระงับการทำนิติกรรมในที่ดินของผู้ค้างภาษีอากร

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับสำเนาคำสั่งยึดหรืออายัดอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร จากสำนักงานสรรพากรพื้นที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีอาัยด์และปิดปะคำสั่งห้ามโอนเสมือนได้รับต้นฉบับคำสั่งยึดหรืออายัด โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้สำนักงานสรรพากรพื้นที่นั้นทราบเป็นการประสานงานพร้อมทั้งแจ้งไปด้วยว่า ให้จัดส่งต้นฉบับคำสั่งยึด อาัยด์ ดังกล่าวมาให้โดยเร็ว เมื่อได้รับคำสั่งยึด อาัยด์ที่ดินจากสำนักงานสรรพากรพื้นที่แล้ว ให้เก็บรวบรวมสำเนาคำสั่งที่ส่งมาด้วยเข้าไว้ในสารบบที่ดินโดยไม่ต้องบันทึกอาัยด์ซ้ำอีก

๗. การดำเนินการกรณีมีรายการอาัยด์เกิน ๑๐ ปี

กรณีมีรายการอาัยด์ที่ศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นนานเกินกว่าสิบปี หรือมีรายการอาัยด์ค้างบัญชีเป็นเวลานาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือสอบถามไปยังศาลหรือผู้มีอำนาจนั้นก่อนว่า การอาัยด์ดังกล่าวได้สิ้นสุดแล้วหรือไม่ หากการอาัยด์นั้นได้สิ้นสุดแล้วจึงพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอาัยด์ต่อไป และสำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ยกเลิกข้อมูลที่ดินที่มีการอาัยด์ไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ให้ถูกต้องตรงกันด้วย (คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๓๓ “กรณีที่มีการอายัดสิ้นสุดลงตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๘ และให้ยกเลิกข้อมูลที่ดินที่มีการอาัยด์ไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๙”)

แนววินิจฉัยปัญหาที่น่าสนใจเกี่ยวกับการอาัยด์ที่ดิน

๑. ส.ป.ก. ขอให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการขอให้ชะลอหรือระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินเป็นการรอนสิทธิเจ้าของที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะชะลอหรือระงับการจดทะเบียนและนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินได้จึงต้องมีกฎหมายให้อำนาจให้กระทำได้ หรือผู้ที่ขอให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรืออายัดที่ดินจะต้องเป็นผู้ที่กฎหมายให้อำนาจในการสั่งการให้สามารถรอนสิทธิเจ้าของที่ดินได้เท่านั้น เช่น การอายัดตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การสั่ง

ยึดหรืออายัดของศาลตามมาตรา ๒๕๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หรือการอายัดตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร เป็นต้น มิฉะนั้นแล้ว การดำเนินการไปโดยไม่มีอำนาจตามกฎหมายจะเป็นการละเมิดและอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินได้ ดังนั้น หาก ส.ป.ก. ขอให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินรายใดที่ดินสัญญาตกลงจะซื้อจะขายกับ ส.ป.ก. แล้ว ให้ ส.ป.ก. ยื่นคำขออายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดย ส.ป.ก. ต้องนำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สอบสวนจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงในขณะยื่นคำขออายัดและใช้ดุลพินิจพิจารณาสั่งรับหรือไม่รับอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ก็จะมีคำสั่งรับอายัดไว้ ดังนี้ หากมีบทบัญญัติของกฎหมายใดให้อำนาจ ส.ป.ก. ยึดหรืออายัด หรือสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ ส.ป.ก. ไว้แล้ว ก็สามารถแจ้งการอายัดที่ดินหรือแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวไปยังสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ได้โดยตรง

๒. กรณีมีหนังสือขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือขอให้แจ้งคู่กรณีที่ขอจดทะเบียนทราบว่า อสังหาริมทรัพย์มีการฟ้องในศาล กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินของผู้ใด หรือกรณีที่มิได้ยื่นคำขอหรือมีหนังสือขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบว่าจะฟ้องอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ขอจดทะเบียนได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ในศาล โดยมิได้ยื่นคำขออายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยที่บทบัญญัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการยื่นคำขออายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ ประกอบกับไม่มีบทบัญญัติกฎหมายใดบัญญัติรองรับให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ ดังนั้น กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินของผู้ใด และกรณีที่มิได้ยื่นคำขอหรือมีหนังสือขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบว่าจะฟ้องอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ขอจดทะเบียนได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ในศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่สามารถดำเนินการตามความประสงค์ของผู้แจ้งทั้งสองกรณีได้ เนื่องจากการกระทำใดๆ จะต้องอยู่ภายในขอบเขตของกฎหมาย หากไม่มีกฎหมายใดบัญญัติรองรับอำนาจไว้ เจ้าหน้าที่ของรัฐย่อมไม่สามารถดำเนินการได้ ประกอบกับการดำเนินการดังกล่าวเป็นการกระทบสิทธิของผู้มีชื่อในทางทะเบียนหรือคู่กรณีที่เกี่ยวข้องและเกิดการหลีกเลี่ยงการบังคับใช้กฎหมายได้

๓. การอายัดที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓/ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๓ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๕ และ ข้อ ๖ กำหนดไว้ว่า ผู้ใดมีความประสงค์ที่จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ตามแบบ (ท.ด. ๙) พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน โดยในคำขออายัด ผู้ขออายัดต้องระบุให้ชัดเจนว่า เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายัดอย่างไร มีเอกสารอย่างไร และมีเหตุผลความจำเป็นอย่างไร เมื่อขออายัดแล้วจะไปฟ้องศาลในประเด็นใด ถ้ามีหลายประเด็นให้แยกเป็นประเด็น ในกรณีที่ขออายัดได้มีการโอนไปบุคคลภายนอกแล้ว ให้ระบุด้วยว่าจะฟ้องบุคคลภายนอกด้วยหรือไม่ ถ้าฟ้องจะฟ้องในประเด็นใด มีเหตุผลอย่างไร โดยเจตนารมณ์ในการอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นการ

ให้สิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะอายัดเพื่อมิให้เจ้าของที่ดินดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในที่ดินก่อนที่จะมีการเสนอคดีขึ้นสู่ศาล ดังนั้น เมื่อผู้ขออายัดได้ยื่นฟ้องต่อศาลแล้ว สิทธิของผู้ขออายัด มีอย่างไรต้องไปดำเนินการทางศาล จะกลับมาขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ ไม่ได้

๔. ผู้ขออายัดไปดำเนินคดีทางศาลก่อนแล้วจึงมาขออายัด เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีคำสั่งไม่รับ อายัด แต่ต่อมาผู้ขออายัดได้ถอนฟ้องคดี ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความแล้ว ผลแห่ง การถอนฟ้องย่อมลบล้างผลแห่งการยื่นคำฟ้องและทำให้คู่ความกลับคืนเข้าสู่ฐานะเดิมเสมือนหนึ่งมิได้มี การฟ้องเลยตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๓๖ ดังนั้น เมื่อผู้ขอมายื่นคำขอใหม่ก็ต้องถือว่าการขออายัดรายนี้มีใช่ เป็นการใช้สิทธิทางศาลก่อนแล้วจึงมาขออายัดใหม่ และเมื่อ ส. ซึ่งเป็นหลานของเจ้ามรดกขออายัดโดยอ้างว่า การโอนมรดกไม่ชอบ ผู้ขอเป็นผู้มีส่วนได้เสียเพราะเป็นผู้รับมรดกตกทอดในที่ดินที่ขออายัด ดังนี้ เห็นว่า ผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ อยู่เป็นหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

๕. ตามมาตรา ๘๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ระบุว่า “ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะ ฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์ขออายัดที่ดิน ให้ยื่น คำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ คำว่า “อันอาจจะฟ้อง” มีความหมายในตัวเองแล้วว่าอายัดไว้ เพื่อจะไปฟ้องศาล มิใช่ฟ้องแล้วจึงมาขออายัด และโดยเจตนาแล้ว การอายัดไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็เพื่อช่วยเหลือผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ที่ไม่สามารถ ไปใช้สิทธิทางศาลได้ทันทั่วทั้งที่ เพราะอย่างน้อยการฟ้องร้องต่อศาลจะต้องมีกรรมวิธีอันอาจจะใช้เวลา ส่วนเมื่อผู้ขออายัดได้ฟ้องคดีต่อศาลแล้ว ถือว่าคดีอยู่ในอำนาจศาล ผู้ขอชอบที่จะขอให้ศาลสั่งยึดหรืออายัด ตามวิธีการชั่วคราวก่อนศาลพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้ นอกจากนี้กรณีตาม มาตรา ๘๓ วรรคสองเดิมก่อนแก้ไขใหม่มีข้อความระบุว่า “เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนพยานหลักฐาน ที่ผู้ขอนำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาล” แต่ตามมาตรา ๘๓ ซึ่งแก้ไขใหม่ไม่มีข้อความดังกล่าวระบุไว้ก็เนื่องมาจาก ตามมาตรา ๘๓ เดิมก่อนแก้ไข ผลของการอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินจะคงมีอยู่ต่อไปจนกว่าศาลจะ สั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษา หรือคำสั่งถึงที่สุด หากผู้ขอไปดำเนินการทางศาลแล้วนำหลักฐาน การยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายัดมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับอายัดภายในกำหนด เวลาที่อายัด แต่ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขใหม่ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓) การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะสิ้นสุดลงทันทีเมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งรับอายัด ไม่ว่าผู้ขอจะไปดำเนินการ ทางศาลหรือไม่ก็ตาม ก็ไม่มีผลให้การอายัดมีอยู่ต่อไป จึงไม่มีข้อความดังกล่าวระบุไว้ เมื่อข้อเท็จจริง ปรากฏว่า นาย ก. ได้ไปฟ้องต่อศาลในประเด็นที่ขออายัดก่อนแล้วจึงมาขออายัดที่ดิน กรณีจึงไม่อยู่ในหลัก เกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คำสั่งไม่รับอายัดของเจ้าพนักงานที่ดิน จึงชอบแล้ว

๖. นาย ป. ขอให้อธิบดีกรมที่ดินอายัดที่ดินของบริษัท ร. ไว้ก่อนจนกว่าผลการพิจารณา เพื่อให้รัฐมนตรีตรวจสอบการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัท ร. ว่ามีพฤติการณ์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แล้วเสร็จ ซึ่งจะส่งผลให้การซื้อขายทรัพย์สินของบริษัทไม่ถูกต้องตามกฎหมายด้วยนั้น เมื่อพิจารณา ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งให้สิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้

มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ โดยยื่นคำขออาัยต์ที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และการพิจารณาสั่งรับหรือไม่รับอาัยต์ที่ดินตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเฉพาะ อธิบดีกรมที่ดินไม่อยู่ในฐานะที่จะสั่งรับหรือไม่รับอาัยต์ที่ดินหรือสั่งให้พนักงานงานเจ้าหน้าที่รับหรือไม่รับอาัยต์ที่ดินได้ โดยในการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาจากเอกสารหลักฐานเท่าที่ผู้ขอเข้ามาแสดงในขณะยื่นคำขอเท่านั้น และหากเห็นสมควรเชื่อถือเจ้าพนักงานที่ดินก็จะสั่งรับอาัยต์ไว้มีกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันสั่งรับอาัยต์ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว การอาัยต์จะสิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออาัยต์ซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

๓. เมื่อที่ดินอยู่ในระหว่างการอาัยต์ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้ศาลจะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนตามคำพิพากษามาตามยอมก็ตาม เจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้คู่กรณีได้ หากคำพิพากษามาตามยอมนั้นไม่ใช่คำพิพากษาที่แสดงหรือวินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินแล้วผลคำพิพากษามาตามยอมดังกล่าวย่อมผูกพันเฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้น ไม่อาจใช้บังคับบุคคลภายนอกได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๑๑/๒๕๐๔) เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนตามคำพิพากษามาตามยอมได้

๔. กรณีที่ขออาัยต์ ศาลได้มีคำพิพากษามาตามยอมตามสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีที่ฟ้องตามประเด็นที่ขออาัยต์ และคดีถึงที่สุด จึงต้องถือว่ากรอาัยต์สิ้นสุดลงตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (เดิม) การที่คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๒๒๔/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๐ (ซึ่งใช้ขณะนั้น) กำหนดให้การอาัยต์สิ้นสุดลงเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินตามคำพิพากษาในกรณีขออาัยต์ ก็เพื่อคุ้มครองผู้ขออาัยต์ มิให้ได้รับความเสียหายระหว่างที่ยังไม่ไปดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏต่อมาว่า เจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดของศาล (ที่ยึดไว้ในอีกคดีหนึ่ง) ไปแล้ว และตามมาตรา ๑๓๓๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตจากการขายทอดตลาดย่อมไม่เสียไป แม้จะปรากฏภายหลังว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ ประกอบกับคำพิพากษามาตามยอมมีผลผูกพันเฉพาะคู่ความเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันไปถึงบุคคลภายนอก (มาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เทียบฎีกาที่ ๘๐๑๕/๒๕๔๓) ผู้ซื้อทอดตลาดย่อมมีสิทธิที่จะทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของตนต่อไปได้ สภาพแห่งการบังคับคดีไม่เปิดช่องให้โจทก์ หรือบุคคลภายนอกผู้ได้รับประโยชน์ตามคำพิพากษานำสัญญาประนีประนอมยอมความมาขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามคำพิพากษามาตามยอมโดยลงชื่อบุคคลภายนอกผู้ได้รับประโยชน์ตามคำพิพากษาถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับจำเลยได้ เว้นเสียแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบันจะมาขอจดทะเบียนให้เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินไม่สามารถทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามคำพิพากษามาตามยอมได้ จึงถือว่าการอาัยต์ที่มีอยู่ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย เพื่อรอการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้สิ้นสุดไปโดยปริยาย เจ้าพนักงานที่ดินจึงชอบที่จะจำหน่ายบัญชีอาัยต์เสียได้

๕. การที่ผู้ขออาัยต์ที่ดินอ้างว่าผู้ซื้อในโฉนดที่ดินลงชื่อไว้แทนผู้ขออาัยต์ จึงขออาัยต์ที่ดินเพื่อฟ้องศาลขอให้เพิกถอนนิติกรรมและโอนที่ดินคืนให้แก่ตน โดยผู้ขออาัยต์ได้นำสำเนาคำฟ้องคดีอาัยต์ฐานยกยอกทรัพย์สินและผู้สนับสนุนที่ศาลมีคำสั่งว่าคดีโจทก์มีมูลให้ประทับรับฟ้องไว้พิจารณาประกอบคำขออาัยต์ที่ดิน กรมที่ดินเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน (ฝ่ายที่ ๒) ว่าสำเนาคำฟ้องคดีอาัยต์ดังกล่าวถือว่าเป็นหลักฐาน แต่ยังไม่ควรเชื่อถือว่าผู้ขอมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอาัยต์

๑๐. นาย ส. ผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทมีหนังสือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนไว้เนื่องจากเกรงว่ากรรมการบริษัท จะไปทำการจดทะเบียนโอนหรือก่อภาระผูกพันในที่ดินโดยไม่สุจริตเท่านั้น ไม่ปรากฏว่า นาย ส. จะไปฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนแต่อย่างใด จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะอาศัยได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนกรณีที่นาย ส. ยื่นคำขออาศัย ซึ่งตามหนังสือรับรองของสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทที่นาย ส. ยื่นประกอบการอาศัย ปรากฏว่าการจดทะเบียนขายของบริษัท ได้ดำเนินการไปโดยกรรมการผู้มีอำนาจและอยู่ในขอบวัตถุประสงค์ของบริษัท การขายดังกล่าวจึงเป็นการจัดกิจการของบริษัท อย่างหนึ่งซึ่งกรรมการมีอำนาจกระทำได้ นาย ส. แม้จะเป็นกรรมการของบริษัท แต่ไม่มีอำนาจเข้าจัดการกิจการของบริษัทเพียงลำพังคนเดียวได้ จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการโอนขายที่ดิน เพราะการฟ้องคดีดังกล่าวเป็นการจัดกิจการของบริษัทอย่างหนึ่ง (เทียบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๓๓๓๗/๒๕๑๙) หากการขายที่ดินทำให้บริษัทเสียหาย นาย ส. ในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นคนหนึ่งก็สามารถฟ้องร้องเรียกเอาสินไหมทดแทนจากกรรมการผู้ที่ทำให้บริษัทเสียหายได้ตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๖๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น จะก้าวล่วงเข้าไปฟ้องร้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมซึ่งผู้มีอำนาจจัดการกิจการของบริษัทได้กระทำไปแล้วกับบุคคลภายนอกไม่ได้ จึงถือไม่ได้ว่านาย ส. เป็นผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อย่างไรก็ดีในการขออาศัย ผู้ขออาศัยจะต้องมีหลักฐานมาแสดงประกอบการขออาศัย แต่การขออาศัยรายนี้การที่ผู้ขออ้างว่าการโอนขายที่ดินเป็นการโอนโดยแสดงเจตนาลงนั้นเป็นเพียงการกล่าวอ้างลอยๆ ไม่มีหลักฐานมาแสดง จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอาศัยได้

๑๑. นาย จ. ขออาศัยที่ดินโฉนดที่ดินจำนวนสองแปลง โดยอ้างว่าเดิม นาย พ. ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ นาย ว. และ นาง ห. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ฉบับลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๓๖ ต่อมานาย พ. ได้ทำสัญญาจะขายที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวให้แก่ตนอีกทอดหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๓๗ จึงขออาศัยที่ดินเพื่อไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลขอให้บังคับจดทะเบียนโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ตนนั้น ตามข้อเท็จจริงแม้ว่านาย จ. จะมีได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ นาย ว. และนาง ห. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ ก็มีได้บังคับถึงขนาดว่า ผู้ขออาศัยต้องมีนิติสัมพันธ์กับเจ้าของที่ดินโดยตรง กฎหมายเพียงแต่บัญญัติว่าผู้ขออาศัยที่ดินต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้เท่านั้น ดังนั้น เมื่อเหตุผลที่นาย จ. ผู้ขออาศัยกล่าวอ้างมีมูลที่อาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้แล้ว กรณีเช่นนี้ย่อมถือได้ว่า นาย จ. เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงต้องรับอาศัยที่ดินไว้

๑๒. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ กรณีที่จะอาศัยที่ดินได้ ผู้ขออาศัยต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินและต้องเป็นการอาศัยไว้เพื่อจะไปฟ้องให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดิน ดังนั้น แม้ผู้ขออาศัยจะเป็นผู้จะซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งอาจถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินเพราะหากมีการโอนหุ้นทั้งหมดตามสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นผู้ขออาศัยนั้นเท่ากับเป็นเจ้าของบริษัท และย่อมเป็นเจ้าของทรัพย์สินรวมทั้งที่ดินที่เป็นของบริษัทด้วยก็ตาม แต่การอาศัยรายนี้ผู้ขออาศัยไว้เพื่อไปฟ้องศาลเพื่อให้โอนหุ้นให้แก่ผู้ขออาศัยและห้ามมิให้จำหน่ายจ่ายโอนที่ดินที่ขออาศัย มิได้อาศัยไว้เพื่อไปฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน การอาศัยรายนี้จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอาศัยได้

๑๓. การขายฝากที่ดินนั้นเมื่อพ้นกำหนดไถ่ถอนจากการขายฝากแล้ว ที่ดินที่ขายฝากนั้นย่อมหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับซื้อฝาก ต่อมาผู้รับซื้อฝากและผู้ขายฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือกันขึ้นใหม่ว่า ผู้รับซื้อฝากยินยอมให้ผู้ขายฝากซื้อที่ดินนั้นคืนได้ จึงไม่เข้าลักษณะเป็นการขายฝากกำหนดเวลาไถ่ถอนการขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๙๖ แต่เป็นคำมั่นจะขายชอบที่จะบังคับกันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๕๔ (คำพิพากษาฎีกา ๓๔๓/๒๔๘๘) กรณีที่ จ. ได้จดทะเบียนขายฝากที่ดินมีกำหนด ๓ ปี ไว้กับ น. ต่อมาพ้นกำหนดไถ่ถอนจากการขายฝากแล้ว จ. ผู้ขายฝาก ซึ่งเป็นโจทก์ และ น. ผู้ซื้อฝากซึ่งเป็นจำเลยได้ประนีประนอมกันต่อหน้านายอำเภอว่า น. ยินยอมให้ จ. ซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ การยอมควมดังกล่าวจึงเป็นคำมั่นจะขาย จ. ชอบที่จะฟ้องขอซื้อคืนได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๕๔ การที่ จ. ขออายัดที่ดินดังกล่าวโดยอ้างว่า น. ไม่รับชำระเงินและโอนที่ดินให้ตามที่ตกลงกัน และได้นำเงินไปวางทรัพย์ที่สำนักงานวางทรัพย์แล้ว จึงขออายัดเพื่อไปฟ้องศาลมีคำสั่งให้ น. โอนที่ดินให้ตนต่อไป จึงยอมเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะมีฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

๑๔. นาง พ. ขออายัดที่ดินโดยอ้างว่า ตนได้จดทะเบียนขายฝากที่ดินไว้กับนาง ภ. ผู้รับซื้อฝากมีกำหนดหนึ่งปี แต่ผู้รับซื้อฝากจ่ายเงินไม่ครบตามจำนวนที่กำหนดในสัญญาเพราะมีเงินไม่เพียงพอ จึงให้ตนทำสัญญากู้เงินจากนาย ส. ผู้เป็นหลานชายของนาง ภ. โดยตกลงกันไว้ว่าจะทำสัญญาขายฝากสองปี แต่เมื่อมาจดทะเบียนขายฝากกับพนักงานเจ้าหน้าที่นาง ภ. กลับแจ้งว่ากำหนดเวลาไถ่ถอนหนึ่งปี หากใกล้ครบกำหนดจึงค่อยมาจดทะเบียนขายระยะเวลาเป็นปีๆ ไป แต่เมื่อใกล้ครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาขายฝากนาง ภ. กลับขอขึ้นดอกเบี้ย ทำให้ตนมีเงินไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้ เมื่อตกลงกันไม่ได้ นาง ภ. จึงไม่ยอมขายระยะเวลาขายฝากให้จนสัญญาขายฝากสิ้นสุดลง จึงขออายัดไว้เพื่อไปฟ้องศาลให้นาง ภ. ขายระยะเวลาไถ่ถอนขายฝากถ้าไม่ได้ก็จะขอให้ศาลบังคับให้นาง ภ. ขายที่ดินคืนให้ตน หากพิจารณาเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอเข้ามาแสดงได้แก่ สำเนาสัญญาขายฝากที่ดิน สำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน แสดงให้เห็นว่า ผู้ขออายัดประสงค์จะฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในที่ดินที่ขออายัดโดยตรง ถือว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจจะมีฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนที่นาง ภ. อ้างว่า หากมีการขายกำหนดเวลาไถ่ถอนอย่างน้อยต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อตนยินยอมให้ขายกำหนดเวลาไถ่ถอน ผู้ขออายัดเองก็อ้างว่า นาง ภ. จ่ายค่าขายฝากให้ไม่ครบและบิดพลิ้วไม่ขายกำหนดไถ่ถอนตามที่ตกลงกันไว้ เท่ากับไม่ยอมทำหลักฐานเป็นหนังสือยินยอมขายเวลาไถ่ถอนให้ผู้ขออายัด ซึ่งข้ออ้างของทั้งสองฝ่ายเป็นข้อเท็จจริงที่จะต้องไปพิสูจน์และนำสืบกันในชั้นศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจทราบได้ว่าใครถูกใครผิดอย่างไร การที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายัดที่ดินรายนี้ไว้ จึงเป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ แล้ว

๑๕. นาย ธ. ผู้ขออายัด อ้างว่า นาย น. ผู้รับซื้อฝากฉ้อฉลหลอกลวงไม่ชำระเงินค่าขายฝากให้แก่ผู้ขออายัด จึงขออายัดที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อเพิกถอนสัญญาขายฝากที่ดินและบันทึกข้อตกลงขายกำหนดเวลาไถ่ถอนขายฝากพร้อมทั้งเรียกค่าเสียหาย หากพิจารณาเอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประกอบคำขออายัดได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน บันทึกข้อตกลงขายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากการขายฝาก หนังสือบอกล้างนิติกรรมขายฝาก ใบตอบรับหนังสือทางไปรษณีย์ ประกอบกับข้ออ้างของผู้ขออายัดที่ดินที่ปรากฏในคำขออายัดว่า ผู้รับซื้อฝากไม่ชำระเงินค่าขายฝากที่ดินให้แก่ผู้ขออายัด จึงขออายัดที่ดินเพื่อไปฟ้องเพิกถอนสัญญาขายฝากและบันทึกข้อตกลงขายกำหนดเวลาไถ่ถอนขายฝาก เอกสารดังกล่าวย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้ขออายัดประสงค์จะฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดโดยตรง ถือได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขอ

อายัดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

๑๖. ตามพินัยกรรมของนาง ม. แสดงให้เห็นถึงเจตนาของนาง ม. ผู้ทำพินัยกรรมว่า ประสงค์ให้นาง ธ. และนาง ว. อยู่อาศัยในที่ดินและบ้านของนาง ม. ผู้ตายตลอดไป ซึ่งแม้แต่ตามข้อกำหนดในพินัยกรรมจะมีระบุให้ต้องจดทะเบียนสิทธิอาศัยหรือสิทธิเหนือพื้นดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม แต่ก็ระบุให้บุคคลที่กล่าวในพินัยกรรมรวมถึงนาง ว. ผู้ขออายัด มีสิทธิอาศัยอยู่ในที่ดินและบ้านได้ตลอดชีวิต สิทธิอาศัยดังกล่าวจึงเป็นสิทธิเหนือพื้นดินได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๔๑๐ และเป็นทรัพย์สินที่ผู้ขออายัดได้รับมาตามพินัยกรรม ผู้ขออายัดจึงย่อมมีสิทธิเรียกให้นาย จ. ผู้ซึ่งรับมรดกที่ดิน จดทะเบียนสิทธิอาศัยในโฉนดที่ดิน หรือสิทธิเหนือพื้นดินในที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่ตนตามพินัยกรรมได้ แม้ตามคำขออายัดของนาง ว. จะระบุเพียงว่านาย จ. จดทะเบียนสิทธิอาศัยบนที่ดินให้แก่ตนตามพินัยกรรม กรณีอาจแปลได้อีกทางหนึ่งว่าผู้ขออายัดขออายัดไว้เพื่อไปฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน ลงบนที่ดินทั้งสองแปลง ตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น ตามคำขออายัดประกอบกับเอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงในขณะนั้นฟังได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินทั้งสองแปลงข้างต้นอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับอายัดที่ดินตามคำขอของนาง ว. จึงเป็นการไม่ชอบด้วยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยที่เจตนารมณ์ของการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ ก็เพื่อคุ้มครองประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้ชั่วคราวหนึ่งเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียไปใช้สิทธิทางศาลได้ทันทั่วทั้งที่ เพราะอย่างน้อยการฟ้องร้องต่อศาลจะต้องมีการวิธีอันอาจจะใช้เวลา ส่วนเมื่อผู้ขออายัดได้ฟ้องคดีต่อศาลแล้วต้องถือว่าคดีอยู่ในอำนาจศาล และไม่มีเหตุจะต้องได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อที่จะได้ไปฟ้องคดีต่อศาลอีกต่อไป หากผู้ขออายัดประสงค์ให้ที่ดินมีการอายัดหลังจากที่ฟ้องศาลแล้วก็ชอบที่จะขอให้ศาลสั่งยึดหรืออายัดตามวิธีการชั่วคราวก่อนศาลพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏต่อมาว่า ภายหลังจากที่นาง ว. อุทธรณ์คำสั่งไม่รับอายัดและเรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์นาง ว. ได้ไปฟ้องคดีในกรณีที่ขออายัดต่อศาล กรณีจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งรับอายัดที่ดินดังกล่าวได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๗. กรณีที่ทายาทโดยธรรมสละมรดก ผู้สืบสันดานของทายาทคนนั้นสืบมรดกได้ตามสิทธิของผู้สละมรดก และชอบที่จะได้รับส่วนแบ่งเท่ากับส่วนแบ่งที่ผู้สละมรดกจะได้รับตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๑๕ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ป. ผู้ขออายัดเป็นบุตรของ ข. ส่วน ข. เป็นบุตรของ ต. เมื่อ ข. ได้แสดงเจตนาเป็นหนังสือสละมรดกของ ต. ป. ซึ่งเป็นผู้สืบสันดานของ ข. ย่อมมีสิทธิสืบมรดกและชอบที่จะได้รับส่วนแบ่งจากที่ดินมรดกของ ต. ด้วย ป. จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินแปลงนี้ การที่ ป. ขออายัดที่ดินนี้ไว้เพื่อไปดำเนินการฟ้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดก และบังคับให้ผู้จัดการมรดกแบ่งปันมรดกที่ดินแปลงนี้ให้แก่ตน และบุตรของ ข. ผู้สละมรดก ย่อมถือได้ว่า ป. ผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน จึงอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

๑๘. นาย ว. ขออายัดโดยอ้างว่า นาง พ. ผู้จัดการมรดกของนาง ร. โอนมรดกเฉพาะส่วนของนาง ร. ให้กับนาย น. โดยผู้ขออายัดซึ่งเป็นทายาทและทายาทโดยธรรมอื่นไม่ได้รับทราบการโอนด้วย จึงขออายัดที่ดินเพื่อไปฟ้องศาลให้คำสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดกเฉพาะส่วนและให้มีการแบ่งปันทรัพย์สินมรดกใหม่ โดยที่สำเนาคำสั่งศาลที่ผู้ขออายัดนำมาเป็นหลักฐานปรากฏว่าผู้ขออายัดเป็นบุตรของ

นาง ร. เจ้ามรดก ผู้ขออายัดจึงอยู่ในฐานะเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่จะเพิกถอนคำสั่งรับอายัดได้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่านาย ว. ไม่ใช่ทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของนาง ร. แต่จากคำอุทธรณ์ของนาง พ. จะเห็นได้ว่านาง พ. รับว่านาย ว. ผู้ขออายัดเป็นทายาทโดยธรรมคนหนึ่งของนาง ร. เจ้ามรดก ตรงกับที่ผู้ขออายัดให้ถ้อยคำไว้ในคำขออายัด สำหรับข้อความในคำอุทธรณ์ว่า การแบ่งมรดกดังกล่าวผ่านมา ๑๘ ปีแล้วไม่มีทายาทคนใดได้แย่งคัดค้าน ฉะนั้น การที่ผู้ขออายัดอ้างว่าไม่ทราบการแบ่งมรดกจึงเป็นไปไม่ได้ รวมถึงเหตุผลที่ผู้ขออายัดได้รับการแบ่งมรดกที่แปลงอื่นแล้ว แต่ที่ขออายัดที่ดินแปลงนี้เนื่องจากไม่ต้องการให้นาง พ. ขายที่ดินเพราะจะทำให้ผู้ขออายัดลำบาก นั้น มิใช่เหตุผลที่จะนำมาพิจารณาได้ว่า ผู้ขออายัดไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน แต่เป็นข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการแบ่งปันทรัพย์มรดกซึ่งจะต้องไปพิสูจน์กันในศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจทราบได้ว่าใครผิดใครถูกอย่างไร ในชั้นนี้จึงต้องถือว่าคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวชอบด้วยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ไม่มีเหตุผลต้องเพิกถอนคำสั่ง

๑๙. นาย ช. และนาง ส. ขออายัดที่ดินที่มีชื่อ นาย ช. และนางสาว พ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งศาลได้พิพากษาแล้วว่าเป็นการถือไว้แทน นาย ท. และ นาง น. โดยอ้างว่านาง น. ทำพินัยกรรมจำหน่ายที่ดินซึ่งเป็นสินสมรสในส่วนของนาย ท. ผู้เป็นบิดา ให้แก่นางสาว พ. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือมีการปลอมแปลงพินัยกรรมขึ้น จึงขออายัดที่ดินไว้เพื่อไปฟ้องคดีต่อศาลขอรับโอนมรดกในที่ดินในส่วนของนาย ท. และพินัยกรรมปลอม อันจะทำให้ต้องมีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ซึ่งจากสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้ขออายัดนำมาเป็นหลักฐานปรากฏว่า ผู้ขออายัดเป็นบุตรนาย ท. กับนาง น. เจ้ามรดก จึงถือได้ว่าผู้ขออายัดอยู่ในฐานะเป็นผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ ทั้งกรณีที่จะเพิกถอนคำสั่งรับอายัดได้ต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่านาย ช. และนาง ส. ไม่ใช่ทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของนาย ท. และนาง น. แต่จากคำอุทธรณ์ทั้งหมดของนางสาว พ. รับว่านาย ช. และนาง ส. ผู้ขออายัดเป็นทายาทโดยธรรมของนาย ท. และนาง น. เจ้ามรดก ซึ่งตรงกับหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมายื่นประกอบคำขออายัด สำหรับข้อความในคำอุทธรณ์ที่ว่า นาย ท. ถึงแก่ความตายไปประมาณ ๑๖ ปีเศษแล้ว จึงไม่มีทรัพย์มรดกของนาย ท. ที่จะต้องแบ่งปันให้ทายาทอีก ย่อมเป็นเรื่องที่ต้องไปพิสูจน์ในชั้นศาล และพินัยกรรมของนาง น. ไม่ใช่พินัยกรรมปลอม เนื่องจากมีการพิสูจน์ในศาลแล้ว (แต่ผู้อุทธรณ์มิได้เอกสารหลักฐานมาแสดงเพื่อประกอบข้อกล่าวอ้างในการอุทธรณ์แต่อย่างใด เพียงแต่แจ้งว่าอยู่ในระหว่างดำเนินการขอคัดลอกถ่ายจากศาลเท่านั้น) นอกจากนี้ยังได้แย้งว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งรับอายัดที่ดินดังกล่าว โดยไม่ได้ให้โอกาสผู้อุทธรณ์ชี้แจงข้อเท็จจริงตามนัยมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เห็นว่า ตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัดไว้เป็นการเฉพาะว่าพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงแต่เพียงฝ่ายเดียว คำโต้แย้งของผู้อุทธรณ์จึงมิใช่เหตุผลที่จะนำมาพิจารณาว่าผู้ขออายัดไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินดังกล่าว ส่วนการที่นาง น. ทำพินัยกรรมจำหน่ายทรัพย์สินเกินส่วนของตนเองหรือไม่ และพินัยกรรมของนาง น. จะปลอมหรือไม่ เป็นเรื่องที่ต้องไปพิสูจน์ในศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจทราบได้ว่าใครผิดใครถูกอย่างไร ในชั้นนี้ จึงต้องถือว่าคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวชอบด้วยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

๒๐. นาย ป. ผู้ขออายัดเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของนาย ส. และนาย ส. เป็นบุตรของนาง ย. เจ้ามรดก แต่นาย ส. ถึงแก่กรรมก่อนนาง ย. ดังนั้น นาย ป. ซึ่งเป็นผู้สืบสันดานของนาย ส. จึงเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของนาง ย. แทนที่นาย ส. ตามมาตรา ๑๖๓๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นาย ส. จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกของนาง ย. กรณีที่ผู้ขออายัดจะอยู่ในฐานะอันอาจ

ฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดได้หรือไม่ เนื่องจากปรากฏว่า ยังไม่ได้มีการจดทะเบียนหรือผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินที่ขออายัด และผู้ขออายัดก็ไม่ได้ขออายัดเพื่อไป ฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามที่ตนมีสิทธิ เพียงแต่ ขออายัดเพื่อฟ้องขอถอนผู้จัดการมรดก ซึ่งยังไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน โดยที่เจตนารมณ์ของมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การอายัดที่ดินก็เพื่อให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ฉะนั้นเพียงแต่ผู้ขออายัด จะฟ้องเพิกถอนผู้จัดการมรดก โดยเกรงว่าผู้จัดการมรดกจะมาขอลงชื่อผู้จัดการมรดกแล้วโอนขายไปเสียก่อน ก็ถือว่าอยู่ในความหมายของคำว่าอายัดแล้ว และเมื่อศาลแต่งตั้งให้ผู้ใดเป็นผู้จัดการมรดก ก็ย่อมถือว่า ที่ดินทุกแปลงตกอยู่ในอำนาจของผู้จัดการมรดกแล้ว การลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นเพียงวิธีการทางทะเบียน เท่านั้น ดังนั้น กรณีนี้จึงต้องถือว่าผู้ขออายัดแม้จะยังคงมีชื่อผู้จัดการมรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์อยู่ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้อยู่ในอำนาจการจัดการของผู้จัดการมรดกแล้วโดยปริยาย และหากต่อมาศาลสั่งให้เพิกถอน ผู้จัดการมรดกก็ย่อมมีผลเป็นการถอนชื่อผู้จัดการมรดก (ที่ยังไม่ได้ลงชื่อในโฉนดที่ดิน) โดยปริยายเช่นกัน กรณีเช่นนี้จึงถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ กรณีจึงอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัด ส่วนกรณีที่ นาย ม. อุทธรณ์ว่าคำกล่าวหาของนาย ป. เป็นเท็จ แท้จริงแล้วผู้อุทธรณ์มีเจตนาแบ่งที่ดินกองมรดก แต่มี ปัญหาเกี่ยวกับแนวเขตการแบ่งแยกที่ดิน จึงจำเป็นต้องมีการตกลงกันไว้ก่อนดำเนินการนั้นเห็นว่าเป็นข้อเท็จจริง ที่ต้องไปพิสูจน์กันในศาลว่าสมควรให้ผู้จัดการมรดกคนเดิมจัดการมรดกต่อไปหรือไม่ อย่างไร พนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่อาจพิจารณาได้ว่าใครคิดใครถูกอย่างไร การที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายัดที่ดินรายนี้ จึงเป็นการชอบด้วย มาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

๒๑. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดปะหมายเหตุการอายัดที่ดินไว้ในโฉนดที่ดินเป็นเพียงเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ทราบ และแจ้งผู้มาขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทราบที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการเพิกถอนและแก้ไขเท่านั้น มิได้เป็นการ อายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่เป็นคำสั่งทางปกครอง การที่นาง ข. เป็น ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก จึงมีอำนาจจัดการมรดกตามนัยมาตรา ๑๓/๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ ถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินก็ย่อมที่จะขออายัดที่ดินได้ และเมื่อการปิดปะหมายเหตุการ อายัดไม่เป็นการอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่เป็นการอายัดซ้ำ และเมื่อนาง ข. มอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนยื่นคำขออายัดที่ดินในฐานะผู้จัดการมรดก เพื่อไปฟ้องศาลให้เพิกถอน ใบแทนโฉนดที่ดินและเพิกถอนการจดทะเบียนโอนมรดกจึงถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินโดยตรง อันอาจ ฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ประกอบกับไม่ปรากฏหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขออายัดได้มีการ ฟ้องต่อศาลในประเด็นที่ขออายัดแล้ว การสั่งรับอายัดจึงเป็นการใช้ดุลยพินิจโดยชอบด้วยกฎหมาย

กรณีที่นางสาว ค. ขออายัดที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นางสาว ค. เป็นทายาทของ เจ้ามรดกด้วย ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์มรดกที่จะตกทอดแก่นางสาว ค. ด้วยตามนัยมาตรา ๑๕๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นางสาว ค. จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียอันอาจฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่นางสาว ค. ขออายัด ที่ดินดังกล่าวมิใช่เป็นการจัดการทรัพย์มรดกที่ทายาทไม่มีสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก แต่เป็นการใช้สิทธิ ของตนที่มีอยู่ตามกฎหมายในฐานะทายาทโดยธรรมเท่านั้น และการอายัดที่ดินของนางสาว ค. แม้จะเป็น ประเด็นเดียวกับการขออายัดของนาง ข. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกก็ตาม ก็ไม่เป็นการอายัดซ้ำเพราะ ผู้ขออายัดเป็นคนละคนกัน

๒๒. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศโอนมรดกตามพินัยกรรมครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้ใดโต้แย้ง คัดค้าน แต่ยังมีได้จดทะเบียนโอนมรดก ดังนี้ หากมีผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกอ้างว่าพินัยกรรมปลอม

และขออายัดที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อฟ้องศาลให้ทำลายพินัยกรรมและขอเป็นผู้จัดการมรดก เจ้าพนักงานที่ดินจะสั่งรับอายัดได้หรือไม่นั้น กรมที่ดินเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินว่า เมื่อทนายทโดยธรรมผู้ซึ่งมีสิทธิรับมรดกมายื่นคำขออายัดที่ดินแม้จะอ้างว่าขออายัดเพื่อดำเนินการทางศาลในข้อหาพินัยกรรมปลอม เจ้าพนักงานที่ดินก็ชอบที่จะมีคำสั่งรับอายัดได้ เพราะถือได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามบทบัญญัติมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒๓. เด็กชาย ส. ได้ยื่นคำขออายัดที่ดินมรดกตามพินัยกรรมโดยอ้างว่า ได้เรียกร้องให้ นาย ค. ผู้จัดการมรดกจัดการมรดกให้เสร็จสิ้นไป แต่ นาย ค. ผู้จัดการมรดกทะเลเลยไม่ยอมดำเนินการจึงขออายัดที่ดินเพื่อดำเนินคดีทางศาลฟ้องเพิกถอนผู้จัดการมรดก สิทธิและความสามารถของผู้เยาว์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จำกัดเฉพาะการทำนิติกรรมเท่านั้นที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมก่อน การอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ถือว่าเป็นการทำนิติกรรมเพราะไม่ได้เป็นการกระทำให้มุ่งตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ระหว่างบุคคลเพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิตามมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การอายัดเป็นการกระทำเพื่อรักษาสหสิทธิของผู้ขออายัดแต่ฝ่ายเดียว ดังนั้น เด็กชาย ส. ผู้ขออายัดที่ดิน ชอบที่จะขออายัดที่ดินด้วยตนเองได้ ส่วนเมื่ออายัดแล้วเด็กชาย ส. ผู้เยาว์จะไปดำเนินการทางศาลต่อไปอย่างไร ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความแพ่ง

๒๔. การที่ทนายทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ดินแต่ยังมีได้จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้รับโอนมรดกที่ดินเพียงบางคนตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินมรดกที่ดินเองมีสิทธิรับมรดกเพียงบางส่วนไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกได้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมเฉพาะที่ดินที่ทนายททำสัญญาคจะซื้อจะขายไว้ออกเป็นแปลงย่อยหลายแปลง และผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทนายททำสัญญาคจะซื้อจะขายไว้เพียงบางแปลง ดังนี้ เมื่อทนายทผู้จะขายผิดสัญญาคจะซื้อจะขาย ผู้จะซื้อจะขออายัดที่ดินรวมไปถึงโฉนดที่ดินแปลงแยกอื่นๆ และแปลงคงเหลือซึ่งมิได้มีชื่อทนายททำสัญญาคจะซื้อจะขายได้หรือไม่ กรมที่ดินเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินว่า ผู้จะซื้อเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนจึงขออายัดได้ แต่จะขออายัดได้เฉพาะส่วนที่ผู้ขายมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินควรรับอายัดที่ดินเฉพาะส่วนที่มีชื่อผู้จะขายเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์เท่านั้น

๒๕. การอายัดที่ดินเป็นการรอนสิทธิของเจ้าของที่ดิน ฉะนั้น ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินประกอบคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ กำหนดไว้ชัดเจนว่าในการพิจารณาสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาจากเอกสารหลักฐานเท่าที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงประกอบคำขออายัด หากพิจารณาจากเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้จึงจะรับอายัด แต่ถ้าไม่มีเอกสารหลักฐานหรือเอกสารหลักฐานนั้นฟังไม่ได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ก็จะสั่งไม่รับอายัดจากใบสำคัญการสมรส และสำเนาสูติบัตรของเด็กชาย อ. เด็กหญิง ก. และเด็กหญิง พ. ระบุว่าบุตรของ นาย บ. และนาง ว. จึงพอสันนิษฐานได้ว่า หลังจากที่เกิดเด็กหญิง พ. เกิดนาย บ. และนาง ว. ยังคงอยู่กินกันฉันสามีภรรยาเรื่อยมาจนมีการจดทะเบียนสมรสกัน เพราะถ้าหากช่วงนั้นเกิดเลิกรากันแล้วก็คงไม่มีการจดทะเบียนสมรสเกิดขึ้น อีกทั้งสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๑ ปรากฏในรายการจดทะเบียนว่านาง ว. ชื่อที่ดินมาจากนาย ช. หลังเด็กหญิง พ. เกิด และก่อนที่นาย บ. กับนาง ว. จดทะเบียนสมรสกัน นอกจากนี้ยัง

ปรากฏว่าขณะจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่นาง ว. นั้น นาย บ. ยังได้ให้ถ้อยคำไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านหลังหนังสือสัญญาขายที่ดินว่า ยินยอมให้นาง ว. ทำนิติกรรมซื้อที่ดินแปลงนี้ ประกอบกับคำอุทธรณ์นาง ว. ก็ได้โต้แย้งว่า ขณะที่ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวนาง ว. มิได้อยู่กินฉันสามีภรรยากับนาย บ. เพียงแต่ได้แย้งว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเงินที่นำมาซื้อเป็นเงินส่วนตัว ซึ่งหากเงินที่นำมาซื้อเป็นเงินส่วนตัวก็ควรระบุให้ชัดเจนในสัญญาขาย และไม่ต้องให้นาย บ. ให้ถ้อยคำยินยอมในการซื้อที่ดิน จากเอกสารหลักฐานดังกล่าวมาพอเชื่อได้ว่านาง ว. ซื้อที่ดินดังกล่าวในระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยากับนาย บ. ซึ่งกรณีขายหญิงแต่งงานกันโดยมิได้จดทะเบียนสมรส แม้ในทางกฎหมายจะไม่ถือว่าเป็นสามีภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายก็หากกระทบกระเทือนถึงสิทธิในทรัพย์สินที่ขายหญิงจะพึงมีพึงได้ตามกฎหมายทั่วไป (คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๓/๒๕๑๒) เมื่อคำขออายัดของนาย บ. อ้างว่าขออายัดเพื่อไปฟ้องศาลขอลงชื่อร่วมในที่ดินในฐานะผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินเนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่หามาได้ร่วมกันในระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยากับนาง ว. ก่อนที่จะจดทะเบียนสมรส จึงต้องถือได้ว่านาย บ. เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ ส่วนเรื่องที่ดินนาง ว. อุทธรณ์ว่าเงินที่นำมาซื้อที่ดินไม่ใช่เงินที่หามาได้ร่วมกันแต่เป็นเงินส่วนตัวของนาง ว. เป็นเรื่องของข้อเท็จจริงที่จะต้องนำไปสืบกันในชั้นศาลเพื่อหากลางข้อสันนิษฐานที่ว่า เป็นทรัพย์สินที่หามาได้ร่วมกัน ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายัดที่ดินรายนี้ไว้เป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่สั่งรับอายัด จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ แล้ว

๒๖. กรณีที่ผู้ขายที่ดินขออายัดที่ดินเพื่อไปฟ้องต่อศาลให้บังคับผู้ซื้อชำระราคาที่ดินที่ยังชำระไม่ครบถ้วน ไม่ถือว่าผู้ขายที่ดินประสงค์จะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัด เนื่องจากการฟ้องบังคับให้ชำระราคาที่ดิน เป็นการบังคับชำระหนี้ทั่วไปไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เจ้าพนักงานที่ดินจะรับอายัดตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ส่วนกรณีที่ผู้ขายที่ดินอ้างว่า ผู้ซื้อชำระราคาที่ดินไม่ครบถ้วน จึงได้ขออายัดที่ดินเพื่อฟ้องบังคับให้เพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายนั้น แสดงให้เห็นว่าผู้ขายที่ดินประสงค์จะฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดโดยตรง กรณีเช่นนี้ถือได้ว่า ผู้ขายที่ดินเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามนัยมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงต้องรับอายัดที่ดินในกรณีดังกล่าว

๒๗. แม้หนังสือแจ้งให้นาย ส. รับชำระหนี้เงินกู้และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคืน จะกล่าวอ้างว่าสัญญาซื้อขายที่ดินที่ขออายัดเป็นนิติกรรมอำพรางการกู้ยืมเงิน แต่ก็เป็นการกล่าวอ้างของฝ่ายผู้อุทธรณ์เพียงฝ่ายเดียว ไม่ปรากฏหลักฐานที่นาย ส. รับว่าการซื้อขายที่ดินดังกล่าวเป็นนิติกรรมอำพรางการกู้ยืมเงินสำหรับตารางดอกเบี้ยที่ระบุยอดเงินต้นและอัตราดอกเบี้ย แม้จะพอฟังได้ว่าน่าจะเป็นอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงิน แต่ไม่ปรากฏชื่อผู้กู้ ผู้ให้กู้ และข้อมูลอื่นใดที่พอเชื่อมโยงได้ว่าเป็นเรื่องการกู้ยืมเงินระหว่างผู้อุทธรณ์ทั้งสองรายกับนาย ส. โดยนำที่ดินที่ขออายัดมาจดทะเบียนซื้อขายเพื่ออำพรางนิติกรรมการกู้ยืมเงิน ส่วนสัญญาซื้อขายที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมเป็นหลักฐานยืนยันถึงเจตนาของคู่กรณีได้เป็นอย่างดีว่า การทำนิติกรรมในวันดังกล่าวเป็นการซื้อขายที่ดิน ไม่ปรากฏข้อความใดๆ ที่แสดงว่าเป็นการซื้อขายที่ดินเพื่ออำพรางการกู้ยืมเงินแต่อย่างใด ประกอบกับราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดรวมกันไม่ตรงกับจำนวนเงินที่ผู้อุทธรณ์กล่าวอ้างว่าเป็นเงินที่นาย ส. ให้กู้ยืม เมื่อเอกสารที่ผู้อุทธรณ์ทั้งสองนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานประกอบคำขออายัดไม่มีข้อความใดๆ ที่พอจะฟังได้ว่านิติกรรมการซื้อขายที่ดินรายที่ขออายัดเป็นนิติกรรมอำพรางการกู้ยืมเงินตามที่ผู้อุทธรณ์กล่าวอ้าง จึงถือไม่ได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒๘. บริษัท ผู้ขออายัดเป็นเพียงเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิรับชำระหนี้ค่าสินค้าพร้อมดอกเบี้ยจากนาย ธ. ลูกหนี้ร่วมตามคำพิพากษา แม้หากจะปรากฏว่านาย ธ. มีพฤติการณ์ยักยอกถ่ายเททรัพย์สินเพื่อหลีกเลี่ยงการบังคับคดี และผู้ขออายัดอาจจะฟ้องให้มีการเพิกถอนนิติกรรมที่นาย ธ. กระทำไปโดยฉ้อฉลเจ้าหน้าที่ตามนัยมาตรา ๒๗/๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งทำให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินก็ตาม แต่เมื่อผู้ขออายัดไม่มีส่วนได้เสียโดยตรงในที่ดินแปลงที่ขออายัด จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

๒๙. บริษัท อ. ขออายัดที่ดิน โดยอ้างว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ขออายัดซึ่งจำนองเป็นประกันหนี้กับธนาคาร ท. ต่อมา บริษัท บ. รับโอนสิทธิการรับจำนองจากธนาคาร ท. เมื่อบริษัท บ. เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนธนาคาร ท. แล้วจะต้องดำเนินการบังคับคดีไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น จะใช้วิธีอื่นในพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ มาตรา ๓๖ ไม่ได้ การโอนตามมาตรา ๓๖ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย และขออายัดที่ดินเพื่อไปฟ้องศาลขอเพิกถอนนิติกรรมการโอนตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามมาตรา ๓๖ โดยมีหลักฐานเป็นสำเนาคำพิพากษาของศาลที่ได้วินิจฉัยกรณีของบุคคลอื่นที่เป็นคู่ความกับ บริษัท บ. ในประเด็นเดียวกับผู้ขออายัด ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้วว่า หากบริษัท บ. เลือกที่จะร้องเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนที่ดำเนินคดีต่อไป หรือสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องดำเนินการบังคับคดีไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเท่านั้น จะใช้วิธีอื่นๆ ไม่ได้และศาลก็ได้พิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทกลับมาเป็นชื่อของโจทก์หรือผู้รับจำนองเดิม กรณียอมฟังได้ว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอันอาจฟ้องให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้

กรณีบริษัท บ. อุทธรณ์โต้แย้งสิทธิในประเด็นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้มาโดยการบังคับจำนองตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งเป็นการได้มาโดยไม่ชอบ และได้มีการฟ้องขับไล่ผู้ขออายัด โดยศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ขออายัดออกจากที่ดิน ผู้ขออายัดจึงไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย นั้น เป็นกรณีที่ผู้อุทธรณ์ฟ้องขับไล่ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้มาตามนัยมาตรา ๓๖ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งเป็นคนละประเด็นกับที่ผู้ขออายัดกล่าวอ้าง จึงถือได้ว่า บริษัท อ. เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้

๓๐. การขออายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามคำขอ ของ ส. มีผลเป็นการห้ามจดทะเบียนขายทอดตลาดที่พิพาทตามคำสั่งศาลหรือไม่ ประเด็นนี้มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๘/๒๕๐๙ วินิจฉัยว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินรับอายัดที่ดินไว้ ไม่มีกฎหมายบัญญัติห้ามศาลมิให้ยึดหรืออายัดซ้ำ จึงไม่เป็นเหตุขัดขวางมิให้จำเลยขอให้ศาลบังคับคดี กรณีมิใช่เป็นการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงไม่เป็นการต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอื่นยึดหรืออายัดซ้ำตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๙๐ ดังนั้น แม้ข้อเท็จจริงปรากฏว่าการอายัดที่ดินอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๓ ก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ในคดีแพ่งอีกคดีหนึ่งได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดียึดที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาด และมีผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด เจ้าหน้าที่ก็ต้องจดทะเบียนให้ไปตามนัยคำพิพากษาฎีกาข้างต้น ประกอบกับสิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลย่อมไม่เสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้โดยคำพิพากษามาตราประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ ก็หาทำให้การซื้อจากการขายทอดตลาดนั้นเป็นโมฆะไม่ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๖๘๒/๒๕๓๐) เมื่อยังพิสูจน์ไม่ได้ว่าผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยไม่สุจริตอย่างไรแล้วก็ต้องถือว่าเป็นการซื้อโดยสุจริต จึงจดทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อต่อไปได้

๓๑. กรณีที่นาย ช. อ้างว่า ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความของศาลมายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เก็บไว้ในสารบบ และเขียนข้อความห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องนำไปทำนิติกรรมอื่นนอกเหนือจากสัญญาประนีประนอมยอมความของศาล หากไม่เป็นไปตามนั้นขอคัดค้านการโอนที่ดิน เห็นว่า ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓/ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๙ กำหนดว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือขอให้ระงับการจดทะเบียนที่ดิน แต่มีได้ยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบว่าการอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ที่รับพิจารณาต่อเมื่อผู้มีประสงค์จะขออายัดได้ยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยมีเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะขออายัด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ หากประสงค์จะให้มีการระงับการจดทะเบียนเช่นนั้นอีก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้นั้นไปดำเนินการยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมาย กรณีเช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องแจ้งให้คู่กรณีทราบ และไม่อาจเก็บเอกสารหลักฐานไว้ในสารบบที่ดินได้

๓๒. นาง ส. อ้างว่า นาง อ. ได้ใช้หนังสือมอบอำนาจปลอมที่มีข้อความอันเป็นเท็จ เนื่องจากก่อนหน้านั้น ยื่นจดทะเบียนที่ดินให้ที่ดินโดยนาง ส. ไม่ได้แสดงเจตนาหรือยินยอมให้กรอกข้อความให้นาง อ. ดำเนินการดังกล่าว โดยมีหลักฐานประกอบคำขออายัดเป็นหนังสือ ซึ่งอ้างว่าตนได้เคยยื่นคำขอขึ้นยืนยันแสดงเจตนาเกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่าก่อนหน้านั้นตนเคยมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจโดยไม่มีความครบถ้วนไว้ กล่าวว่าจะเกิดความเสียหาย ในครั้งต่อไปนี้จะดำเนินการต่างๆ ด้วยตนเอง และคำขอปรากฏอยู่ในสารบบที่ดิน และหนังสือมอบอำนาจที่นาง อ. ใช้ยื่นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนโอนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวจากตนเองไปเป็นของนาง อ. โดยแจ้งว่าขออายัดเพื่อไปใช้สิทธิดำเนินคดี ขอให้ศาลมีคำสั่งพิพากษาเพิกถอนนิติกรรม ดังนั้น หากนาง ส. ไปดำเนินคดีทางศาลแล้วศาลมีคำพิพากษาว่าหนังสือมอบอำนาจข้างต้นเป็นหนังสือมอบอำนาจปลอม ก็ย่อมทำให้ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนจากชื่อนาง อ. มาเป็นชื่อนาง ส. จึงถือได้ว่านาง ส. เป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

ส่วนกรณีที่ดินนาง อ. อุทธรณ์ว่าตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงของที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ขออายัดเป็นเพียงผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนเท่านั้น การที่ผู้ขออายัดลงนามในหนังสือมอบอำนาจให้แก่ตนเองไว้ก็เพื่อให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อในโฉนดที่ดินได้ทันทีเมื่อมีความจำเป็น และตนเองได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อในโฉนดที่ดินมาเป็นของตนเองโดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวแล้ว เป็นเรื่องข้อเท็จจริงที่จะต้องนำไปนำสืบกันในชั้นศาล

๓๓. เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีหนังสือแจ้งยึดโฉนดที่ดินซึ่งเป็นการยึดอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลตามมาตรา ๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินได้รับหนังสือแจ้งและลงบัญชีอายัดไว้ตามระเบียบแล้ว การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมโฉนดที่ดินที่ยึดไว้ดังกล่าวออกไปเป็นโฉนดแปลงแบ่งแยกใหม่ และได้จดทะเบียนให้ในโฉนดแปลงแบ่งแยกไปในภายหลังที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดไว้แล้ว ย่อมเป็นการก่อให้เกิด โอน หรือเปลี่ยนแปลงซึ่งสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกยึดไว้แล้วของลูกหนี้ตามคำพิพากษา อันเป็นการทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ และยังเป็นจดทะเบียนไปโดยฝ่าฝืนข้อห้ามโอนตามกฎหมาย แต่เมื่อกฎหมายไม่ได้บัญญัติให้นิติกรรมที่กระทำไปโดยฝ่าฝืนมาตรา ๓๐๕ (๑) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต้องตกเป็นโมฆะ เพียงแต่จะอ้างการจดทะเบียนดังกล่าวใช้ยื่นแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้เท่านั้น (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๔๓๕/๒๕๒๔) เมื่อปรากฏต่อมาว่า เจ้าพนักงาน

บังคับคดีได้ถอนการยึดที่ดินแล้ว และไม่ดำเนินการใดๆ เพื่อให้มีการยกเลิกเพิกถอนรายการจดทะเบียนที่กระทำไปในช่วงยึด จึงต้องถือว่าการจดทะเบียนแบ่งแยกและให้ที่ดินดังกล่าวยังคงใช้ได้อยู่ ไม่มีเหตุต้องยกเลิกเพิกถอนการจดทะเบียนแต่อย่างใด

๓๔. ตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๒ วรรคสอง มาตรา ๑๓๓๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๒๙๐ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แสดงว่า แม้เจ้าพนักงานตามประมวลรัษฎากรจะทำการยึดที่ดินไว้แล้วตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากรอยู่ก่อนแล้วก็ตาม แต่เมื่อยังไม่ได้ขายทอดตลาดไป ที่ดินนั้นยังคงเป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งมีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นเดิม เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมทำการยึดและขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้ (คำพิพากษาที่ ๑๐๙๔/๒๕๑๐) และเมื่อได้มีการขายทอดตลาดที่ดินไปแล้ว ย่อมมีผลให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินมิใช่ผู้ค้างชำระภาษีอากรกรมสรรพากรจึงไม่สามารถดำเนินการยึดทรัพย์เพื่อชำระหนี้ภาษีอากรค้างได้ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร ส่วนสิทธิของกรมสรรพากรตามประมวลรัษฎากรในการที่จะได้รับชำระหนี้ค่าภาษีอากรค้างอยู่ อาจจะกระทำได้โดยการขอรับส่วนเฉลี่ยจากเงินที่เหลือจากการชำระหนี้ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๙๐ วรรคสาม ประกอบกับตามหนังสือกรมสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร ๒๑ ที่ กค ๐๗/๐๖.๑๒/๔.๖/๘๗/๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๓/ พิจารณาแล้วว่า “กรณีผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดไม่สามารถจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่ซื้อได้ เนื่องจากกรมสรรพากรได้แจ้งการยึดทรัพย์ดังกล่าวไว้แล้ว กรมที่ดินย่อมมีอำนาจที่จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้โดยกรมสรรพากรมิต้องทำการถอนการยึดทรัพย์แต่อย่างใด เนื่องจากผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามการบังคับคดีของกรมบังคับคดี ย่อมมีสิทธิที่จะได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตนเป็นผู้ซื้อมาได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา (๑๓๓๐) และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (มาตรา ๒๙๐ วรรคสาม)” กรณีบริษัท บ. ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลและกรมบังคับคดี โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่โอนทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อได้ดังกล่าว แต่ทรัพย์สินนั้นถูกกรมสรรพากรแจ้งยึดทรัพย์ไว้ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะสั่งถอนการยึดที่ดินของกรมสรรพากรได้ด้วยเหตุที่ศาลได้มีคำสั่งขายทอดตลาดและเจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่บริษัท บ. ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด โดยไม่ต้องให้กรมสรรพากรแจ้งถอนการยึดหรืออายัดก่อน และเมื่อดำเนินการจดทะเบียนฯ ตามนัยดังกล่าวเสร็จแล้วจะต้องทำหนังสือแจ้งให้กรมสรรพากรหรือหน่วยงานของกรมสรรพากรที่ขออายัดที่ดินนั้นทราบ

แนวทางปฏิบัติและการวินิจฉัยปัญหาที่น่าสนใจเกี่ยวกับการอายัดที่ดินข้างต้นนี้เป็นการรวบรวมเรื่องที่นำเสนอบางส่วนมานำเสนอเพื่อเผยแพร่เป็นความรู้แก่ผู้ที่สนใจและสามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจไม่มากนักน้อย สุดท้ายนี้ขอขอบคุณท่านผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน และเจ้าหน้าที่กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินที่ได้ให้การสนับสนุนข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวมา ณ ที่นี้ด้วย



คนที่โชคดี และ คนที่โชคดีกว่า



โลกนี้มีคนสองประเภท
คือ คนที่โชคดี
และ คนที่โชคดีกว่า

คนที่โชคดี คือ
คนที่ชีวิตมีแต่ความราบรื่น

คนที่โชคดีกว่า คือ
คนที่เกิดมาเจอแต่ปัญหาและอุปสรรค

แต่ก็สามารถฝ่าฟันและเอาชนะจนได้ในที่สุด...

พระมหาวุฒิชัย วชิรเมธี

ข้อมูล : ข้อคิดธรรมะ จากท่าน ว.วชิรเมธี เข้าถึงได้จาก <http://www.boggang.com/viewdiary.php?id=trees&month=10-2012&date=01&group=8&gblog=120>

รูปภาพจาก : <http://board.postjung.com/689021.html>

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง*

คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองฯ ผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ได้กระทำต่อบุคคลภายนอกอันเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการ ซึ่งมีผลให้บุคคลภายนอกได้รับความเสียหายสามารถฟ้องคดีเรียกค่าสินไหมทดแทนจากกรมที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐได้โดยตรง แต่จะฟ้องเจ้าหน้าที่ไม่ได้ตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และเมื่อศาลปกครองพิพากษาว่าเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินได้กระทำละเมิดต่อบุคคลภายนอกอันเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการดังกล่าว กรมที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่สังกัดอยู่ ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนต่อผู้ฟ้องคดี ในฐานะเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ดังนั้น เมื่อกรมที่ดินได้ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว กรมที่ดินก็มีสิทธิเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินซึ่งได้กระทำละเมิดต่อบุคคลภายนอกโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงชดเชยค่าเสียหายที่กรมที่ดินได้ชดเชยให้ผู้ฟ้องคดีไป ฉบับนี้จึงขอเสนอคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดที่เกี่ยวข้องกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายและเกิดจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๖๑/๒๕๕๙

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๙
- **ผู้ฟ้องคดี** นายชรินทร์ จงวัฒนาไพศาล ที่ ๑ กับพวกรวม ๒ คน
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่ ๒ งาน ๓๖.๕ ตารางวา ได้ที่ดินมาโดยการซื้อจากนางลัดดา เมื่อวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๘ โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีได้มีคำสั่งที่ ๑๒๘๑/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๙ ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี โดยอ้างว่าได้ออกทับที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๙๐๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งมีชื่อนายแผน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าความเสียหายดังกล่าวเป็นผลโดยตรงที่เกิดจากการกระทำของพนักงานเจ้าหน้าที่สังกัดผู้ถูกฟ้องคดี

* ขวัญชัย อนันทานนท์ นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มคดีปกครอง ๒ สำนักกฎหมาย

ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินและมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการประมาทเลินเล่อในหน้าที่ราชการในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ โดยไม่ได้ใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๔๙๖ ที่นางลัดดาได้นำมายื่นขอออกโฉนดที่ดินกับหลักฐานทะเบียนการครอบครองและสารบบที่ดิน ทั้งที่ ส.ค.๑ เลขที่ ๔๙๖ นางลัดดาได้นำมายื่นขอออกโฉนดที่ดินเป็นเพียงสำเนาเอกสารมีพิรุณของความถูกต้อง มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขที่ ส.ค. ๑ จาก ๒๘๖ เปลี่ยนเป็น ๔๙๖ และไม่มีการลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานกำกับไว้ หากตรวจสอบพยานหลักฐานต่างๆ ก็จะพบว่า ที่ดิน ส.ค.๑ เลขที่ ๒๘๖ ที่มีการแก้ไขนั้น มีชื่อนายลับ เป็นผู้ครอบครอง และเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๓ นายลับได้นำหลักฐานดังกล่าวไปขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๐๙ ซึ่งเจ้าพนักงานได้ส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการรังวัด และในวันรังวัดช่างรังวัดไม่ได้ตรวจสอบระวางแผนที่หรือตรวจสอบจากพื้นที่จริงหากตรวจสอบให้ดีก็จะทราบว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่เคยรังวัดออกโฉนดที่ดินแล้ว ไม่สามารถรังวัดตามคำขอของนางลัดดาได้ และเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้ส่งหมายเรียกให้ผู้ปกครองท้องที่มาระวางแนวเขตเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายไม่สามารถนำที่ดินดังกล่าวไปทำนิติกรรมใดๆ ต้องเสียสิทธิในที่ดินโดยมิใช่ความผิดของผู้ฟ้องคดีซึ่งได้ซื้อที่ดินมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าเสียหายจำนวน ๔,๐๕๓,๕๒๒.๓๕ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดกึ่งต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดี

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วเชื่อว่า ที่ดินที่นางลัดดานำรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับหลักฐานสำเนา ส.ค. ๑ ที่นำมาขอออกโฉนดที่ดินและทะเบียนการครอบครองที่ดินยังไม่มีกำหนดจำแนก เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ให้แก่นางลัดดา ผู้ขอ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ดังนั้น โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ซึ่งออกภายหลังและออกทับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ ซึ่งออกมาก่อนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และ**ศาลได้พิพากษา**ให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจำนวน ๑,๑๐๐,๓๕๑.๕๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของจำนวนเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๐ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง โดยให้ชำระให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วันนับแต่วันคดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีจำนวน ๒๗,๕๘๗.๗/๑ บาท แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองด้วย

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์ในประเด็นเกี่ยวกับค่าเสียหาย ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ในประเด็นว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการตามระเบียบและขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดแล้ว และความเสียหายที่ศาลปกครองชั้นต้นต้องนำไปกำหนดเป็นค่าเสียหายจะต้องเป็นราคาค่าที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้ชำระให้แก่ นางลัดดา จำนวน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามสัญญาซื้อขายและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๓๐๘,๘๕๘ บาท ตามสำเนาใบเสร็จรับเงินในราชการของกรมที่ดิน การที่ศาลกำหนดค่าเสียหายจากกรณีนี้ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับนายแผนในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๑๑๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๐ นั้น น่าจะไม่ต้อง

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยตามข้ออุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสองหรือไม่ และหากการกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำละเมิด ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองหรือไม่เพียงใด

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๓๔๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๙๐๒ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี เป็นที่ดินแปลงเดียวกัน โดยโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ ออกเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๐๙ ให้แก่นายลับโดยออกมาจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๘๖ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี มีนายลับเป็นผู้แจ้งการครอบครอง เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๘ โดยในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ เจ้าหน้าที่ไม่ได้บันทึกจำหน่าย ส.ค. ๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดิน และได้ลงที่หมายในระวางแผนที่ ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ออกให้แก่นางลัดดา เมื่อวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ โดยนางลัดดาได้นำสำเนาหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๘๖ ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ที่นายลับเป็นผู้แจ้งการครอบครองไว้ เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๘ แต่ได้มีการขีดฆ่าเลขที่ ๒๘๖ และเขียนใหม่เป็นเลขที่ ๔๙๖ ไปยื่นคำขอตามคำขอเลขที่ ๓/๑/๘๐๕ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๔๕ เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ทำการรังวัด ลงรูปแผนที่ในระวางแล้วเห็นว่าไม่ทับที่สาธารณะและที่ดินของบุคคลอื่น เชื่อว่าที่ดินที่นางลัดดานำรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับหลักฐานสำเนา ส.ค. ๑ ที่นำมาขอออกโฉนดที่ดิน และทะเบียนการครอบครองที่ดินยังไม่มีจำหน่าย เจ้าพนักงานที่ดินจึงออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ให้แก่นางลัดดาผู้ขอ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ดังนั้น โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ซึ่งออกภายหลังและออกทับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ ซึ่งออกมาก่อนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ โดยไม่ได้จำหน่าย ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๘๖ และทะเบียนการครอบครองที่ดิน และได้ลงที่หมายในระวางแผนที่ ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๘๖ ได้นำไปออกโฉนดที่ดินแล้ว และเมื่อนางลัดดา นำสำเนา ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๘๖ ที่มีการขีดฆ่าเลขที่ ๒๘๖ และเขียนใหม่เป็นเลขที่ ๔๙๖ มาขอออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินไปตามขั้นตอนโดยมิได้มีการตรวจสอบให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการขีดฆ่าเลขที่ ส.ค. ๑ เดิม แล้วเขียนเป็นเลขที่ใหม่ ทั้งที่เอกสารที่นางลัดดานำมาขอออกโฉนดที่ดินเป็นเพียงสำเนา ส.ค. ๑ และการขีดฆ่าเลขที่ ส.ค. ๑ เดิม แล้วเขียนใหม่ ก็ไม่มีการบันทึกถึงเหตุที่มีการแก้ไข และไม่มีการลงลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ผู้แก้ไข อันเป็นเหตุที่ผิดปกติอย่างมาก และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งมีหน้าที่ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวควรต้องมีความระมัดระวังในการดำเนินการตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้มีหน้าที่ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยการตรวจสอบว่าเหตุใดจึงมีการแก้ไขเช่นนั้น นอกจากนี้ ตามระวางแผนที่ในระวางมีเลขหลักหมุดตรงบริเวณที่ดินที่นางลัดดาขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งแสดงว่าที่ดินดังกล่าวได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีก็ได้ตรวจสอบให้ทราบข้อเท็จจริงโดยชัดเจนเสียก่อนที่จะออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ จนเป็นเหตุทำให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ ซึ่งออกภายหลังมีการออกทับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ จากพฤติการณ์ดังกล่าวถือว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ปฏิบัติหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ โดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีความวิสัยและพฤติการณ์ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีอาจใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นได้แต่หาได้ใช้ให้เพียงพอไม่ อันเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อ ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งสองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ซื้อโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๔๒ โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนได้รับความเสียหายจากการที่โฉนดที่ดินดังกล่าวถูกผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่อาจอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยทางนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสองตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการตามระเบียบและขั้นตอนที่กฎหมาย

กำหนดแล้วจึงฟังไม่ขึ้น ผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีทั้งสองในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ และศาลปกครองสูงสุดได้พิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนจำนวน ๑,๙๔๔,๕๒๒.๓๕ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๘๐๘,๘๕๔ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

● บทสรุป

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้วางหลักไว้ว่า การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งมีหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดิน ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเดิม โดยไม่ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่เจ้าของที่ดินเดิมนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวมีการออกเอกสารสิทธิแล้วหรือไม่ มีอาณาเขตข้างเคียงอย่างไร เป็นที่ดินทับซ้อนกับที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ เป็นที่ดินที่เพิ่งออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ และเป็นหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) โดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้มีอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิ แต่หาได้ใช้ความระมัดระวังให้เพียงพอไม่ พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำโดยประมาทเลินเล่อในการออกโฉนดที่ดินจึงเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ ความเสียหายเกิดจากความบกพร่องต่อหน้าที่หรือเกิดจากการประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ผู้ถูกฟ้องคดี คดีนี้จึงเป็นกรณีหน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนต่อผู้ฟ้องคดีในผลแห่งการละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำไปในการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

ส่วนกรณีความเสียหาย คดีนี้ศาลได้กำหนดค่าเสียหายเพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเกี่ยวกับมูลค่าของราคาทรัพย์สินเมื่อโฉนดที่ดินถูกเพิกถอน โดยศาลพิจารณามูลค่าที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้ซื้อมาจากผู้ขายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ในราคา ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่เนื่องจากผู้ฟ้องคดีทั้งสองยังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายอันเนื่องมาจากการที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองถูกรอนสิทธิในที่ดินแปลงดังกล่าว ศาลจึงกำหนดให้หักส่วนความบกพร่องของผู้ฟ้องคดีทั้งสองที่ไม่ใช้สิทธิในการดำเนินคดีจากผู้ขายโดยกำหนดค่าสินไหมทดแทนซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องชดใช้จำนวน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท มาเป็นฐานในการคำนวณและกำหนดให้ และดอกเบี้ยนับแต่วันทำละเมิดซึ่งเป็นวันที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง จนถึงวันฟ้อง (วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๐) รวมเป็นเงิน ๑๑๒,๕๐๐ บาท ซึ่งกรณีนี้กรมที่ดินได้คำนวณดอกเบี้ยซึ่งต้องชำระแก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ของต้นเงินจำนวน ๑,๘๐๘,๘๕๔ บาท ตั้งแต่วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ เป็นเงินจำนวน ๑,๒๖๕,๙๕๒.๘๑ บาท รวมเป็นเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาทั้งสิ้น จำนวน ๓,๒๑๐,๔๗๕.๘๑ บาท (สามล้านสองแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าบาทสิบหกสตางค์) ซึ่งกรณีนี้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้กรมที่ดินใช้เงินงบประมาณเหลือจ่าย ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ จ่ายชำระหนี้ให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองตามคำพิพากษาแล้ว

กรณีนี้จึงเป็นอุทธรณ์สำหรับเจ้าหน้าที่ที่จะต้องให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการตรวจสอบเอกสารต่างๆ โดยเฉพาะเอกสารที่ปรากฏในเรื่องรังวัดและที่มีอยู่ในสารบบที่ดินและต้องมีความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่ ปัญหาการรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายโดยไม่ได้ตั้งใจในภายหลังก็ จะไม่เกิดขึ้นอย่างแน่นอน

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๒๙/๒๕๕๙

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๙
- **ผู้ฟ้องคดี** ตาบตำรวจเสมียน มาแนม
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ อันเกิดจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ จากนายพงษ์ศักดิ์ ในราคา ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท แต่ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๔ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีนำส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ฟ้องคดีจึงได้ทราบว่าเป็นที่ดินที่ซื้อและจดทะเบียนเป็นที่ดินที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ก่อนที่ผู้ฟ้องคดีจะทำนิติกรรมรับซื้อที่ดินจากผู้ขาย และได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ ของผู้ฟ้องคดีในเวลาต่อมา ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินดังกล่าว แต่ศาลจังหวัดสุรินทร์ได้มีคำพิพากษายกคำร้องโดยวินิจฉัยว่า แม้ว่าผู้ฟ้องคดีจะรับโอนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน แต่เป็นการโอนภายหลังจากที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดที่ดินตามกฎหมายแล้ว ผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจยกขึ้นยันเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีอันเป็นการบ่งชี้ให้เห็นว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ได้รับจดทะเบียนซื้อขายที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ทั้งๆที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ทราบอยู่แล้วว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดและแจ้งการยึดแล้วตั้งแต่วันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๔ แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ได้รับจดทะเบียนซื้อขายโดยละเลยไม่ตรวจสอบการยึดหรืออายัดก่อนรับจดทะเบียน อันเป็นความประมาทเลินเล่อของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ผู้มีหน้าที่โดยตรง และเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นหน่วยงานต้นสังกัดของให้ผู้ถูกฟ้องคดีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ต้องรับผิดชอบในผลแห่งละเมิดดังกล่าว ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินค่าซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนจำนวน ๑,๒๓๗,๙๔๒ บาท

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ได้รับหนังสือของเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุรินทร์ เมื่อวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๔ และได้มีคำสั่งให้เจ้าหน้าที่รับลงบัญชีอายัดและกักตุนห้ามโอนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔

อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ ไว้ในทะเบียน แต่เจ้าหน้าที่มิได้ดำเนินการอันเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ไม่ทราบว่ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ถูกยึดตามหมายบังคับคดีของ ศาลจังหวัดสุรินทร์ ซึ่งไม่อาจรับจดทะเบียนโอนหรือเปลี่ยนแปลงซึ่งสิทธิในที่ดินได้ โดยเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาทได้มีการรับจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ จากนาง อัมพรให้แก่นายพงษ์ศักดิ์เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ และมีการรับจดทะเบียนขายที่ดินแปลงดังกล่าว ให้แก่ผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ซึ่งเป็นการรับจดทะเบียนขายภายหลังจากที่ดินแปลงนี้ถูก ยึดตามหมายบังคับคดีของศาลจังหวัดสุรินทร์ ความเสียหายดังกล่าวของผู้ฟ้องคดีเป็นผลโดยตรงมาจากการที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาทและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขา ปราสาทที่เกี่ยวข้อง ละเลยไม่บันทึกการยึดที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ไว้ในทะเบียนตามหน้าที่ที่ มาตรา ๓๐๔ แห่งประมวลวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดและศาลได้พิพากษาให้ผู้ฟ้องคดีชดเชยค่าสินไหมทดแทน แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของต้นเงินจำนวนเงิน ดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดี โดยให้ชำระให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ในประเด็นว่า การที่ผู้ขายได้โอนขายที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเนื่องจากผู้ขายได้ทราบถึงการยึดที่ดิน พิพาทมาก่อนแล้วและถ้าหากผู้ฟ้องคดีได้ทราบว่าที่ดินแปลงที่ซื้อถูกยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ก่อนแล้ว ก็ย่อมแสดงว่า ผู้ฟ้องคดีไม่สุจริตและมีส่วนรับผิดชอบในความเสียหายด้วย ผู้ฟ้องคดีควรต้องเรียกร้องให้ผู้ขาย ชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวด้วยแต่หาได้ดำเนินการไม่ แต่กลับใช้สิทธิโดยไม่สุจริตเรียกร้องเอาจากผู้ถูกฟ้องคดี จึงไม่เป็นธรรมและเป็นการปลุกการระให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งหมด และขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้ามาในคดีเพื่อร่วม รับผิดกับผู้ถูกฟ้องคดี

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในกรณีที่เจ้าหน้าที่ของตนไม่บันทึกการยึดที่ดินตามหมายบังคับคดีของศาลไว้ใน ทะเบียน อันเป็นเหตุให้มีการจดทะเบียนขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี หรือไม่ หากเป็นการละเมิด ผู้ถูกฟ้องคดีต้องรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนเพียงใด

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า คดีนี้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท มีหน้าที่ตามกฎหมายที่ต้องบันทึกการยึดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ตามหมายบังคับคดีของศาล จังหวัดสุรินทร์ แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ดำเนินการดังกล่าว ทำให้มีการจดทะเบียนขายที่ดินแปลง ดังกล่าวและผู้ฟ้องคดีเสียค่าตอบแทนซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมา ทำให้ได้รับความเสียหายจากการเสียเงิน ค่าซื้อที่ดินโดยไม่ได้ซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ การกระทำของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ที่ละเลยไม่บันทึกการยึดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ไว้ในทะเบียน เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีเสียหายต้อง เสียเงินค่าซื้อที่ดินจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาทและ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และศาลเห็นว่าผู้ฟ้องคดีไม่มีส่วนก่อให้เกิดความเสียหาย ตามมาตรา ๔๔๒ ประกอบกับมาตรา ๒๒๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกล่าวอ้างของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ให้นำความไม่สุจริตของผู้ฟ้องคดีมาพิจารณาประกอบเพื่อให้ผู้ฟ้องคดีมีส่วนรับผิดชอบในความ เสียหายด้วยจึงฟังไม่ขึ้น ส่วนการที่ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ว่าผู้ขายต้องร่วมรับผิดกับผู้ถูกฟ้องคดีด้วย โดยให้ ศาลเรียกเข้ามาเป็นผู้ถูกฟ้องคดีร่วมด้วยนั้น ศาลเห็นว่า การที่ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินพิพาทมาจากผู้ขาย แต่ มีการก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้ฟ้องคดีในอันที่จะครอบทรัพย์สินโดยปกติสุข ผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบ

แห่งการรอนสิทธิ ซึ่งเป็นข้อพิพาทที่อยู่ในอำนาจศาลยุติธรรม มิใช่เป็นการกระทำละเมิดอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายที่จะอยู่ในอำนาจของศาลปกครอง จึงไม่มีเหตุที่ศาลจะเรียกให้ผู้ขายเข้ามาเป็นผู้ถูกฟ้องคดีร่วมในคดีนี้แต่อย่างใด ส่วนเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ตามใบเสร็จรับเงินในราชการกรมที่ดินนั้น ชำระโดยผู้ขายตามสัญญาขายที่ดินผู้ฟ้องคดีไม่ได้เป็นผู้เสียเงินจำนวนดังกล่าวแต่ผู้ฟ้องคดีชอบที่จะได้รับชดเชยค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินค่าซื้อที่ดินคืนเต็มจำนวน ศาลปกครองสูงสุดจึงเห็นฟ้องด้วยกับการที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของต้นเงินจำนวนเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดี โดยให้ชำระให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

● บทสรุป

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุด ได้วางหลักไว้ว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท และเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ตามกฎหมายที่ต้องบันทึกการยึดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ตามหมายบังคับคดีของศาลจังหวัดสุรินทร์ แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ดำเนินการดังกล่าว ทำให้มีการจดทะเบียนขายที่ดินแปลงดังกล่าวและผู้ฟ้องคดีเสียค่าตอบแทนซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมา ทำให้ได้รับความเสียหายจากการเสียเงินค่าซื้อที่ดินโดยไม่ได้ซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การกระทำของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาทและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท ที่เกี่ยวข้องที่ละเลยไม่บันทึกการยึดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔ ไว้ในทะเบียน เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีเสียหายต้องเสียเงินค่าซื้อที่ดินจากความประมาทเลินเล่อของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท และเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำการละเมิดจากการใช้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย ดังนั้นผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะหน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ และศาลได้วางหลักไว้ว่าการก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้ฟ้องคดีในอันที่จะครองทรัพย์สินโดยปกติสุข ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในผลแห่งการรอนสิทธิ ซึ่งเป็นข้อพิพาทที่อยู่ในอำนาจศาลยุติธรรม มิใช่เป็นการกระทำละเมิดอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายที่จะอยู่ในอำนาจของศาลปกครอง

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๗/๕/๒๕๕๙

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๙
- ผู้ฟ้องคดี บริษัท โตโยคอนสตรัคชั่น จำกัด
- ผู้ถูกฟ้องคดี กรมที่ดิน ที่ ๑
อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและกระทำละเมิดอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

● กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง

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

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า เป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ ๘ ไร่ ๖๙ ตารางวา ได้มาโดยการซื้อจากนางสาวทองดี เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๔ ในราคา ๘,๑๓๒,๕๐๐ บาท โดยที่ดินดังกล่าวมีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) เลขที่ ๓๙๕ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ ๑๒ ไร่ ๒๕ ตารางวา ต่อมานางสาวทองดีได้ขอให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จังหวัดชลบุรีดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน (น.ส.๓ ก) เลขที่ ๓๙๕ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ในวันรังวัดเมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ไม่มีผู้ใดคัดค้านหรือโต้แย้งสิทธิในที่ดินดังกล่าว ต่อมาในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๔ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดที่ดินใหม่อีกครั้งโดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตแล้ว แต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาตามกำหนดนัด จนวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๔๔ เจ้าพนักงานที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่ นางทองดี เนื้อที่ประมาณ ๘ ไร่ ๖๙ ตารางวา ลดลงจากเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) เลขที่ ๓๙๕ ตำบลบางละมุง ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ๕๖ ตารางวา ต่อมาเมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ บริษัท บ. เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖,๖๗ และ ๖๘ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรีได้ยื่นคำขอรวมโฉนดที่ดินดังกล่าว และนำรังวัดทับที่ดินของผู้ฟ้องคดีบางส่วน ผู้ฟ้องคดีคัดค้านการรังวัด แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งที่ ๒๓๖๖/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๕๑ สั่งแก้ไขรูปแผนที่และจำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีจากเนื้อที่ ๘ ไร่ ๖๙ ตารางวา เป็นเนื้อที่ ๕ ไร่ ๒ งาน ๖๐ ตารางวา ทำให้เนื้อที่ลดลง ๒ ไร่ ๒ งาน ๐๙ ตารางวา ผู้ฟ้องคดีจึงได้อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว แต่ได้รับแจ้งว่ารองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน พิจารณาแล้ว มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ การแก้ไขรูปแผนที่และจำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย เนื่องจากผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินดังกล่าวมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยถูกต้อง ย่อมได้รับการคุ้มครองตามมาตรา ๑๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งแก้ไขโฉนดที่ดินดังกล่าว และให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าที่ดินเป็นเงิน ๒,๕๒๒,๕๐๐ บาท

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดรวมโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ได้ทับที่ดินของผู้ฟ้องคดี และเชื่อได้ว่าในการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กระทำโดยประมาทเลินเล่อทำให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้รับความเสียหายจากการซื้อที่ดินโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน เมื่อมีการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินดังกล่าว ทำให้เนื้อที่ลดลง จึงเป็นการกระทำละเมิดตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๒,๕๒๒,๕๐๐ บาท และยกฟ้องอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อุทธรณ์ว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดินดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ จะต้องทำการรังวัดตามที่ผู้ขอออกโฉนดที่ดินนำชี้ ความผิดพลาดคลาดเคลื่อนเกิดขึ้นย่อมเป็นความผิดของผู้นำชี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ได้ประมาทเลินเล่อ จึงไม่ต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้รับโอนจากผู้ขอรังวัด (ผู้ขาย)

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีดังกล่าวมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่าการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ ตำบลบางละมุง อำเภอ บางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ ซึ่งศาลเห็นว่ากรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน ได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่นางสาวทองดี เมื่อวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๔๔ โดยมิได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๙๕ ที่นางสาวทองดีนำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินว่าที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตข้างเคียงอย่างไร มีเนื้อที่ทับซ้อนกับที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ซึ่งหากพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำรูปแผนที่ที่ได้จากการรังวัดออกโฉนดที่ดินลงในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้ว ก็พบว่าตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวอยู่ในตำแหน่งที่ดินระวาง ๕๑๓๕ II ๐๘๔๔ เช่นเดียวกับโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖ โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๗ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี และพบว่าที่ดินดังกล่าวมีบางส่วนทับซ้อนกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘ ประกอบกับที่ดินดังกล่าวนางสาวทองดีได้นำทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๔๒ ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๙๕ ทับซ้อนกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘ ซึ่งหากพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบจากสารบบที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๙๕ ก็จะต้องพบข้อเท็จจริงเช่นว่านั้นการกระทำของพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้มีอำนาจหน้าที่ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สามารถตรวจสอบเอกสารหลักฐานเช่นว่านี้ได้ แต่ได้หาได้ใช้ความระมัดระวังให้เพียงพอไม่ พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการออกโฉนดที่ดิน ทำให้ที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีมีกรรมสิทธิ์ทับซ้อนกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘ ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินดังกล่าวโดยสุจริตย่อมได้รับความเสียหาย และเป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาศาลชั้นต้นที่พิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๒,๕๒๒,๕๐๐ บาท

● บทสรุป

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้วางหลักไว้ว่า โฉนดที่ดินเป็นเอกสารมหาชนอันรับรองว่าบุคคลผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินนั้นมีอำนาจหน้าที่ดินตามจำนวนเนื้อที่ดังกล่าวไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อแสวงหาประโยชน์กับบุคคลภายนอก โดยบุคคลภายนอกนั้นย่อมมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมายและสำแดงข้อมูลที่ถูกต้องทุกรายการ พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นผู้มีวิชาชีพ มีความชำนาญ และความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษมากกว่าบุคคลทั่วไป จึงต้องดำเนินการออกโฉนดที่ดินซึ่งเป็นเอกสารสำคัญด้วยความระมัดระวังและละเอียดรอบคอบ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ประกอบกับการออกโฉนดที่ดินเป็นการใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และมี

ผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคล อันเป็นคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินจึงมีอำนาจหน้าที่ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตามความเหมาะสมในเรื่องนั้นๆ โดยไม่ต้องผูกพันอยู่กับคำขอหรือพยานหลักฐานของคู่กรณี รวมทั้งต้องพิจารณาพยานหลักฐานที่ตนเห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ซึ่งรวมถึงการดำเนินการแสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เกี่ยวข้อง รับฟังพยานหลักฐาน คำชี้แจง หรือความเห็นของคู่กรณีหรือของพยานบุคคลหรือพยานผู้เชี่ยวชาญที่คู่กรณีกล่าวอ้าง เว้นแต่เห็นว่าเป็นการกล่าวอ้างที่ไม่จำเป็น ฟุ่มเฟือย หรือเพื่อประวิงเวลาขอข้อเท็จจริงหรือความเห็นจากคู่กรณี พยานบุคคลหรือพยานผู้เชี่ยวชาญ ขอให้ผู้ครอบครองเอกสารส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง และออกไปตรวจสอบสถานที่ ตามมาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังนั้นการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งมีหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙๐๓๑ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรีให้แก่ผู้ขอโดยมิได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๙๕ ที่นางสาวทองดีนำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินว่าที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตข้างเคียงอย่างไร มีเนื้อที่ทับซ้อนกับที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้มีอำนาจหน้าที่ออกเอกสารสิทธิในที่ดินผู้ถูกฟ้องคดีในฐานะหน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบต่อผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำการปฏิบัติหน้าที่ที่ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

ทั้งสามกรณีนี้จะเห็นได้ว่าศาลได้มีคำพิพากษาโดยมีเจตนารมณ์เพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอกที่ซื้อที่ดินแปลงพิพาทโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนจึงเป็นอุทธรณ์สำหรับเจ้าหน้าที่กรมที่ดินจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนหรือวิธีการตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติไว้ และต้องให้ความสำคัญในการตรวจสอบ และมีความรอบคอบอย่าละเลยในการปฏิบัติหน้าที่และต้องไม่ประมาท หวังเป็นอย่างยิ่งว่า หากท่านมีความเอาใจใส่ มีความรับผิดชอบ มีความรอบคอบและไม่มีความผิดพลาดในการปฏิบัติหน้าที่ราชการท่านก็ไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายโดยไม่ได้ตั้งใจได้

สวัสดิ์ศรีรับ



ลูกชิ้นยีนได้ ทุกครั้งที่ล้ม



ความภูมิใจที่ยิ่งใหญ่ที่สุด
ไม่ได้มาจากการที่เราเคยล้ม
แต่มาจากการลุกขึ้นยืนได้
ทุกครั้งที่ล้มลงต่างหาก

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๔๓๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การสนับสนุนการดำเนินการตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

๒. สำเนาประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ณ วันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙

ด้วยหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ได้มีคำสั่งที่ ๓๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ เรื่อง มาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยในการดำเนินการจะมีคณะทำงานตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดำเนินการภายใต้คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งประกาศราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติเกี่ยวกับมาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชอบด้วยกฎหมาย จึงขอให้จังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการตรวจสอบหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมที่ดินเมื่อได้รับการประสานงานเป็นหนังสือจากคณะทำงานตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่เร่งดำเนินการตรวจสอบตามแนวทางประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ดังกล่าวข้างต้นให้แล้วเสร็จตามกรอบระยะเวลา

๒. หากพบว่าไม่มีการระบุรายละเอียดของหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งข้อขัดข้องดังกล่าวให้คณะทำงานตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อภิรักษ์ ชี้อธานุวงศ์**

(นายอภิรักษ์ ชี้อธานุวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๔

ภาคผนวก ก

(สำเนา)

คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ

ที่ ๓๖/๒๕๕๙

เรื่อง มาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชอบกฎหมาย

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้เคยมีมติตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๓๖ ให้มีการส่งมอบพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่เสื่อมโทรมเพื่อนำพื้นที่ไปดำเนินการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่จนถึงปัจจุบันได้ปรากฏข้อเท็จจริงว่ายังมีแปลงที่ดินที่ยังมิได้ทำการสำรวจจริงวัดอยู่อีกเป็นจำนวนมาก เนื่องจากมีผู้ถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งกลุ่มบุคคลดังกล่าวต่างไม่ให้ความร่วมมือหรือความยินยอมเพื่อเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือแม้กระทั่งในบางรายที่ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว แต่การส่งมอบพื้นที่คืนเพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปดำเนินการจัดที่ดินตามกฎหมายก็ยังไม่ได้รับการปฏิบัติตามคำพิพากษา นอกจากนี้ยังปรากฏว่ามีบุคคลซึ่งไม่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเข้าใช้ประโยชน์โดยอ้างสิทธิในที่ดินจากการซื้อขายต่อจากเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินหรือมีการเปลี่ยนมือที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรเพื่อถือครองที่ดินเป็นแปลงขนาดใหญ่ และได้นำพื้นที่ดังกล่าวไปประกอบเกษตรกรรมในรูปแบบการปลูกพืชเชิงเดี่ยวซึ่งจะมีผลกระทบต่อระบบนิเวศอย่างรุนแรงในระยะยาว หรือในบางกรณีปรากฏพื้นที่ข้างเคียงเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมยังคงเป็นพื้นที่อนุรักษ์ ซึ่งหากมีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เหมาะสม อาจมีปัญหากการบุกรุกพื้นที่เพิ่มเติมซึ่งกระทบต่อความมั่นคงทางทรัพยากรธรรมชาติและก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๙ หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติโดยความเห็นชอบของคณะรักษาความสงบแห่งชาติจึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในคำสั่งนี้ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เป็นพื้นที่เป้าหมาย ได้แก่ ที่ดินดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีเนื้อที่ตั้งแต่ ๕๐๐ ไร่ ขึ้นไป
- (๒) ที่ดินที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินสิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์แล้วและครอบครองโดยบุคคลที่ไม่ใช่ผู้ได้รับการจัดที่ดินมีเนื้อที่ตั้งแต่ ๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป
- (๓) ที่ดินที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ส่งมอบแก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วและมีเนื้อที่ตั้งแต่ ๕๐๐ ไร่ ขึ้นไป

การกำหนดพื้นที่เป้าหมายตาม (๑) และ (๒) ให้เป็นไปตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกาศกำหนด

ข้อ ๒ เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกาศกำหนดพื้นที่เป้าหมายตามข้อ ๑ (๑) ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปิดประกาศพื้นที่เป้าหมายไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แห่งท้องที่ซึ่งพื้นที่เป้าหมายตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ปิดประกาศนั้น มีหน้าที่รักษาความมีอยู่หรือความสมบูรณ์ของประกาศด้วย

ข้อ ๓ ให้ผู้ครอบครองที่ดินในพื้นที่เป้าหมายตามข้อ ๑ (๑) ยื่นคำร้องเพื่อแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวัน นับแต่วันปิดประกาศตามข้อ ๒ และให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในพื้นที่เป้าหมายให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้องตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด

การยื่นคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้แสดงหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

(๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือ แบบหมายเลข ๓)

(๓) หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

(๔) ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๒)

(๕) ใบจอง

(๖) ใบเหี่ยบย่ำ

(๗) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (น.ค.๓

กสน.๓ หรือ กสน.๕)

(๘) หนังสือแสดงสิทธิอื่นที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๔ ในพื้นที่เป้าหมายตามข้อ ๑ (๑) เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามข้อ ๓ หากผู้ครอบครองที่ดินไม่มายื่นคำร้องแสดงสิทธิในที่ดิน หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้ว ไม่เห็นชอบกับคำร้องตามข้อ ๓ หรือไม่ปรากฏว่ามีผู้ครอบครองที่ดินในพื้นที่เป้าหมาย ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่งตั้งมีอำนาจดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) สั่งให้ผู้ครอบครองที่ดินออกจากพื้นที่เป้าหมายภายในเวลาที่กำหนด และงดเว้นกระทำการใดๆ ในบริเวณพื้นที่เป้าหมาย

(๒) สั่งให้ผู้ครอบครองที่ดินรื้อถอน ทำลาย หรือกระทำการอื่นใด แก่สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งอื่นใดในพื้นที่เป้าหมายภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(๓) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจและรังวัดพื้นที่เป้าหมาย หรือตรวจสอบการครอบครองและการใช้ประโยชน์ในที่ดินในเคหสถานหรือสถานที่ใดๆ ในบริเวณพื้นที่เป้าหมาย

(๔) ออกคำสั่งเรียกให้บุคคลใดมารายงานตัวต่อเจ้าหน้าที่หรือมาให้ถ้อยคำหรือส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการครอบครองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เป้าหมาย

(๕) ยึด รื้อถอน ทำลาย หรือกระทำการอื่นใด กับสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอุปสรรคกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกรณีและผู้ครอบครองที่ดินไม่ปฏิบัติตาม (๒) หรือไม่ปรากฏว่ามีผู้ครอบครองที่ดินในพื้นที่เป้าหมาย

ข้อ ๕ ในพื้นที่เป้าหมายตามข้อ ๑ (๒) ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่งตั้งมีอำนาจดำเนินการตามข้อ ๔ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้สิ้นสุดสิทธิเข้าทำประโยชน์

ข้อ ๖ ในพื้นที่เป้าหมายตามข้อ ๑ (๓) ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่งตั้งนำเจ้าพนักงานบังคับคดีเข้าไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และให้เจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจดำเนินการตามข้อ ๔

ข้อ ๗ ให้กองทัพบก กองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร กองกำลังป้องกันชายแดนของกองทัพบก หรือกองบัญชาการตำรวจภูธรภาค มอบหมายเจ้าหน้าที่ในสังกัดของตน

เข้าร่วมปฏิบัติการตามข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้นมียอำนาจตามข้อ ๔ ด้วย

ข้อ ๘ ให้บรรดาลึงปลูกสร้างในบริเวณพื้นที่เป้าหมายที่ไม่เป็นอุปสรรคกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ข้อ ๙ เมื่อได้ครอบครองพื้นที่เป้าหมายแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเร่งดำเนินการให้มีการนำที่ดินมาจัดให้แก่เกษตรกร ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรตามนโยบายจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนของรัฐบาล

(๒) เกษตรกรที่ถือครองที่ดินเดิมที่ได้รับการคัดเลือกตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยให้รวมถึงบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือผู้สืบสันดานของผู้ถือครองที่ดินเดิม ที่ได้ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

การจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตาม (๒) ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตาม นโยบายของรัฐบาล

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ครอบครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายขัดใช้หรือออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่เจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๔ (๕)

ข้อ ๑๑ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งนี้ ที่ได้กระทำการไปตามอำนาจหน้าที่โดยสุจริต ไม่เลือกปฏิบัติ และไม่เกินสมควรแก่เหตุ ย่อมได้รับความคุ้มครองและไม่ต้องรับผิดชอบทางแพ่ง ทางอาญาและทางวินัย แต่ไม่ตัดสิทธิผู้ได้รับความเสียหายที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจากทางราชการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งนี้ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา และเป็นพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ข้อ ๑๓ คำสั่งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๕๙

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ

ภาคผนวก ข

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดิน
ของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ และข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จึงออกประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“พื้นที่เป้าหมาย” หมายความว่า ที่ดินที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีเนื้อที่ตั้งแต่ ๕๐๐ ไร่ ขึ้นไป ตามข้อ ๑ (๑) ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีประกาศกำหนดพื้นที่และปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก. จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คำร้อง” หมายความว่า คำขอแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หลักฐาน” หมายความว่า หลักฐานแสดงสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินที่ยื่นพร้อมคำร้องไม่ว่าจะเป็นหลักฐานตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น หรือหลักฐานอื่นใดที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม

ข้อ ๒ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ ส.ป.ก. จังหวัด ได้รับประกาศพื้นที่เป้าหมายจาก ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ซึ่งพื้นที่เป้าหมายตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ให้นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ปิดประกาศนั้น มีหน้าที่รักษาความมีอยู่หรือความสมบูรณ์ของประกาศด้วย

ข้อ ๓ ให้ผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่เป้าหมายตามประกาศในข้อ ๒ ยื่นคำร้องพร้อมหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัด แห่งท้องที่นั้น เพื่อแสดงสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักฐานที่แสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น

๓.๑.๑ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

๓.๑.๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบ

หมายเลข ๓)

๓.๑.๓ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

๓.๑.๔ ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๓/ตรี (ส.ค. ๒)

๓.๑.๕ ใบจอง (น.ส. ๒)

๓.๑.๖ ใบเหี้ยบย่ำ

๓.๑.๗ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ได้แก่ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕)

๓.๑.๘ หนังสือแสดงสิทธิอื่นที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย

๓.๒ หลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม เช่น ภ.บ.ท. ๕ ใบเสร็จการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สัญญาซื้อขาย เป็นต้น และต้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ มีผลบังคับใช้

ข้อ ๔ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบคำร้องและหลักฐานของผู้ครอบครองที่ดินที่ยื่นภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๓ ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องพร้อมหลักฐาน โดยให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานที่ยื่นกับที่ตั้งที่ดินในพื้นที่เป้าหมายเป็นสำคัญตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๔.๑ กรณีหลักฐานที่ยื่นสามารถตรวจสอบพิกัดตำแหน่งได้ ได้แก่ โฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก. ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับฉบับสำนักงานที่ดิน และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ตามหลักฐานกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ ของสำนักงานที่ดินท้องที่

๔.๒ กรณีหลักฐานที่ยื่นไม่สามารถตรวจสอบพิกัดตำแหน่งได้ ได้แก่ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.๓ น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับฉบับสำนักงานที่ดิน และตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่เพียงเท่าที่สามารถตรวจสอบได้ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานว่า ตรงกันหรือสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร สำหรับแบบหมายเลข ๓ ให้ตรวจสอบเพิ่มเติม ดังนี้

๔.๒.๑ แบบหมายเลข ๓ ที่ออกก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ ผู้ครอบครองที่ดินต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นประกอบกัน ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับกรณีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

๔.๒.๒ แบบหมายเลข ๓ ที่ออกภายหลังวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นประกอบ และให้ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๓ กรณีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และตำแหน่งที่ตั้งของหลักฐาน ดังนี้

๔.๓.๑ ให้ตรวจสอบเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ต้องตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๓.๒ กรณีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า ให้คำนวณเนื้อที่โดยประมาณโดยยึดถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เป็นหลัก

๔.๔ กรณีใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี (ส.ค.๒) ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่าตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธกับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร หลักฐานนั้นต้องมีการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว

๔.๕ กรณีใบจอง (น.ส.๒) ผู้ครอบครองที่ดินต้องเป็นผู้มีชื่อในใบจอง หรือเป็นทายาทโดยธรรมของผู้มีชื่อในใบจองเท่านั้น และให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธกับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๖ กรณีหลักฐานใบเหี่ยยบย่ำ ผู้ครอบครองที่ดินต้องเป็นผู้มีชื่อในใบเหี่ยยบย่ำหรือเป็นทายาทโดยธรรมของผู้มีชื่อในใบเหี่ยยบย่ำเท่านั้น และให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้ง ดังนี้

๔.๖.๑ ใบเหี่ยยบย่ำที่ออกก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ผู้ครอบครองที่ดินต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นประกอบกัน ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับกรณีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

๔.๖.๒ ใบเหี่ยยบย่ำที่ออกภายหลังวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นประกอบกันเขต ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธกับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๗ กรณีหนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค. ๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ต้องออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายที่มีผลใช้บังคับไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับหน่วยงานของรัฐผู้ออกหนังสือและตำแหน่งที่ตั้งกับแผนที่แนบท้ายกฎหมายนั้นๆ

๔.๘ กรณีหนังสือแสดงสิทธิอื่นที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น น.ค.๑ น.ค.๒ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ใบสัมปทาน เป็นต้น ต้องเป็นการออกโดยชอบด้วยกฎหมายโดยหน่วยงานของรัฐ ไม่ว่าก่อนหรือหลังมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับหน่วยงานของรัฐผู้ออกหนังสือและตำแหน่งที่ตั้งกับแผนที่แนบท้ายกฎหมายนั้นๆ

๔.๙ กรณีหลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม เช่น กรณี ภ.บ.ท.๕ หรือใบเสร็จการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ออกหลักฐานนั้น และให้สอบสวนสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ยื่นคำร้อง ขอเท็จจริงจากผู้ถือครองที่ดินข้างเคียง คำรับรองผู้ปกครองท้องที่

ข้อ ๕ กรณี ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินน่าเชื่อถือว่ามีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ยื่นตรงกับที่ดินบริเวณพื้นที่เป้าหมาย และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๔.๑ ถึงข้อ ๔.๘ ให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อขอยุติเรื่องโดยด่วน

เมื่อได้รับเรื่องจาก ส.ป.ก. จังหวัด แล้ว ให้ ส.ป.ก. เร่งดำเนินการตรวจสอบและแจ้งผลให้ ส.ป.ก. จังหวัด ทราบ กรณี ส.ป.ก. เห็นพ้องด้วย ให้สั่งยุติการดำเนินการในพื้นที่เป้าหมายนั้น หากไม่เห็นพ้องด้วย ให้ดำเนินการตามข้อ ๔ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ในการตรวจสอบตามวรรคหนึ่ง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่ประจักษ์ว่าหลักฐานที่ยื่นมาเชื่อได้ว่าออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น เคยมีการยื่นออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน แต่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่สำนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินได้ เป็นต้น ให้ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยด่วน หาก ส.ป.ก. พิจารณาเห็นพ้องด้วยกับผลการตรวจสอบของ ส.ป.ก. จังหวัด ให้ส่งกรมที่ดินตรวจสอบเป็นรายการกรณีฯ ไป

ข้อ ๖ กรณีผลการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่นของผู้ครอบครองที่ดินตามข้อ ๓.๑ ปรากฏว่าเป็นหลักฐานที่ไม่มีอยู่จริงหรือตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานไม่ตรงตามตำแหน่งของกรมที่ดินบริเวณพื้นที่เป้าหมายตามประกาศ และไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ หรือมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งผู้ครอบครองที่ดินให้ทราบ ผลการตรวจสอบว่า ส.ป.ก. จังหวัด ไม่เห็นชอบกับคำร้อง และให้ดำเนินการตามข้อ ๔ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ข้อ ๗ กรณีผลการตรวจสอบหลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิมตามข้อ ๓.๒ ปรากฏว่าผู้ยื่นคำร้องเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิมในพื้นที่พื้นที่เป้าหมายนั้น ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยด่วน หาก ส.ป.ก. พิจารณาเห็นพ้องด้วยกับผลการตรวจสอบของ ส.ป.ก. จังหวัด ให้ดำเนินการตามข้อ ๙ (๒) ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ข้อ ๘ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามประกาศนี้ ให้เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
จัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ
พ.ศ. ๒๕๕๙

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
เป็นปีที่ ๙๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและ
ประพฤติมิชอบ พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ” หมายความว่า ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติ
มิชอบกลาง และศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค

“คดีทุจริตและประพฤติมิชอบ” หมายความว่า คดีดังต่อไปนี้ ไม่ว่าจะมีข้อหาหรือความผิดอื่น
ที่เกี่ยวข้องกันรวมอยู่ด้วยหรือไม่ก็ตาม

(๑) คดีอาญาที่ฟ้องให้ลงโทษเจ้าหน้าที่ของรัฐในความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการหรือ
ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ในการยุติธรรมตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่หรือ
ทุจริตต่อหน้าที่ตามกฎหมายอื่น หรือความผิดอื่นอันเนื่องมาจากการประพฤติมิชอบ

(๒) คดีอาญาที่ฟ้องให้ลงโทษเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลที่กระทำความผิดฐานพอกเงิน
ที่เกี่ยวข้องกับความผิดตาม (๑) หรือกระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคา
ต่อหน่วยงานของรัฐ กฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ หรือกฎหมายอื่นที่มีวัตถุประสงค์
ในการป้องกันและปราบปรามทุจริตหรือประพฤติมิชอบ

(๓) คดีอาญาที่ฟ้องให้ลงโทษบุคคลในความผิดเกี่ยวกับการเรียก รับ ยอมจะรับ หรือให้
ขอรับว่าจะให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด หรือการใช้งำลังประทุษร้าย ชูเชิญว่าจะใช้งำลังประทุษร้าย
หรือใช้อิทธิพลเพื่อจูงใจหรือข่มขืนใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำใด
ตามประมวลกฎหมายอาญาหรือกฎหมายอื่น

(๔) คดีอาญาที่ฟ้องขอให้ลงโทษเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลตามกฎหมายที่กำหนดให้เป็น
คดีทุจริตและประพฤติมิชอบ

(๕) คดีอาญาที่ฟ้องขอให้ลงโทษบุคคลที่ร่วมกระทำความผิดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลตาม (๑) ถึง (๔) ไม่ว่าในฐานะตัวการ ผู้ใช้ ผู้สนับสนุน หรือผู้สมคบ

(๖) คดีเกี่ยวกับการจงใจไม่ยื่นบัญชีแสดงรายการทรัพย์สินและหนี้สินและเอกสารประกอบหรือจงใจยื่นบัญชีและเอกสารดังกล่าวด้วยข้อความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรแจ้งให้ทราบ

(๗) คดีร้องขอให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะเหตุร่ำรวยผิดปกติหรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) กรณีที่มีการขอให้ศาลดำเนินการสอบสวนพิจารณาอย่างหนึ่งอย่างใดก่อนยื่นฟ้องหรือยื่นคำร้องขอ ตาม (๑) ถึง (๗)

ความในวรรคหนึ่งมิให้รวมถึง

(๑) คดีที่อยู่ในอำนาจของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง

(๒) คดีที่อยู่ในอำนาจของศาลเยาวชนและครอบครัวตามกฎหมายว่าด้วยศาลเยาวชนและครอบครัวและวิธีพิจารณาคดีเยาวชนและครอบครัว

“ทุจริตต่อหน้าที่” หมายความว่า ทุจริตต่อหน้าที่ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต หรือพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญหรือกฎหมายอื่น

“ประพฤติมิชอบ” หมายความว่า การกระทำที่ไม่ใช่ทุจริตต่อหน้าที่ แต่เป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติอย่างใดโดยอาศัยเหตุที่มีตำแหน่งหรือหน้าที่อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หรือมติของคณะรัฐมนตรี ที่มุ่งหมายจะควบคุมดูแลการรับ การเก็บรักษา หรือการใช้เงินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

“เจ้าหน้าที่ของรัฐ” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศและเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริตหรือกฎหมายว่าด้วยมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และให้หมายความรวมถึงเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาด้วย

มาตรา ๔ ให้ประธานศาลฎีกาทำการตามพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๑

ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ

มาตรา ๕ ให้จัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางโดยยกฐานะแผนกคดีทุจริตและประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐในศาลอาญาขึ้นเป็นศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง และจะเปิดทำการเมื่อใดให้ประกาศโดยพระราชกฤษฎีกา

ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางมีเขตตลอดกรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี แต่บรรดาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบที่เกิดขึ้นนอกเขตของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางจะยื่นฟ้องต่อศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางก็ได้ ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง ที่จะไม่รับพิจารณาพิพากษาคดีใดคดีหนึ่งที่ยื่นฟ้องเช่นนั้นได้

ในกรณีที่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางรับคดีที่เกิดขึ้นนอกเขตศาลไว้พิจารณาพิพากษา หรือได้รับโอนคดีทุจริตและประพฤติมิชอบจากศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคหรือศาลชั้นต้นอื่น ภายใต้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง มีอำนาจดำเนินกระบวนการพิจารณาใดๆ นอกเขตศาลได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ความผิดซึ่งเป็นคดีทุจริตและประพฤติมิชอบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นนอกราชอาณาจักรไทย ให้ชำระคดีนั้นที่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง แต่ถ้านการสอบสวนได้กระทำลงในท้องที่หนึ่ง ซึ่งอยู่ในเขตของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคใด ให้ชำระที่ศาลนั้นได้ด้วย

มาตรา ๖ ให้จัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคขึ้น และจะเปิดทำการเมื่อใด ให้ประกาศโดยพระราชกฤษฎีกา ซึ่งจะต้องระบุเขตอำนาจศาลและกำหนดที่ตั้งศาลในเขตศาลนั้นไว้ด้วย

มาตรา ๗ ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ และคดีที่มีกฎหมายกำหนดให้อยู่ในอำนาจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ

มาตรา ๘ ในการฟ้องคดีอาญาสำหรับการกระทำอันเป็นกรรมเดียวเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท และบทใดบทหนึ่งอยู่ในอำนาจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบรับพิจารณาพิพากษาข้อหาความผิดบทอื่นไว้ด้วย

มาตรา ๙ ในการฟ้องคดีอาญาสำหรับการกระทำอันเป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน ในความผิดที่เกี่ยวข้องกัน และบางกรรมไม่อยู่ในอำนาจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบจะรับพิจารณาพิพากษาทุกกรรม หรือไม่รับพิจารณาพิพากษาเฉพาะกรรมใดกรรมหนึ่งหรือหลายกรรมที่ไม่อยู่ในอำนาจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ โดยให้โจทก์แยกฟ้องเป็นคดีใหม่ยังศาลที่มีอำนาจก็ได้ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความสะดวกและเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมเป็นสำคัญ

มาตรา ๑๐ เมื่อศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบเปิดทำการแล้ว ห้ามมิให้ศาลชั้นต้นอื่นรับคดีที่อยู่ในอำนาจศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบไว้พิจารณาพิพากษา

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีปัญหาว่าคดีใดจะอยู่ในอำนาจของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบหรือไม่ ไม่ว่าปัญหานั้นจะเกิดขึ้นในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบหรือศาลยุติธรรมอื่น ให้ศาลนั้นรอการพิจารณาพิพากษาคดีไว้ชั่วคราวแล้วเสนอปัญหานั้นให้ประธานศาลอุทธรณ์วินิจฉัย คำวินิจฉัยของประธานศาลอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด

มาตรา ๑๒ ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบเป็นศาลชั้นต้นตามพระธรรมนูญศาลยุติธรรม และให้นำบทบัญญัติแห่งพระธรรมนูญศาลยุติธรรมมาใช้บังคับแก่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่มีความจำเป็น ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบอาจแต่งตั้งให้ศาลชั้นต้นอื่นดำเนินกระบวนการพิจารณาใดๆ อันมิใช่เป็นการวินิจฉัยชี้ขาดข้อพิพาทแห่งคดีแทนก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ศาลชั้นต้นที่ได้รับแต่งตั้งนำวิธีพิจารณาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบไปใช้บังคับแก่การดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาลนั้น

มาตรา ๑๔ การนั่งพิจารณาและการพิพากษาคดีของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบจะกระทำในศาลนั่นเองหรือ ณ ศาลชั้นต้นอื่นที่อยู่ในเขตท้องที่ของศาลนั้นก็ได้ ในกรณีไปนั่งพิจารณาหรือพิพากษาคดีที่ศาลชั้นต้นอื่น จะให้เจ้าหน้าที่ธุรการของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ หรือของศาลชั้นต้นนั้นทำหน้าที่ช่วยเหลือในทางธุรการก็ได้

มาตรา ๑๕ ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบมีอำนาจออกกฎหมายอาญาและหมายใดๆ ตามที่ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาและประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งบัญญัติไว้

หมวด ๒

ผู้พิพากษาในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบ

มาตรา ๑๖ ในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบทุกศาล ให้มีผู้พิพากษาหัวหน้าคณะศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบซึ่งแต่งตั้งจากผู้ที่เคยดำรงตำแหน่งผู้พิพากษาหัวหน้าศาลและผู้พิพากษาศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบซึ่งแต่งตั้งจากผู้ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งผู้พิพากษามาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี

มาตรา ๑๗ ในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางและศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ให้มีอธิบดีผู้พิพากษาศาลละหนึ่งคนกับให้มีรองอธิบดีผู้พิพากษาศาลละหนึ่งคน และในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในทางราชการ คณะกรรมการบริหารศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการศาลยุติธรรมโดยความเห็นชอบของประธานศาลฎีกาจะกำหนดให้มีรองอธิบดีผู้พิพากษามากกว่าหนึ่งคนแต่ไม่เกินสามคนก็ได้

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๑๘ ในระหว่างที่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางและศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคยังไม่ได้เปิดทำการ ให้แผนกคดีทุจริตและประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐในศาลอาญาและศาลชั้นต้นอื่นยังคงมีเขตอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบอยู่ต่อไป

มาตรา ๑๙ เมื่อมีการเปิดทำการศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีของแผนกคดีทุจริตและประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐในศาลอาญาที่ค้างพิจารณาอยู่ต่อไป และให้ถือว่าบรรดากระบวนการพิจารณาที่แผนกคดีทุจริตและประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐในศาลอาญาได้ดำเนินการไว้ก่อนวันเปิดทำการเป็นกระบวนการพิจารณาของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางนั้นด้วย

บรรดาคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางซึ่งค้างพิจารณาอยู่ในศาลชั้นต้นใดในวันเปิดทำการของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง ให้ศาลชั้นต้นนั้นยังคงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีที่ค้างอยู่ต่อไปจนเสร็จ

มาตรา ๒๐ ในวันเปิดทำการศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลาง ให้ผู้พิพากษาในศาลอาญาซึ่งมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับคดีทุจริตและประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐปฏิบัติหน้าที่ในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางได้ต่อไปจนกว่าจะมีผู้มาดำรงตำแหน่งตามพระธรรมนูญศาลยุติธรรม

มาตรา ๒๑ ในระหว่างที่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคยังไม่ได้เปิดทำการในท้องที่ใด ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางมีเขตในท้องที่นั้นด้วยและโจทก์จะยื่นคำฟ้องต่อศาลชั้นต้นอื่นที่อยู่ในเขตท้องที่ของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคนั้นเช่นเดียวกับการยื่นฟ้องคดีทั่วไปก็ได้ ให้ศาลชั้นต้นที่โจทก์ยื่นฟ้องนั้นแจ้งไปยังศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางเมื่อศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางรับคดีนั้นไว้แล้วจะออกไปทำการไต่สวนมูลฟ้องนั่งพิจารณาและพิพากษาคดี ณ ศาลชั้นต้นแห่งท้องที่นั้น หรือจะกำหนดให้ทำการไต่สวนมูลฟ้องนั่งพิจารณาและพิพากษาคดี ณ ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางก็ได้ตามที่ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางจะเห็นสมควร

ให้ศาลชั้นต้นอื่นตามวรรคหนึ่งมีอำนาจพิจารณาและมีคำสั่งเกี่ยวกับการขอคัดฟ้องการออกหมายซัง และการปล่อยชั่วคราวผู้ต้องหาหรือจำเลยได้

มาตรา ๒๒ บรรดาคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาคซึ่งค้างพิจารณาอยู่ในศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางหรือศาลชั้นต้นใด ในวันเปิดทำการของศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ให้ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบกลางหรือศาลชั้นต้นนั้น แล้วแต่กรณี ยังคงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีที่ค้างอยู่ต่อไปจนเสร็จ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๓/๑ ก ๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๙)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่การทุจริตและประพฤติมิชอบมีผลกระทบต่อเสถียรภาพความมั่นคงทางสังคม และเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน ประกอบกับการทุจริตและประพฤติมิชอบในระยะที่ผ่านมาได้ทวีความรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของแผ่นดินเป็นจำนวนมาก และจากการดำเนินนโยบายในการแก้ไขปัญหาการทุจริตและประพฤติมิชอบอย่างจริงจัง ส่งผลให้มีคดีทุจริตและประพฤติมิชอบขึ้นสู่ศาลมากขึ้น สมควรจัดตั้งศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบเพื่อให้การอำนวยความยุติธรรมในคดีทุจริตและประพฤติมิชอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ

ค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๙

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

เป็นปีที่ ๓๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทน และค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทน และค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ ในหมวด ๑ บททั่วไป แห่งพระราชบัญญัติ ค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔

“มาตรา ๖/๑ ในคดีที่มีการร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความอาญา ให้พนักงานสอบสวนแจ้งให้ผู้เสียหายหรือทายาทซึ่งได้รับความเสียหายที่มาร้องทุกข์ดังกล่าว ทราบถึงสิทธิการได้รับค่าตอบแทนตามพระราชบัญญัตินี้

ในคดีที่พนักงานอัยการเป็นโจทก์และศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้อง หรือศาลมีคำพิพากษา ยกฟ้อง และจำเลยถูกคุมขังอยู่ ให้เจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ปล่อยตัวจำเลยในคดีดังกล่าวแจ้งให้จำเลยทราบ ถึงสิทธิการได้รับค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายในกรณีศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้อง หรือศาลมีคำพิพากษา ถึงที่สุดว่า จำเลยมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือการกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิดตามพระราชบัญญัตินี้

เมื่อได้มีการแจ้งตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองแล้ว ให้พนักงานสอบสวนหรือเจ้าพนักงาน ผู้มีหน้าที่ปล่อยตัวจำเลย บันทึกรายละเอียดการแจ้งนั้นไว้ในสำนวนคดีหรือทะเบียนประวัติของจำเลยซึ่งตน รับผิดชอบด้วย แล้วแต่กรณี”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓/ แห่งพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และ ค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงยุติธรรม เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาลังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ ผู้แทนกรมพระธรรมนูญ ผู้แทนกรมราชทัณฑ์ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้แทนสำนักงานศาลยุติธรรม ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสหภาพนายความ

เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนไม่เกินห้าคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งโดยคำแนะนำของรัฐมนตรี ซึ่งในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการแพทย์ ด้านสังคมสงเคราะห์ และด้านการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของประชาชนเป็นที่ประจักษ์อย่างน้อยด้านละหนึ่งคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้เสียหายและจำเลยในคดีอาญากรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพเป็นเลขานุการ และให้ประธานกรรมการแต่งตั้งข้าราชการในสำนักงานช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้เสียหายและจำเลยในคดีอาญาเป็นผู้ช่วยเลขานุการจำนวนไม่เกินสองคน”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๔/๑ ในหมวด ๒ คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา แห่งพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔

“มาตรา ๑๔/๑ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา คณะหนึ่งหรือหลายคณะ ตามความเหมาะสม โดยในแต่ละคณะมีอนุกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินเก้าคน ทั้งนี้ องค์ประกอบ คุณสมบัติและวาระการดำรงตำแหน่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด และให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณานุมัติค่าตอบแทน ค่าทดแทน หรือค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) มีหนังสือสอบถามหรือเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องหรือข้อมูลหรือสิ่งอื่นใดที่จำเป็นมาเพื่อประกอบการพิจารณา

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

ให้นำมาตรา ๑๓ มาตรา ๑๔ มาตรา ๑๕ มาตรา ๒๐ และมาตรา ๒๑ มาใช้บังคับกับการพิจารณาและการดำเนินการของคณะอนุกรรมการตามวรรคหนึ่งด้วย

ในการประชุมของคณะอนุกรรมการตามวรรคหนึ่งให้นำมาตรา ๑๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๒ ให้ผู้เสียหาย จำเลย หรือทนายซึ่งได้รับความเสียหายที่มีสิทธิขอรับค่าตอบแทน ค่าทดแทน หรือค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัตินี้ ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๑๔/๑ ตามแบบที่สำนักงานกำหนดภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้เสียหายได้รู้ถึงการกระทำความผิด หรือวันที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้อง เพราะปรากฏหลักฐานว่าจำเลยมิได้เป็นผู้กระทำความผิด หรือวันที่มีคำพิพากษาอันถึงที่สุด ว่าข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่าจำเลยมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือการกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิด แล้วแต่กรณี

การยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง ผู้เสียหาย จำเลย หรือทนายดังกล่าวจะยื่นต่อหน่วยงานอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนดก็ได้ และให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอต่อคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๑๔/๑ แล้วแต่กรณี”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๕ ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๑๔/๑ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ ยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาอุทธรณ์ ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง หรือตามมาตรา ๘ (๑) ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย คำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด

การยื่นอุทธรณ์ตามวรรคสอง ผู้อุทธรณ์จะยื่นต่อสำนักงานหรือศาลจังหวัดที่ผู้ยื่นมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเพื่อส่งให้แก่ศาลอุทธรณ์ก็ได้ และให้ถือว่าเป็นการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ตามวรรคสองแล้ว

ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคสอง ศาลอุทธรณ์มีอำนาจไต่สวนหลักฐานเพิ่มเติมโดยสืบพยานเอง หรืออาจให้ศาลชั้นต้นตามที่เห็นสมควรทำแทนก็ได้”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกการยกทนายพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทน และค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้รายการทนายพระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๙ ในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

มาตรา ๑๐ บรรดาคำขอที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณา ให้ถือว่าเป็นคำขอตามพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑ บรรดาระเบียบหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกระเบียบหรือประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

รายการทำพระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย
และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา

ความผิดที่กระทำต่อผู้เสียหายซึ่งทำให้ผู้เสียหายอาจขอรับค่าตอบแทนได้ ตามมาตรา ๑๓/
ได้แก่ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา ภาค ๒ ดังต่อไปนี้

ลักษณะ ๖ ความผิดเกี่ยวกับการก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อประชาชน

มาตรา ๒๒๔

มาตรา ๒๓๘

ลักษณะ ๙ ความผิดเกี่ยวกับเพศ

มาตรา ๒๓๖ ถึงมาตรา ๒๔๓

ลักษณะ ๑๐ ความผิดเกี่ยวกับชีวิตและร่างกาย

หมวด ๑ ความผิดต่อชีวิต

มาตรา ๒๔๘ ถึงมาตรา ๒๕๔

หมวด ๒ ความผิดต่อร่างกาย

มาตรา ๒๕๕ ถึงมาตรา ๓๐๐

หมวด ๓ ความผิดฐานทำให้แท้งลูก

มาตรา ๓๐๑ ถึงมาตรา ๓๐๕

หมวด ๔ ความผิดฐานทอดทิ้งเด็ก คนป่วยเจ็บ หรือคนชรา

มาตรา ๓๐๖ ถึงมาตรา ๓๐๘

ลักษณะ ๑๑ ความผิดเกี่ยวกับเสรีภาพและชื่อเสียง

หมวด ๑ ความผิดต่อเสรีภาพ

มาตรา ๓๐๙

มาตรา ๓๑๐

มาตรา ๓๑๑

มาตรา ๓๑๒ ทวิ

มาตรา ๓๑๓

ลักษณะ ๑๒ ความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน

หมวด ๑ ความผิดฐานลักทรัพย์และวิ่งราวทรัพย์

มาตรา ๓๓๖

หมวด ๒ ความผิดฐานกรรโชก รีดเอาทรัพย์สิน ชิงทรัพย์ และปล้นทรัพย์

มาตรา ๓๓๓

มาตรา ๓๓๙

มาตรา ๓๓๙ ทวิ

มาตรา ๓๔๐

มาตรา ๓๔๐ ทวิ

หมวด ๔ ความผิดฐานบุกรุก

มาตรา ๓๖๕

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานสมควรแก้ไขเพิ่มเติมโดยให้มีการแจ้งสิทธิการได้รับค่าตอบแทน หรือค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัตินี้แก่ผู้เสียหาย หรือทายาทซึ่งได้รับความเสียหาย หรือแก่จำเลยที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้อง หรือศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่า จำเลยมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือการกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิดปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญา และเพิ่มอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการในการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญาตามความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่และการดำเนินการของคณะกรรมการ รวมทั้งการใช้สิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คณะกรรมการดังกล่าว ตลอดจนกำหนดวิธีการยื่นคำขอรับค่าตอบแทน ค่าทดแทน หรือค่าใช้จ่าย และปรับปรุงรายการท้ายพระราชบัญญัติ ทั้งนี้ เพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนผู้เสียหาย และค่าทดแทนและค่าใช้จ่ายแก่จำเลยในคดีอาญาสามารถกระทำได้รวดเร็ว ครอบคลุม และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๓/๔ ก ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๙)

ชีวิตต้องสู้...



เมื่อชีวิตผิดหวังอย่างนั้นท้อ
 จงรีบต่อสู้เถิดจะเกิดผล
 ผิดเป็นครูรู้แก้ไขแก้ตน
 เกิดเป็นคนคิดต่อสู้จะอยู่ดี

วัฒนาครินทร์

เที่ยวเมืองไทย เหมือนไปเมืองนอก

1. ซากุระเมืองไทย ที่ ศูนย์วิจัยเกษตรหลวงเชียงใหม่ (ขุนวาง) เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปญี่ปุ่น



(ข้อมูลภาพ : http://www.salai.ac.th/lovethailand/?page_id=77)

ศูนย์วิจัยเกษตรหลวงเชียงใหม่ (ขุนวาง) แบ่งขอบเขตการทำงานออกเป็น งานวิจัยไม้ดอกไม้ผลและพันธุ์ไม้ เช่น คาร์เนชั่น องุ่น สตอเบอร์รี่ เฟินและลิ้นิน ผสมผสานไปกับการพัฒนาด้านการเกษตรในเรื่องการปลูกกาแฟ เพื่อเพิ่มผลผลิตมากที่สุด นอกจากนี้ยังมีการทำแปลงสาธิตเพื่อรวมสายพันธุ์ชนิดต่างๆ ทั้งไม้ดอกไม้ผล ผักและชาจีน ตลอดจนงานขยายพันธุ์คาร์เนชั่น ลิอะทริส หน้าวัว แวกซ์ฟลาวเวอร์ แคลลิลีลี อัลสโตรมีเรีย และเฟิน งานส่งเสริมพืชผักเมืองหนาว ให้คำแนะนำและให้ความรู้แก่เกษตรกรในการปลูกและขายกะหล่ำปลี กะหล่ำดาว การปลูกหอมญี่ปุ่น และกระเทียมต้น วิธีการบำรุงรักษาต้นไม้ไม้เก็บเกี่ยวในขณะที่มีราคาต่ำ การปลูกผักกาดหอมห่อ แตงกวายาว ชูภินี และฟักทอง ญี่ปุ่น ถั่วลิสงเตา ผักกาดหอม ใบแดง และพริกยักษ์เขียว เหลือง แดง นอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมไม้ผลเมืองหนาว โดยได้รับการ สนับสนุนจากทีมงานผู้เชี่ยวชาญจากไต้หวันได้แก่ ท้อ แอปเปิ้ล สาลี่ บ๊วย พลัม พลัม และเสาวรส งานหลักที่สำคัญอีกอย่างหนึ่ง ของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงขุนวาง คือการส่งเสริมงานหัตถกรรมพื้นบ้านจากเส้นใยกล้วยา เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับชาวเขาในชุมชน

2. ใบไม้เปลี่ยนสี ที่ ป่าสนวัดจันทร์ เชียงใหม่ เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปเกาหลี



ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงวัดจันทร์ ตั้งอยู่ในอำเภอกัลยาณิวัฒนา จ. เชียงใหม่ ก่อกำเนิดขึ้นหลังจากที่ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้เสด็จพระราชดำเนินเยี่ยมเยียนราษฎรชาวเขาในเขตหมู่บ้านวัดจันทร์ พระองค์ทรงทราบถึง ความยากลำบากของชาวเขาใน พื้นที่ จึงมีพระราชดำริให้มีการพัฒนาบ้านวัดจันทร์ และหมู่บ้านใกล้เคียงเพื่อก่อตั้ง “ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงวัดจันทร์” ขึ้น เพื่อช่วยให้สร้างอาชีพ สร้างรายได้ให้ราษฎร เพื่อให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นที่เป็น แหล่งท่องเที่ยวไฮโลดมีทิวทัศน์ ธรรมชาติสวยงาม ของป่าสนที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดยพื้นที่โครงการหลวงวัดจันทร์ที่คุ้นเคยของนักท่องเที่ยวคือท้องคการอุตสาหกรรมป่าไม้ (อปป) และอีกหนึ่งจุดคือ ที่ตั้งของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงวัดจันทร์ จะตั้งอยู่คนละพื้นที่ แต่ทั้งสองแห่งอยู่ในพื้นที่ดูแลของ โครงการหลวงเช่นกัน

ในช่วงฤดูหนาวดินแดนกลางหุบเขาแห่งนี้ จะถูกปกคลุมไปด้วยม่านหมอกและสายลมอันหนาวเย็น ไม่ว่าใครก็ตามที่ได้มาเยือนสถานที่แห่งนี้ คงไม่พ้นหลงเสน่ห์กับความงาม ที่มองเห็นอยู่ตรงหน้า ที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ (อปป) กับภาพสายหมอกลอยพริ้วปกคลุม ทิวสน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งสีสันสดสวยของใบไม้เปลี่ยนสีที่พร้อมใจกันผลัด เปลี่ยนสีในช่วงฤดูหนาวตั้งแต่เดือน ธ.ค. ก.พ. บวกกับ ธรรมชาติอันอุดมงามและโมติจิตรของชาวพื้นถิ่น ทั้งหมดนี้จะยังคงตราตรึง อยู่ในความประทับใจ ของผู้ที่ได้ไปเยือนตราบนานเท่านาน นอกจากฤดูหนาวแล้วหากมาเที่ยวในฤดูฝนจะได้พบกับอีกหนึ่งบรรยากาศ ที่เขียวขจีและสดชื่นใน แบบฉบับของการท่องเที่ยว

3. วัดพระจอมเกล้าราชานุสรณ์ ลำปาง เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปรีเบต



วัดเฉลิมพระเกียรติพระจอมเกล้าราชานุสรณ์ หรือชื่อเดิมเรียกว่า “วัดพระพุทธรูปผาแดง” ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอแจ้ห่ม จังหวัดลำปาง สิ่งที่ได้เด่นของวัดนี้จนทำให้มีชื่อเสียงโด่งดัง คือ ภาพอันงดงามของเจดีย์เล็ก ๆ สีขาวสร้างขึ้นบนภูเขาสูงเสียดฟ้า ล้อมรอบไปด้วยทิวเขาสูง ซึ่งสร้างจากแรงศรัทธาของมนุษย์เป็น ภาพที่ดึงดูดให้ใครหลายคนอยากเดินทางไป วัดเฉลิมพระเกียรติฯ ตั้งอยู่บนภูเขาใหญ่ใน อำเภอ

แจ้ห่ม จังหวัดลำปาง อยู่ในพื้นที่ของเขต ห้ามล่าสัตว์ป่าดอยพระบาท บนยอดเขาแห่งนี้มีรอยพระพุทธรูปประดิษฐานอยู่ เป็นที่เคารพบูชาของชาว อ.แจ้ห่ม มาอย่างยาวนาน แต่เมื่อก่อนนี้ยังไม่มีการทำถนนขึ้นสู่ยอด ดังนั้นพุทธศาสนิกชนผู้ศรัทธาจึงต้องเดินเท้าผ่านป่าทึบและหน้าผาสูงชันไปสักการบูชา รอยพระพุทธรูปแห่งนี้ ต่อมาหลวงพ่อบุญสุมังคโล (พระเทพวิสุทธิญาณ) เจ้าอาวาสวัดอนาลโยทิพยาราม จังหวัดพะเยา ได้เดินทาง มาสักการะรอยพระพุทธรูปโดยการเดินเท้า พลังศรัทธาของท่านเป็นที่มาของ การสร้างวัดขึ้น ประกอบกับในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 4) พระราชสมภพครบ 200 ปี เมื่อวันที่ 18 ต.ค. 2547 ทางคณะสงฆ์จึงมีมติให้สร้างวัดเฉลิมพระเกียรติ แต่พระองค์ท่านเพื่อถนอมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระองค์ที่มีต่อปวงชนชาวไทย จึงได้สร้าง “วัดเฉลิมพระเกียรติพระจอมเกล้าราชานุสรณ์” ที่ตำบลวิเชตนคร อำเภอแจ้ห่ม จังหวัดลำปางขึ้น

ภายในบริเวณวัดด้านล่างเป็นที่ตั้งของตัว “วัดเฉลิมพระเกียรติพระจอมเกล้าราชานุสรณ์” เป็นที่ตั้งของอุโบสถและเจดีย์ เราสามารถเข้าไปกราบพระพุทธรูปภายในอุโบสถที่จำลองมาจากพระนิรันตราย ซึ่งถือเป็นพระพุทธรูปประจำพระองค์ของรัชกาลที่ 4 องค์หนึ่ง ส่วนตัวอุโบสถมีลักษณะเหมือนวัดทางล้านนา มีหลังคาลดหลั่นสองชั้น และมีสิงห์คู่ยืนเฝ้าอยู่บริเวณทางเข้าสู่ลานอุโบสถ วัดที่อยู่บนยอดเขา ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทาง

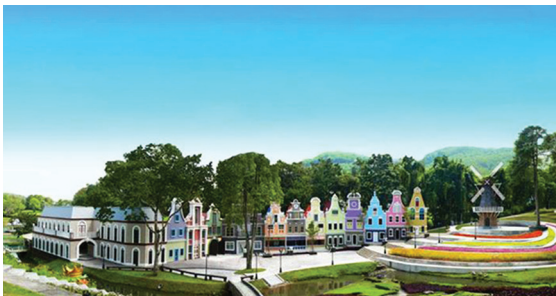


ทางของนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นส่วนของเจดีย์ที่สร้างรายล้อมอยู่บนเขา ซึ่งต้องนั่งรถผ่านเส้นทางลาดชันและแคบ ไปประมาณ 30 นาที จากนั้น เดินทางขึ้นบันไดไปอีกประมาณ 300 กว่าขั้น

4. สตรอเบอร์รี่ ทาวน์ ระยอง เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปเนเธอร์แลนด์



ระยอง...ถือเป็นอีกหนึ่งจังหวัดที่เต็มไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยวอดฮิตหลากหลาย ทั้งทะเล, ภูเขา และสถานที่ท่องเที่ยวเปิดใหม่ จึงทำให้ผู้คนนิยมเดินทางมาท่องเที่ยวที่นี่ อีกทั้งระยะทางที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ มากนัก เหมาะกับคนทำงานที่มีเวลาเที่ยวพักผ่อนน้อยๆ

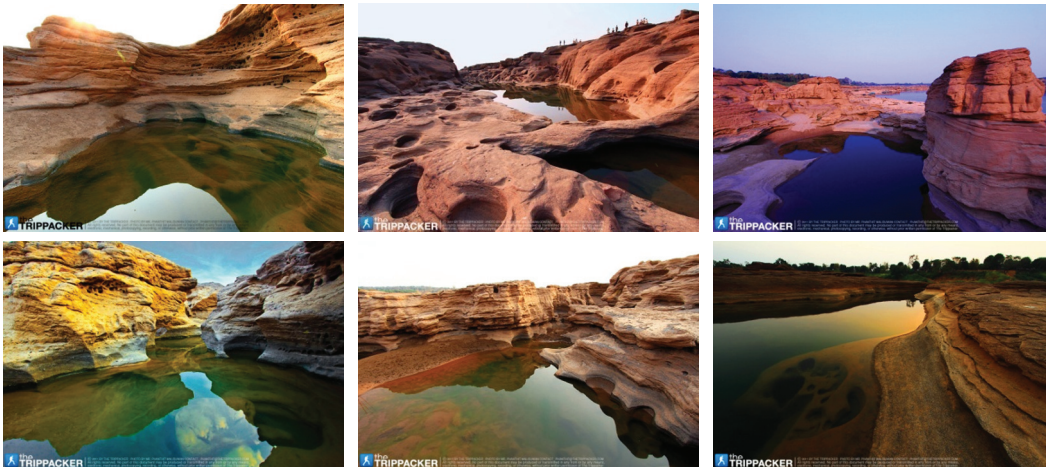


สตรอเบอร์รี่ ทาวน์ สถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ของ Brookside Valley Resort ซึ่งชื่อของสตรอเบอร์รี่ ทาวน์ ถูกตั้งขึ้นมาเพื่อสื่อถึงความหวานและสดใสของเมืองแห่งนี้ สตรอเบอร์รี่ ทาวน์ จึงเป็นพื้นที่ของความสุขทุกรูปแบบอย่างแท้จริง และได้รับการออกแบบให้มีสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์โดดเด่นสไตล์ตะวันตก โดยเฉพาะการออกแบบให้เป็นเมืองจำลองของประเทศเนเธอร์แลนด์ ที่มีสีสันโดดเด่นสวยงาม เพื่อให้นักท่องเที่ยวที่เข้ามาชมจะได้เก็บภาพความทรงจำพร้อมสวนดอกไม้สวยๆ

5. แกรนด์แคนยอนเมืองไทย ที่ สามพันโบก อุบลราชธานี เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปอเมริกา

“สามพันโบก” แ่งหินขนาดใหญ่ในลำน้ำโขง ที่มีความสวยงาม ยิ่งใหญ่ตระการตาเมื่อได้มาเห็นเป็นครั้งแรก จนทำให้อดนึกถึงสิ่งมหัศจรรย์ทางธรรมชาติของโลกอย่าง “แกรนด์แคนยอน” ดินแดนแห่งหินผาและหุบเหว ในรัฐแอริโซนา ประเทศสหรัฐอเมริกา

“สามพันโบก” ตั้งอยู่ที่บ้านโป่งเปี้ยว หมู่ที่ 4 ตำบลเหล่างาม อำเภอโพธิ์ไทร จังหวัดอุบลราชธานี เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นแ่งหินที่อยู่ใต้ลำน้ำโขง ที่เชื่อกันว่าเกิดขึ้นจากการกัดเซาะของน้ำ (Hole Point) ในช่วงฤดูน้ำหลากแ่งหินที่อยู่ใต้บาดาลจะถูกกัดเซาะด้วยพลังของน้ำที่ไหลวนอย่างรุนแรง และกระจายเต็มพื้นที่มาเป็นเวลาหลายพันปี จนทำให้แ่งหินเหล่านี้เกิด “รู” หรือ “โบก” น้อย-ใหญ่ขึ้นมากกว่า 3,000 แ่ง จนกลายเป็นที่มาชื่อของ “สามพันโบก” ที่ชาวบ้านใช้เรียกกันในเวลาต่อมา ซึ่งคำว่า “โบก” ในภาษาอีสานหรือภาษาลาวก็แปลได้ว่า “หลุม” นั่นเอง



ข้อมูลภาพจาก : <http://www.thetripacker.com>

และเมื่อฤดูแล้งมาถึง “สามพันโบก” จะโผล่ขึ้นมาเหนือพื้นน้ำให้เห็นคล้ายเป็นภูเขากลางลำน้ำโขง โชว์ความสวยงามวิจิตรตระการตา ซึ่งหินดังกล่าวจะมีลักษณะและรูปทรงที่แตกต่างกันไปมากมายหลายหลาก เช่น รูปดาว รูปเต่า รูปหนู รูปหัวสุนัข ฯลฯ และด้วยชั้นหินที่กินพื้นที่กว้างใหญ่มาก จึงดูคล้ายกับแกรนด์แคนยอน ประเทศสหรัฐอเมริกา จนมีผู้ขนานนามสถานที่แห่งนี้ว่า “แกรนด์แคนยอนเมืองสยาม สามพันโบกเมืองอุบล”

สำหรับการมาเที่ยว สามพันโบก นอกจากจะเดินเที่ยวชมความงามของหินรูปร่างแปลกตาแล้ว นักท่องเที่ยวยังสามารถเดินทางไปชมความงามของสองริมฝั่งแม่น้ำโขงได้ โดยการล่องเรือที่มีให้บริการอยู่ในบริเวณนั้น โดยเรือจะล่องไปตามแม่น้ำโขง โดยมีระยะทางจากหาดสลึงซึ่งเป็นท่าเทียบเรือออกไปประมาณ 4 กิโลเมตร ก็จะถึงบริเวณที่ชาวบ้านเรียกว่า “มหานทีสี่พันดอน” ซึ่งในบริเวณดังกล่าวยังเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ปลาตามธรรมชาติอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีหาดหงส์ที่มีเม็ดทรายขาวละเอียด หินรูปแจกัน ถ้ำนางเขินผ้าย ถ้ำนางต่ำหูก หาดหินสี หลักศิลาเลข แ่งสองคอน ภูเขาหิน และหาดแห่ ให้ได้ชมกันตลอดข้างทางริมฝั่งโขง

6. บ้านสวนน้อย บ้านฮอบบิท นครราชสีมา เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปนิวซีแลนด์



บ้านฮอบบิท สร้างสรรค์ด้วยแรงบันดาลใจจากภาพยนตร์เรื่อง The Hobbit และ The Lord of The Rings โดยที่บ้านของฮอบบิทเป็นบ้านที่นาอยู่ อบอุ่น มีความสุข มีเอกลักษณ์ที่แตกต่างจากบ้านทั่วไป ซึ่งมีความชอบมากๆ ตั้งแต่เห็นครั้งแรก อยากมีบ้านที่รู้สึกอบอุ่นแบบนั้นบ้าง จนเมื่อทุกอย่างพร้อม บ้านโพรงน้อย จึงถูกสร้างสรรค์และต่อเติมจินตนาการส่วนตัวเข้าไป(เพราะไม่มีทางสร้างได้เหมือน) ให้ทั้งภายในภายนอก สภาพแวดล้อมต่างๆ ให้ได้ความรู้สึกและอารมณ์เดียวกัน ให้มีความอบอุ่น น่าอยู่ ให้ความสุขแก่ผู้มาเยือน ทั้งเด็กและผู้ใหญ่

บ้านฮอบบิท เป็นส่วนหนึ่งของบ้านสวนน้อย (บ้านพักตากอากาศส่วนตัวแบ่งให้เช่า (โฮมสเตย์)/สวนออร์แกนิกวิถีพอเพียง) ตั้งอยู่บนเนินประกอบด้วยโพรงแยกเป็นเหมือนอุโมงค์ 3 ห้องเชื่อมถึงกันได้ (มีประตูกัน) มีห้องน้ำในแต่ละห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบสำหรับการพักอาศัย ประตูบ้านฮอบบิทเป็นทรงกลม ภายในเป็นห้องโถง มีขนาดต่างกันไป มีช่องหน้าต่าง หลายด้าน ทำให้ไม่รู้สึกอึดอัดคับแคบ อยู่สบาย พื้นกระเบื้อง ปูพรม แก้วอิฐ ไม้เสียบเสื้อ ตู้ไม้แขวนเสื้อผ้า ที่สวยคลาสสิก ประดับด้วยผ้าลายดอกไม้อารมณ์ชนบทที่สวยงาม

แรกเริ่มการสร้างบ้านหลังนี้ เป็นการสร้างตามความชอบส่วนตัวจริงๆ เพื่ออยู่เองรวมถึงเป็นเรือนรับรองญาติและเพื่อนฝูง ทุกอย่างจึงตั้งใจทำอย่างดี ออกแบบและคุมการสร้างเองทุกสิ่ง ตกแต่งให้ได้ความรู้สึกและอารมณ์เดียวกันที่สุด จึงสวยงามสมบูรณ์แบบที่เห็นในแนวบ้านนอกแต่ไม่เนียบ บ้านฮอบบิทบนเนินประกอบด้วย 3 ห้องพัก ห้องขนาดใหญ่ (ประตูเขียว), ห้องขนาดกลาง (ประตูเหลือง), ห้องขนาดเล็ก (ประตูฟ้า), สามารถเปิด/ปิดเชื่อมถึงกันได้, ห้องที่ 4 บ้านถ้ำขาว เป็นบ้านเดี่ยวติดกับเนินเขาเล็กๆ และเปิดใหม่ล่าสุด โรงเตี้ยมมังกร (Dragon Inn) มีห้องพัก 2 ห้อง การเดินทาง จากกรุงเทพฯ มาตามถนนมิตรภาพ (ประมาณ 200 กิโลเมตร) ผ่านอ่างเก็บน้ำลำตะคอง คลองไผ่ จนถึงบึง ปตท.ผ่านด่านตาช้างมณีเดียว เลี้ยวซ้ายเข้าซอย (ก่อนถึงบึงบางจาก) เข้าซอยประมาณ 150 เมตร จะเห็นบ้านฮอบบิทอยู่บนเนินด้านขวามือ

7. วัดพม่าใหญ่ที่สุดในไทย วัดศรีชุม ลำปาง เที่ยวเมืองไทยเหมือนไปพม่า



ในบรรดาวัดพม่าที่มีอยู่ในประเทศไทย 31 วัดนั้น วัดศรีชุมเป็นวัดพม่าที่ใหญ่ที่สุด สร้างในปี พ.ศ. 2433 โดยคหบดีพม่าชื่อ อุโย ซึ่งติดตามชาวอังกฤษเข้ามาทำงานป่าไม้ในประเทศไทย เมื่อตนเองมีฐานะดีขึ้นจึงต้องการทำบุญโดยสร้างวัดศรีชุมขึ้นในตำบลสวนดอก เป็นการบูรณะวัดที่มีอยู่เดิม เพราะเดิมนั้น วัดศรีชุมก็เคยเป็นวัดมาก่อน แต่เป็นวัดเล็กๆ มีเพียงศาลา บ่อน้ำ และต้นโพธิ์เท่านั้น

วัดศรีชุม ตั้งอยู่ที่บ้านศรีชุม ต.สวนดอก อ.เมือง จ.ลำปาง เป็นวัดที่สร้างขึ้นโดยคหบดีชาวพม่า ที่เข้ามารับจ้างทำป่าไม้ และอาศัยอยู่ในเมืองลำปาง ตามประวัติวัดศรีชุมนั้นกล่าวไว้ว่า ก่อนที่



คหบดีพม่าจะสร้างวัดขึ้น ที่บริเวณนี้วัดศรีชุมเคยเป็นวัดพม่าที่น่าสนใจวัดหนึ่งใน ต.สวนดอก อ.เมือง จ.ลำปาง ซึ่งเป็นวัดที่สวยงามทางด้านศิลปะของพม่า มีพระบรมธาตุซึ่งเป็นพระบรมธาตุสีทองเป็นศิลปะแบบพม่าและมอญ ภายในบรรจุพระบรมสารีริกธาตุที่อันเชิญจากพม่า เมื่อ พ.ศ. 2449 วัดศรีชุม เป็นวัดที่กรมศิลปากรประกาศให้เป็นโบราณสถานแห่งชาติ เมื่อปี พ.ศ. 2524 มีความงามที่สวยงามวิจิตรพิสดารที่เน้นศิลปะในด้านการแกะสลักไม้สัก

สลักเป็นลาย ลวดลายการขุดและลายเครือเถาห่อหุ้มยอดลงมาคล้ายม่านของทางขึ้นบันไดทั้ง 2 ข้าง ที่มีหลังคายื่นออกมาคลุมที่หน้าบันไดเพียงเท่านั้น วิหารหลังนี้จึงต้องสร้างขึ้นใหม่ตามรูปแบบสถาปัตยกรรมเดิม แต่เดิมนั้นมีเพียงศาลาหลังหนึ่ง บ่อน้ำ และต้นศรีมหาโพธิ์เท่านั้น ไม่มีกุฏิ ไม่มีพระ เนื่องจากมีต้นศรีมหาโพธิ์ล้อมรอบวัดอยู่หลายต้น จึงเป็นเหตุให้ชาวบ้านเรียกชื่อวัดว่า “วัดศรีชุม” ต้นศรีมหาโพธิ์นี้เรียกตามภาษาไทยล้านนาว่า “ศรี” คำว่า “ชุม” ความหมายว่า ชุมนุม ล้อมรอบ ดังนั้นเมื่อมีความหมายดังกล่าว คหบดีชาวพม่าจึงได้ทูลขออนุญาตเจ้านครลำปาง แล้วสร้างวัดศรีชุมขึ้นขึ้น โดยตั้งชื่อเป็นภาษาพม่าว่า หญองไจ้จอง



วัดศรีชุม สร้างเมื่อ พ.ศ. 2433 โดย จอมตะก่าอุโย พ่อเลี้ยงอุ้มหม่องยีและแม่เลี้ยงป้อม ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา พ.ศ. 2436 การบริหารและการปกครอง มีเจ้าอาวาสจำนวน 8 รูป คือ ระหว่าง พ.ศ. 2434 – 2482 พระสยาต่ออุสมะณะ ระหว่าง พ.ศ. 2482 – 2491 พระอุสุชาตะ ระหว่าง พ.ศ. 2491 – 2494 พระอุโองส่วย ระหว่าง พ.ศ. 2496 – 2498 พระอุอ่องเต็ง ระหว่าง พ.ศ. 2498 – 2500 พระอุเกเตยะ ระหว่าง พ.ศ. 2500

พระอุปัฏฐา วังสะ พระใบฎีกาสัทธิตโชติกรณ (หลวงพ่อดิลก ระหว่าง พ.ศ. 2544 – 2550 ปฐมสยามสมภาร เจ้าอาวาสพระสงฆ์ไทยรูปแรก) พระครูสุตขยาภรณ์ ดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสเป็นพระไทยรูปที่ 2 ตั้งแต่ 2551 ถึงปัจจุบัน

สำหรับพระธาตุเจดีย์ ก็เป็นเจดีย์ทรงกลมก่ออิฐถือปูนแบบพม่า รอบหระสังข์มีลวดลายปูนปั้น ภายในประดิษฐานพระบรมสารีริกธาตุ อาคารที่งดงามของวัดศรีชุมคือ วิหารและโบสถ์ ซึ่งตั้งอยู่แยกกัน มีสนามหญ้ากั้นกลาง โบสถ์วัดนี้เป็นอาคารที่มีพื้นที่สี่เหลี่ยมจัตุรัส ลักษณะมีเสารับชายคาปีกนกเช่นเดียวกับเสานางเรียง โดยรอบทางเข้าหน้าโบสถ์เป็นบันไดนาคช่วงสั้นๆ มีนาคคู่ซึ่งเป็นปูนปั้นที่มีลวดลายงดงาม ประติมากรรมหน้าตรงบันไดนาคมีลวดลายประดับกระจกลีที่ละเอียดงดงามมาก ลักษณะหลังคาโบสถ์เป็นหลังคาทรงมณฑปย่อมนไม้สิบสองประดับด้วยเรือนยอด 5 ยอด ยอดกลาง 7 ชั้นประดับด้วยโลหะลายละเอียด ส่วนเรือนยอดจตุรมุขเป็นเรือนยอด 5 ชั้น รูปทรงและสัดส่วนของโบสถ์นี้จัดวางงดงามสมบูรณ์ที่สุดในบรรดาศิลปะแบบพม่าในเมืองไทย สำหรับวิหารเป็นอาคารรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีซุ้มทางขึ้นคลุมบันได 2 ซุ้ม หลังคาคลุมบันไดเป็นหลังคาซึ่งซ้อน 2 ชั้นประดับตกแต่งด้วยไม้แกะสลักละเอียดอ่อนช้อย โดยเฉพาะลายไม้แกะสลักของสาหร่ายรวงผึ้งตรงทางเข้า แกะสลักเป็นลวดลายพรรณพฤกษา เหนือหลังคาจึงซ้อนชั้นของทางเข้าเป็นเรือนยอด 7 ชั้นและ 5 ชั้นลดหลั่นกันตามลักษณะเรือนยอดแบบศิลปะพม่า ปลายสุดของเรือนยอดประดับด้วยฉัตรทอง วัดศรีชุมนั้นนอกจากจะมีลักษณะสถาปัตยกรรมที่สวยงามเป็นเลิศแล้ว ยังมีเครื่องใช้ต่างๆ ที่เป็นศิลปการปิดทองประดับกระจกเข้ารวบรวมไว้ในวิหารอีกมากมาย ธาตุที่อัญเชิญมาจากพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2449 พระธาตุเจดีย์นี้ตั้งอยู่ข้างพระอุโบสถ



ข้อมูลจาก : เที่ยวเมืองไทย เหมือนไปเมืองนอก เข้าถึงได้จาก : <http://www.painaidii.com/business/147717/baan-hobbit-30340/lang/th>
บ้านเมืองออนไลน์

ข้อมูลภาพ : <http://pantip.com/topic/32362753>

กาแฟ มีผลเสียต่อสุขภาพจริงหรือ?



คำตอบอ้างอิงหลักฐานทางการแพทย์

กาแฟเป็นเครื่องดื่มที่นิยมกันมากกว่า 100 ปี มีคำถามมากมายว่าการดื่มกาแฟไม่ดีกับสุขภาพจริงหรือไม่ มีหลายคนพยายามค้นหาคำตอบของเรื่องนี้มานาน โรงพยาบาลบางแห่งที่มีโครงการ HPH ถึงกับมีนโยบายงดดื่มกาแฟในโรงพยาบาลเลยทีเดียว เมื่อพูดถึงผลจากการดื่มกาแฟดูเหมือนเป็นการพูดถึงผลของกาเฟอีนไปโดยปริยาย ทั้งที่กาเฟอีนเป็นอัลคาลอยด์ที่พบในพืชกว่า 60 ชนิด ในเครื่องดื่มประเภทชาในเครื่องดื่มประเภทโคลา และขนมช็อกโกแลตก็มีกาเฟอีนในปริมาณหนึ่ง

งานวิจัยเกี่ยวกับผลของกาเฟอีน มีมากมายในห้วง 20 ปีที่ผ่านมา นับแต่องค์การอาหารและยาของสหรัฐอเมริกา (FDA) ได้รับรองในปี พ.ศ. 2501 ว่ากาเฟอีนเป็นอาหารกลุ่มค่อนข้างปลอดภัย แม้ยังมีข้อถกเถียงในเรื่องผลดีผลเสียของสารกาเฟอีนต่อสุขภาพ แต่โดยรวมมีความเห็นร่วมกันว่าไม่เกิดผลเสียต่อสุขภาพ หากดื่มกาแฟไม่เกินระดับปกติ คือ ประมาณ 300 มก./วัน หรือเท่ากับกาแฟถ้วยมาตรฐาน 8 ออนซ์ 3 ถ้วยหรือชาชง 6 ถ้วยต่อวัน ทุกวันนี้ยังมีการวิจัยเกี่ยวกับกาเฟอีนใหม่ๆ ออกมาเพื่อเป็นประโยชน์ในการหาข้อมูลผู้ป่วยรวมทั้งหาความจริงในความเชื่อที่ถกเถียงกัน ผู้เขียนจึงพยายามรวบรวมหลักฐานงานวิจัยที่ค่อนข้างใหม่ และวิเคราะห์วิจารณ์ รวมทั้งสรุปเป็นแนวทางที่ “น่าจะเหมาะสม” ซึ่งในส่วนนี้เป็นความเห็นส่วนบุคคลเท่านั้น

ความรู้ทางเภสัชวิทยาเกี่ยวกับกาเฟอีน

กาเฟอีน หรือ 1,3,7 trimethyl-xanthine มีคุณสมบัติถูกดูดซึมอย่างรวดเร็วภายใน 45 นาที หลังดื่มและระดับกาเฟอีนในเลือดเริ่มขึ้นตั้งแต่ 15 – 120 นาทีหลังดื่ม กาเฟอีนถูกขจัดออกจากเลือดโดยขับออกทางปัสสาวะเป็นหลัก ระยะเวลาที่ใช้ในการขจัดสำหรับคนหนุ่มสาวประมาณ 2.5 – 4.5 ชั่วโมง แต่ในคนชราและเด็กเล็กอาจมีนานถึง 80 – 100 ชั่วโมงเลยทีเดียว ในขณะที่ผู้สูบบุหรี่ผู้ที่กินยาคุมกำเนิดกลับทำให้กาเฟอีนในเลือดถูกขจัดเร็วขึ้น นอกจากนี้กระบวนการทางเคมีของกาเฟอีนมีความจำเพาะต่อเอนไซม์

หรือลักษณะเฉพาะของสิ่งมีชีวิตนั้นๆ ดังนั้นการศึกษาผลของกาเฟอีนในสัตว์ทดลองจึงนำมาใช้อธิบายผลในมนุษย์ไม่ได้นัก เชื่อว่า ผลของกาเฟอีนต่อร่างกาย ออกฤทธิ์ยับยั้ง adenosine receptor การที่แต่ละคนมีปฏิกิริยาไวต่อกาเฟอีนแตกต่างกันเชื่อว่าเป็นผลจากจำนวนและลักษณะของ adenosine receptor มากกว่าความแตกต่างในเรื่องการดูดซึมหรือกำจัดกาเฟอีนจากกระแสเลือด เชื่อว่าการยับยั้ง A2a receptor ลดการหลั่ง GABA จึงออกฤทธิ์ตรงข้ามกับยาคลายกังวล (anxiolytic drugs) กลุ่ม benzodiazepine หรืออาจช่วยการทำงานของ dopaminergic neuron นอกจากนี้ กลไกการออกฤทธิ์อื่นที่เป็นไปได้คือ การเพิ่มระดับสาร catecholamine ในกระแสเลือด

กาเฟอีนกับสุขภาพหัวใจ การเต้นของหัวใจผิดปกติ

กาเฟอีนขนาดไม่เกิน 500 มก./วัน ไม่ได้เพิ่มความถี่หรือความรุนแรงต่อการเกิดการเต้นผิดจังหวะของหัวใจห้องบน ทั้งในคนปกติและในผู้ป่วยที่เคยเป็นโรคหัวใจขาดเลือด หรือเคยมีอาการหัวใจเต้นผิดจังหวะมาก่อน สำหรับการเต้นผิดจังหวะของหัวใจห้องบน มีการศึกษาทดลองหลังจากให้อาสาสมัคร 10 คน รับกาเฟอีน 400 มก. ปรากฏว่าไม่มีความเปลี่ยนแปลงลักษณะคลื่นไฟฟ้าหัวใจล่าสุดในการศึกษาติดตามในกลุ่มประชากรขนาดใหญ่กว่า 40,000 คน พบว่าไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณการบริโภคสารกาเฟอีนกับโอกาสเกิดหัวใจผิดจังหวะในคนทั่วไป



แม้จากงานศึกษาวิจัยไม่มีหลักฐานว่ากาเฟอีนทำให้เกิดหัวใจเต้นผิดจังหวะโดยตรง หลักการที่ผู้ป่วยหัวใจขาดเลือดควรมีการเต้นหัวใจไม่เร็วเกินไปนัก ร่วมกับผลของกาเฟอีนที่อาจจะเพิ่มระดับ homocysteine ที่กำลังสนใจว่าเป็นปัจจัยเสี่ยงหนึ่งให้เกิดหัวใจขาดเลือด ดังนั้น ในผู้สูงอายุหรือผู้มีปัจจัยเสี่ยงต่อโรคหัวใจขาดเลือด จึงควรแนะนำให้ลดการดื่มกาแฟลงถ้าเป็นไปได้

กาแฟกับความดันเลือดสูง

นอกจากนี้ยังมีบางงานวิจัยพบว่าคนที่เป็โรคความดันเลือดสูงอยู่เดิม หรือมีแนวโน้มจะความดันเลือดสูง เมื่อดื่มกาแฟเข้าไปแล้วจะมีความดันเลือดเพิ่มขึ้นมากกว่าคนทั่วไป และมีผลลดประสิทธิภาพของยารักษาความดันกลุ่ม beta-blocker การศึกษาล่าสุด โดยการให้อาสาสมัครกินแคปซูลที่มีกาเฟอีน 100 มก./วัน เช่นเดียวกับการดื่มกาแฟในระดับทั่วไปเป็นเวลา 5 วัน ก่อนจะทดสอบปฏิกิริยาการดื้อยาด้วยการวัดความดัน 18 ชั่วโมงหลังรับประทานกาเฟอีน 250 มก. จากการศึกษาพบว่า มีการเพิ่มของความดันและเกิดอาการดื้อยาขึ้นทั้งในผู้ที่ไวและไม่ไวต่อกาเฟอีน แต่ในกลุ่มคนที่ไวต่อกาเฟอีนจะมีรับความดันเลือดสูงขึ้นมากกว่ากลุ่มที่ไม่ไวและความดันที่สูงอยู่นานกว่า

โดยสรุปการแนะนำผู้ป่วยให้ลดกาแฟไม่ให้เกิน 3 แก้วต่อวัน หรืองดถ้าเป็นไปได้ในผู้ที่เป็นโรคความดันเลือดสูงอยู่แล้ว หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดโรคความดันเลือดสูง จึงน่าจะมีประโยชน์ทั้งในแง่การควบคุมความดันเอง และในแง่ส่วนผสมครีม น้ำตาลในกาแฟที่ทำให้เกิดภาวะอ้วนด้วย

อย่างไรก็ตาม จากงานวิจัยต่างๆ ยังไม่มีหลักฐานว่าการดื่มกาแฟเป็นประจำ เพิ่มความเสี่ยงต่อการเป็นความดันเลือดสูงในอนาคต และใน JNC7 ซึ่งเป็น แนวปฏิบัติในการป้องกันรักษาความดันเลือดสูง

ฉบับล่าสุดก็ระบุถึง life – style modification ที่ช่วยลดความดันได้ผลอยู่ 5 ประการ ได้แก่ การลดน้ำหนัก, การออกกำลังกาย, การลดอาหารเค็ม, การเลือกกินอาหารที่อุดมด้วยแร่ธาตุโพแทสเซียม แคลเซียม และการดื่มสุราให้ปริมาณพอเหมาะซึ่งไม่ได้กล่าวถึงกาแฟแม้แต่ประการใด

กาแฟกับระบบประสาทส่วนกลาง ดื่มกาแฟแล้วติดจริงหรือไม่

รายงานการวิจัยส่วนมากต่างยอมรับว่ากาแฟกระตุ้นให้ตื่นตัว และลดอารมณ์หงุดหงิดจากการพักผ่อนน้อยได้จริง โดยปริมาณกาแฟในการดื่มแต่ละครั้งไม่ว่าจะมากหรือน้อย ให้ผลไม่ต่างกันมากนัก ขณะการดื่มในคราวเดียวเกิน 150 มก. ทำให้มีอาการใจสั่นและวิตกกังวลได้ในบางคน

อาการจากการหยุดดื่มกาแฟ จัดเป็นภาวะขาดยาได้ โดยพบอาการปวดศีรษะร้อยละ 50 ในขณะที่อาการหงุดหงิดอย่างมากมีประมาณร้อยละ 13 อาการต่างๆ เหล่านี้มักเกิด 12-24 ชั่วโมงหลังหยุดกาแฟ และมีอาการอยู่ประมาณ 2 – 9 วัน โดยระดับความบอ้ย และความรุนแรงของอาการเพิ่มตามปริมาณกาแฟที่ดื่มแต่ละวัน

อย่างไรก็ตาม การวินิจฉัยนักดื่มว่าเป็นการติดสารกาแฟ (caffeine dependence) ดูจะรุนแรงเกินเหตุ เมื่อพิจารณาว่าอาการเหล่านี้มักไม่ถึงทำให้เสียการทำงาน ของร่างกายและสังคม หรือถ้ามีก็เป็นระยะเวลาสั้นๆ

โดยสรุป แม้กาแฟไม่จัดเป็นสารเสพติดแต่ควรแนะนำให้ผู้ที่ต้องการเลิกกาแฟให้ค่อยๆ ลดปริมาณกาแฟเพื่อหลีกเลี่ยงอาการ ขาดยาและควรหลีกเลี่ยงการดื่มกาแฟทีละหลายๆ ถ้วย เนื่องจากไม่ช่วยให้ตื่นตัวดีขึ้นมากนักขณะที่กลับมีผลให้เกิดอาการใจสั่นได้

ดื่มกาแฟแล้วทำให้สมองเสื่อมหรือไม่

บางคนกังวลว่าการดื่มกาแฟนานๆ มีผลให้สมองเสื่อมหรือไม่ จากงานวิจัยทางระบาดวิทยากลับพบอุบัติการณ์ของพาร์กินสันลดลงในผู้ที่ดื่มกาแฟเป็นประจำ โดยมีข้อสันนิษฐานถึงกลไกว่า จากการที่กาแฟเข้าไปจับกับ adenosine receptor ชนิด A2a ในสมองส่วน striatum ช่วยป้องกัน excitotoxic และ ischemic injury ของ dopaminergic neuron ต้นเหตุการเสื่อมของสมองในผู้ป่วยโรคพาร์กินสันและ GABA nergic neuron



ต้นเหตุของHuntington's disease นอกจากนี้ การศึกษาแบบ case – control ในยุโรป ยังพบว่าการดื่มกาแฟเป็นประจำช่วยลดความเสี่ยงเป็นความจำเสื่อมด้วย

โดยสรุป จากงานวิจัยพบว่าการดื่มกาแฟกลับยิ่งช่วยลดการสลายของเซลล์ประสาทที่ทำให้เกิดโรคสมองเสื่อม อย่างไรก็ตาม ผลยังอยู่ในขั้นการทดลองในสัตว์ มีความเป็นไปได้ที่อนาคตจะมียาที่ออกฤทธิ์กระตุ้น A2a receptor เพื่อชะลอการเสื่อมของสมอง แต่การดื่มเครื่องดื่มกาแฟเพื่อหวังผลนี้คงไม่เหมาะสม เนื่องจากต้องพิจารณาถึงระดับสารที่ได้ผลดีต่อสมองกับผลข้างเคียงต่อระบบอื่นๆ

กาเฟอีนกับสุขภาพหญิง การตั้งครรภ์และให้นมบุตร

การศึกษาติดตามหญิงที่ดื่มกาแฟในระหว่างการตั้งครรภ์ 15,000 คน พบว่าการดื่มกาแฟในปริมาณปกติคือ 1-2 แก้วต่อวัน ไม่มีผลต่อทั้งน้ำหนักแรกเกิดและความเฉลียวฉลาดของเด็กเมื่อเจริญวัยขึ้น สำหรับการดื่มในปริมาณมากเกินไป 400 มก./วัน หรือ 4 ถ้วย ต่อวันขึ้นไป การศึกษาแบบ case – control พบว่าหญิงที่แท้งมีประวัติการดื่มกาแฟปริมาณสูงกว่าหญิงที่ไม่แท้ง อย่างไรก็ตามมีประเด็นน่าสนใจว่าญาติที่มีอาการแพ้ท้องคลื่นไส้อาเจียนมีความเสี่ยงแท้งน้อยกว่าหญิงที่ไม่มีอาการแพ้ท้อง ซึ่งอธิบายด้วยการเปลี่ยนแปลงฮอร์โมนของรกที่ควรเป็นแล้วอาการแพ้ท้องนี้เอง ที่ทำให้ดื่มกาแฟปริมาณน้อยกว่า ดังนั้น การระบุว่ากาเฟอีนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการแท้งจึงยังไม่เป็นที่ยุติ มีทั้งที่คิดว่ากาเฟอีนเป็น confounding factor และทั้งที่ยืนยันว่ากาเฟอีนเป็น independent risk factor เนื่องจากยิ่งดื่มปริมาณมากโอกาสแท้งยิ่งสูงในหญิงที่กำลังให้นมบุตร เนื่องจากกาแฟสามารถผ่านนมมารดาไปสู่เด็กได้ การที่มารดาดื่มกาแฟเกินวันละ 3 ถ้วย อาจทำให้ทารกที่ดื่มน้ำนมของมารดานั้น นอนหลับได้น้อยและดื่มนมได้น้อยลง



โดยสรุป ในหญิงตั้งครรภ์และช่วงให้นมบุตร จึงควรแนะนำดื่มกาแฟไม่เกินวันละ 3 ถ้วย และควรเน้นการกินอาหารอื่นๆ ที่มีประโยชน์มากกว่า

กาแฟกับเนื้องอกและมะเร็งเต้านม

แม้มีข้อสันนิษฐานว่าการดื่มกาแฟทำให้เกิด fibrocystic breast disease ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงเป็นมะเร็งเต้านมได้ ผู้ป่วยมักกลัวอาการเจ็บเต้านมและคลำก้อนได้เป็นมะเร็งเต้านม อย่างไรก็ตามมีเพียงร้อยละ 7 ของก้อนที่คลำได้เป็นเนื้อร้าย มีงานวิจัยทางระบาดวิทยาทั้งที่สนับสนุน แต่ส่วนมากจะคัดค้านความสัมพันธ์ระหว่างการเกิดเนื้องอกเต้านมกับการดื่มกาแฟ

ส่วนมะเร็งเต้านมนั้น มีการศึกษาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 โดย สถาบันมะเร็งแห่งชาติ และจากแนวปฏิบัติการกินอาหารเพื่อป้องกันมะเร็ง โดยสถาบันวิทยาศาสตร์มะเร็งในประเทศสหรัฐอเมริกา สรุปว่าไม่มีหลักฐานใดๆ ว่า กาเฟอีนเป็นปัจจัยเสี่ยงของทั้งมะเร็งเต้านมและมะเร็งอื่นๆ

โดยสรุป ถึงแม้ไม่มีงานวิจัยทางคลินิกใดระบุว่ากาเฟอีนเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดก้อนเนื้อในเต้านม แต่งานวิจัยทางห้องปฏิบัติการ พบว่า การลดสารกาเฟอีนช่วยลดความไวต่อการกระตุ้นของเนื้อเยื่อเต้านมต่อ catecholamine ดังนั้นจึงอาจมีประโยชน์ช่วยลดอาการเจ็บเต้านมได้บ้างดังในแนวปฏิบัติต่อสตรีที่คัดตึงเต้านม หนึ่งในการรักษาเบื้องต้นก่อนใช้ยาคือแนะนำให้ผู้ป่วยให้ลดอาหารไขมันสูง และลดการดื่มกาแฟด้วย

กาแฟทำให้กระดูกพรุนหรือไม่

ในห้องปี พ.ศ. 2537 มีงานวิจัยทางระบาดวิทยาสรุปจากการศึกษาชักประวัติย้อนหลัง ในหญิงวัยหมดประจำเดือน พบว่าผู้ที่ดื่มกาแฟปริมาณมากและนานจะมีความหนาแน่นมวลกระดูกต่ำกว่าผู้ที่ไม่ดื่ม

อย่างไรก็ตามการศึกษาแบบ cohort study ในระยะหลัง กลับไม่พบว่าการดื่มกาแฟเพิ่มความเสี่ยงต่อการเป็นโรคกระดูกพรุนแต่อย่างใด รวมทั้งใน The Framingham Osteoporosis Study ถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ต่อการสูญเสียมวลกระดูก ก็ได้สรุปว่าปัจจัยเสี่ยง ได้แก่ การขาดฮอร์โมนเอสโตรเจนในเพศหญิง การสูบบุหรี่ การมีน้ำหนักน้อยพอมบาง ในขณะที่กาแฟและการกินแคลเซียมเสริมไม่มีผลต่อมวลกระดูกอย่างมีนัยสำคัญ การที่ผลสรุปงานวิจัยยังไม่แน่ชัดว่ากาแฟทำให้กระดูกพรุนหรือไม่เช่นนี้ อาจเนื่องจากกลไกที่กาแฟอาจมีผลต่อมวลกระดูกคือ ทำให้มีการขับแคลเซียมทางปัสสาวะเพิ่มขึ้น การจะเกิดภาวะกระดูกพรุนหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับทั้งปริมาณกาแฟที่ได้รับต่อวัน รวมทั้งประสิทธิภาพการดูดซึมจากอาหาร ซึ่งขึ้นกับปัจจัยทางอายุ และพันธุกรรมด้วย ดังในงานวิจัยหนึ่งได้พบว่า มวลกระดูกลดลงรวดเร็วในผู้ที่ดื่มกาแฟเกิน 300 มก. หรือกาแฟ 1-2 ถ้วยต่อวัน ร่วมกับมี vitamin D receptor genotype ที่แตกต่างจากอีกกลุ่ม

โดยสรุป การแนะนำให้ดื่มกาแฟไม่เกินวันละ 1-2 ถ้วย ในหญิงวัยหมดประจำเดือน หรือมีประวัติโรคกระดูกพรุน น่าจะเป็นประโยชน์ เนื่องจากวัฒนธรรมการกินอาหารของคนไทยส่วนมากไม่สามารถดื่มมนต์ได้วันละแก้ว.



ที่มาของข้อมูล : โดย วารสารคลินิก ปีที่ 21 ฉบับที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2548 หน้า 1027-1033. กรมสุขภาพจิต
ผู้แต่ง : โดย วารสารคลินิก เวชปฏิบัติและการใช้ยา - dmhstaff@dmhthai.com - 25/7/2006

อะโวคาโด ยิ่งกิน...ยิ่งสุขภาพดี



อะโวคาโด ประโยชน์ดีๆ ของผลไม้ชนิดนี้ที่หลายคนยังไม่เคยรู้

มีคนจำนวนไม่น้อยที่หลงคิดว่า อะโวคาโดเป็นผลไม้ไม่มีประโยชน์ รสชาติก็ไม่หวาน ไขมันก็สูง กลัวว่าจะกินแล้วอ้วน ทั้งที่จริงแล้วสรรพคุณของอะโวคาโดมีค่ามากกว่านั้น จนต่างพากันยกย่องว่า อะโวคาโด เป็น “อาหารเพื่อสุขภาพ”

สรรพคุณ

อะโวคาโดมีคุณค่าทางสารอาหารที่เป็นประโยชน์ต่อร่างกายอยู่ไม่น้อย จนอาจเทียบได้ว่า อะโวคาโดมีคุณค่าทางโภชนาการที่มากกว่าผลไม้หลายชนิด โดยข้อมูลนี้อ้างอิงได้จากการวิจัยของสถาบันวิจัยปากช่อง สถาบันอินทรีจันทร์สถิตย์เพื่อการค้นคว้าและพัฒนาพืชศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่เผยแพร่ข้อมูลโภชนาการและสรรพคุณของอะโวคาโดไว้ดังนี้



1. เนื้ออะโวคาโดประกอบไปด้วยไขมันชนิดไม่อิ่มตัวประมาณ 4 – 20% แล้วแต่พันธุ์

โดยกรดไขมันในอะโวคาโดร้อยละ 70 เป็นกรดไขมันชนิดไม่อิ่มตัวเชิงเดี่ยว (monounsaturater fatty acid) ซึ่งกรดไขมันชนิดนี้มีประโยชน์ต่อร่างกาย ช่วยลดปริมาณไขมันชนิดเลว (LDL – cholesterol) และเพิ่มปริมาณไขมันชนิดดี (HDL – cholesterol) ในเลือด ช่วยป้องกันโรคหัวใจ ช่วยลดไขมันในเส้นเลือด ดังนั้นคนเป็นโรคไขมันในเลือดสูงกับโรคผลไม้นี้ได้ รวมไปถึงผู้ป่วยโรคเบาหวานก็สามารถบริโภคอะโวคาโดได้ด้วยนะ เพราะอะโวคาโดมีน้ำตาลค่อนข้างต่ำในระดับที่ปลอดภัยต่อผู้ป่วยโรคเบาหวาน ทว่าก็ควรบริโภคแต่เพียงน้อย สลับกับการบริโภคอาหารชนิดอื่นๆ ร่วมด้วย เพื่อให้ร่างกายได้รับสารอาหารที่ครบถ้วน

2. วิตามินสูง ประกอบด้วย

วิตามินเอ (เบต้าแคโรทีน) ช่วยบำรุงสายตา

วิตามินบี ช่วยป้องกันโรคเหน็บชา ปากนกกระจอก ลดอาการอักเสบ

วิตามินซีช่วยป้องกันหวัด เลือดออกตามไรฟัน

วิตามินอี ซึ่งเป็นสารต้านอนุมูลอิสระ ช่วยปกป้องเซลล์ร่างกายจากมลพิษทางอากาศ น้ำ และอาหาร ป้องกันร่างกายจากโรคมะเร็งชนิดต่างๆ รวมทั้งโรคหัวใจ

3. อุดมไปด้วยแร่ธาตุและสารอาหารที่จำเป็นสำหรับร่างกาย ไม่ว่าจะเป็นโซเดียม

โพแทสเซียม โพเลท ซึ่งมีคุณสมบัติช่วยลดคอเลสเตอรอล โดยเฉพาะโพเลทนั้น เป็นสารอาหารที่สำคัญสำหรับหญิงที่ตั้งครรภ์ เนื่องจากโพเลทเป็นสารอาหารที่จำเป็นสำหรับการเจริญเติบโตและสร้างเนื้อเยื่อของทารก

4. โปรตีนสูงกว่าผลไม้สดอื่นๆ ประมาณ 0.8 – 1.7 % โดยให้ค่าพลังงานความร้อนต่อ

ร่างกายสูง แต่มีปริมาณคาร์โบไฮเดรตต่ำ จึงถือว่าเป็นโปรตีนที่ย่อยง่าย มีเส้นใยสูง ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อระบบขับถ่าย

5. อะโวคาโด ช่วยลดน้ำตาลในเลือด โดยไขมันไม่อิ่มตัวเชิงเดี่ยวที่มีอยู่ในอะโวคาโด เป็น

ไขมันชนิดละลายได้ มีคุณสมบัติช่วยชะลอการย่อยอาหาร ซึ่งจะช่วยลดระดับน้ำตาลในเลือดไม่ให้พุ่งกระฉูดหลังจากที่รับประทานอาหารเข้าไปแล้ว อีกทั้งสารที่มีในไขมันไม่อิ่มตัวเชิงเดี่ยวยังช่วยละลายอินซูลิน ส่งผลรวมไปถึงการลดระดับน้ำตาลในเลือดได้นั่นเอง

6. อะโวคาโด ลดน้ำหนักได้ ซึ่งอะโวคาโดมีแคลอรีประมาณ 500 กิโลแคลอรีต่อน้ำหนัก

เนื้อ 1 กิโลกรัมก็จริง แต่มีปริมาณคาร์โบไฮเดรตต่ำ มีน้ำตาลต่ำ ดังนั้นกินแล้วไม่อ้วน และนอกจากอะโวคาโดจะมีไฟเบอร์สูงแล้ว ในเนื้อของอะโวคาโดยังมีกรดโอเลอิก (Oleic Acid) ซึ่งเป็นไขมันที่ทำให้สมองสั่งการให้เราารู้สึกอิ่ม ดังนั้นถ้าจะบอกว่า อะโวคาโดช่วยลดน้ำหนักได้ ก็ถือว่าไม่ผิดนัก

ที่สำคัญ ดร. โยนา ซาเบต หัวหน้างานวิจัยด้านโภชนาการของมหาวิทยาลัยโลมา ลินดา รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา ยังเผยผลวิจัยว่า การรับประทานอะโวคาโด 1 ผล ในอาหารมื้อกลางวัน สามารถลดความต้องการในการรับประทานอาหารว่างประเภทขบเคี้ยวได้ถึง 40% ทำให้ลดปัญหาเรื่องน้ำหนักเกินได้อีกด้วยนะ

ประโยชน์ของอะโวคาโด

นอกจากสรรพคุณอะโวคาโดทางด้านสุขภาพและร่างกายแล้ว อะโวคาโดยังมีประโยชน์ต่อความสวยความงามของเราดังนี้



อะโวคาโด ใช้พอกหน้า

ด้วยความที่อะโวคาโดเป็นแหล่งรวมวิตามิน เราจึงสามารถนำอะโวคาโดมาพอกหน้าเพื่อบำรุงผิว และกำจัดสิ่งสกปรกตกค้างในผิวได้ตามสูตรนี้

สูตรคลีนเซอร์จากอะโวคาโด (Avocado Facial Cleanser)

ส่วนผสม

- ไข่แดง 1 ฟอง
- นม 1/2 ถ้วย
- เนื้ออะโวคาโดบดละเอียด 1/2 ลูก

นำไข่แดงมาตีให้เข้ากันจนเป็นฟองแล้วเติมนมและเนื้ออะโวคาโดตามลำดับ ตีให้ส่วนผสมเข้ากันด้วยส้อมจนกลายเป็นเนื้อครีมบางๆ คล้ายโลชั่น หลังจากนั้นใช้สำลีแผ่นชุบแล้วเช็ดหน้าให้ทั่วเหมือนที่คุณใช้กับคลีนเซอร์ทั่วไป สามารถใช้ส่วนผสมนี้หลังจากการล้างหน้าแบบปกติที่ทำอยู่ประจำด้วยสบู่หรือน้ำ ถ้าคุณเป็นคนที่ผิวหน้าธรรมดา สูตรนี้จะช่วยให้ผิวหน้าของคุณปราศจากสิ่งสกปรกต่างๆ เป็นอย่างดี เพราะจะต่อต้านสิ่งสกปรกและละอองฝุ่นที่แอบเกาะติดมาบนใบหน้า

อะโวคาโด แก้ปัญหารอยคล้ำใต้ตา

อะโวคาโดมีสารต้านอนุมูลอิสระและวิตามินอีอยู่ด้วย ดังนั้นคนที่มียูริเรียคล้ำใต้ดวงตาแนะนำให้ใช้สูตรนี้จัดการด่วน โดยปอกเปลือก เอาเมล็ดออกและฉีกเนื้ออะโวคาโดให้เป็นรูปเหมือนดวงจันทร์เสี้ยว 2-3 ชิ้นต่อดวงตาแต่ละข้าง นำมาแปะไว้ที่ดวงตา 20 นาที แค่นี้ดวงตาก็มักจะไร้รอยคล้ำ และรอยหมองคล้ำจางลงได้แล้ว



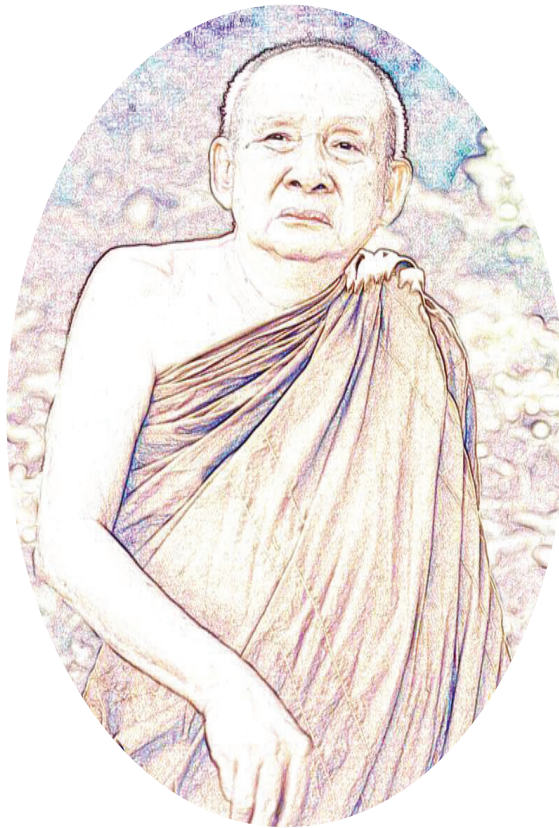
เมนูอะโวคาโด

- 17 ไอเดียทำเมนูอะโวคาโด อาหารฝรั่งสุดสร้างสรรค์ที่เห็นแล้วน้ำลายสอ
- ไข่ดาวอะโวคาโด
- แครกเกอร์หน้าแซลมอนรมควันและอะโวคาโด
- แซนวิชทูน่าอะโวคาโด
- ขนมปังปิ้งหน้าเฟต้าชีส อะโวคาโด และเมล็ดทับทิม
- โถย่างอะโวคาโดกับแป้งทอดนุ่ม
- ไข่เบเนดิกต์กับอะโวคาโด



ขอขอบคุณข้อมูลจาก : ศูนย์ข้อมูลเครื่องสำอาง กรมวิทยาศาสตร์การแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข
 สถานีวิจัยปากช่อง สถาบันอินทรีจันทร์สถิตย์เพื่อการค้นคว้าและพัฒนาพืชศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 เข้าถึงข้อมูลจาก : <http://health.kapook.com/view124460.html>

ไม่อาลัยอดีต ไม่พ้อฝันเกินอนาคต



พระพุทธองค์ทรงสอนไว้อย่างนั้น
ที่เป็นคุณอย่างยิ่งแก่ผู้ปฏิบัติ
คือทรงสอนให้น้อยกับปัจจุบัน
ไม้นึกอาลัยอดีต
ไม้นึกพ้อฝันเกินอนาคต

สมเด็จพระญาณสังวร สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก

นายประทีป กীরติเรขา อธิบดีกรมที่ดิน สักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์
ในโอกาสเข้ารับตำแหน่งใหม่



นายประทีป กীরติเรขา อธิบดีกรมที่ดิน
สักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ ในโอกาสเข้ารับตำแหน่งใหม่
ณ กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๔๐ พรรษาฯ
วันเสาร์ที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙



ดุจเดือนดาวแห่งชาวดิน มีสินแสงแห่งศรัทธา
ณ โรงแรมรามาการ์เด็น ถนนวิภาวดีรังสิต
เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๙

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพร่วมประชุมคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



นายสุจิต จงประเสริฐ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ
ร่วมประชุมคณะกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหา
ให้แก่ผู้บริโภคด้านอาหารมทรพย์ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙
ณ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๙

รองอธิบดี เข้าร่วมประชุมมอบนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานแก่เจ้าพนักงานที่ดิน
ทั่วประเทศ ผ่านทางระบบวีดิทัศน์ทางไกล (Video Conference)



นายมานัส นี้อัสวดี รองอธิบดีกรมที่ดิน เข้าร่วมประชุมมอบนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานแก่
เจ้าพนักงานที่ดินทั่วประเทศ ผ่านทางระบบวีดิทัศน์ทางไกล (Video Conference)
โดยมีนายประทีป กิริติเรขา อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธาน
ณ ห้องประชุม ๑ ศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันศุกร์ที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๗

ปฐมนิเทศข้าราชการพลเรือนสามัญที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ



นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานบรรยายหลักสูตรปฐมนิเทศ
ข้าราชการพลเรือนที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙
ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
เมื่อวันอังคารที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๙

ปฐมนิเทศข้าราชการพลเรือนสามัญ (ช่างรังวัดบรรจุใหม่)



นายทรงวุฒิ สายแก้ว รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธาน
เปิดการฝึกอบรมหลักสูตรปฐมนิเทศข้าราชการพลเรือนสามัญที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ รุ่นที่ ๖ (ช่างรังวัดบรรจุใหม่)
ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ขอเชิญสมัครเป็นสมาชิกวารสารที่ดิน

เรียน สมาชิกวารสารที่ดิน และบุคคลที่สนใจ

กองบรรณาธิการวารสารที่ดิน ขอเชิญชวนท่านสมัครเป็นสมาชิกวารสารที่ดิน ราย 2 เดือน ปีละ 6 ฉบับ ประจำปี พ.ศ. 2560 (ปีที่ 63) ในอัตราค่าบำรุงปีละ 350 บาท (รวมค่าจัดส่งทางไปรษณีย์แล้ว) โดยมีวิธีการชำระเงิน ดังนี้

1. โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารออมสิน สาขาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ
แจ้งวัฒนะ (อาคาร B) ชื่อบัญชี “ค่าบำรุงวารสารที่ดิน”
เลขที่บัญชี 053830037072

2. ธนาคาส่งจ่ายในนาม ผู้อำนวยการกองแผนงาน
ปณ.ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ กรุงเทพฯ 10215

หมายเหตุ กรุณาส่งใบสมัครและสำเนาหลักฐานการชำระเงิน พร้อมเขียนชื่อที่อยู่
ของผู้ส่งจงให้ครบถ้วนชัดเจน และส่งกลับมายังที่...

กลุ่มติดตามและประเมินผล กองแผนงาน ชั้น 6 กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่

กรุงเทพฯ 10210 หรือ FAX เอกสารมาที่หมายเลข 0 – 2143 – 9160

โทรศัพท์หมายเลข 0 – 2141 – 5661

ติดต่อคุณพนิดา email : panida_aod@hotmail.com



☐ สมาชิกใหม่

ใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....

☐ ต่ออายุสมาชิก

ลงวันที่.....

ใบสมัครสมาชิกวารสารที่ดิน

ชื่อ - นามสกุล.....มีความประสงค์ขอสมัคร
เป็นสมาชิกวารสารที่ดิน ปีที่ 63 (พ.ศ. 2560) โปรดจัดส่งวารสารที่ดิน ณ ที่อยู่เลขที่.....

ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

โทร.

หมายเหตุ กรุณาย้ายที่อยู่โปรดแจ้งให้ทราบด้วย โทร. 0 – 2141 – 5661