

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๗ ฉบับที่ ๕ เดือน กันยายน – ตุลาคม ๒๕๖๔



ใบสมัครสมาชิกวารสารที่ดิน



ใบสมัครสมาชิกรวมระเบียบคำสั่งกรมที่ดิน

“หนังสือเล่มนี้เป็นลิขสิทธิ์ของกองแผนงาน
ห้ามมิให้ผู้ใดนำไปเผยแพร่ก่อนได้รับอนุญาต”

คณะผู้จัดทำวารสารที่ดิน

เจ้าของ กองแผนงาน กรมที่ดิน

คณะกรรมการอำนวยการ

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

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวอัจฉรา ชื่นใจ

นางสาวปณชรัสมิ์ เอี้ยวชัยพร นางสาวเจริญลาภ ลินสุวรรณาภรณ์

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพยมนตรี

นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์ นายขวัญชัย อรัญเวช

นายประภัสร์ รื่นภาคเพ็ชร นายสมบัติ ลาอ่อน

นายหริรักษ์ หัตถศาสตร์ นายวิชัย ทองฤทธิ์

นายคุณากร ทรัพย์ผล นายสงวน มณีรัตนศักดิ์

นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ นางอนุช กาญจนาลัย

ว่าที่ร้อยตรี จิราวุฒิ มหาชานิกะ

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร นางสาวธนรัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์ นางสาวปิยะนุช เพ็ญแก้ว

นางสาวสุภาลักษณ์ ภารกุล นางสาวลมสงบ หอมเศรษฐี

นางสาวประภาพร พิมพ์ปึง นางสาวพนิดา เต็งทับทิม

นางสาวสุจิตตรา กรณ์โคกกรวด

สถานที่ติดต่อ

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๕๙

email : follow.land2559@gmail.com

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน
เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

ปทบรรณาธิการ

วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๗ ฉบับที่ ๕ ประจำเดือนกันยายน – ตุลาคม ๒๕๖๔ ฉบับนี้ตรงกับช่วงเวลาของวันที่ ๑๓ ตุลาคม ซึ่งเป็นวันคล้ายวันสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ปวงข้าพระพุทธเจ้า คณะทำงานกองบรรณาธิการ วารสารที่ดิน ขอแสดงความระลึกในพระมหากรุณาธิคุณ หาที่สุดมิได้

วารสารที่ดินฉบับนี้ มีเรื่องที่น่าสนใจหลายเรื่อง เช่น เทคนิคการบริหารงานรังวัดที่ดิน เฉพาะรายให้มีประสิทธิภาพของสำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ตามโครงการบริหารจัดการงานรังวัดให้มีผลสัมฤทธิ์ระดับจังหวัด ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ ใน “ระดับดีเลิศ” และการพัฒนาสำนักงานที่ดินสู่ศูนย์ราชการสะดวก (GECC) ระดับเป็นเลิศ พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นเหรียญทองเหรียญแรกในกรมที่ดิน โดยผู้เขียนได้ถ่ายทอดแนวทาง วิธีการ และเคล็ดลับสู่ความสำเร็จ เพื่อให้หน่วยงานอื่นได้นำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา นอกจากนี้ ยังมีบทความเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรร กฎหมายอาคารชุด และกฎหมายที่ดินอีกหลายเรื่อง

ในคอลัมน์ความรู้คู่สุขภาพ ได้แนะนำการบริโภคอาหารที่เน้นพืชเป็นหลัก หรือ Plant Based Food เป็นหนึ่งในเทรนด์อาหารของคนรักสุขภาพที่กำลังมาแรงในขณะนี้ และในคอลัมน์เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน จะพาทุกท่านไปตามรอยเส้นทางแสวงบุญที่ Fukuoka เมืองทางตอนใต้ของประเทศญี่ปุ่น ไปสักการะศาลเจ้าดาไซฟุเท็มมังกู (Dazaifu Tenmangu Shrine) และไหว้พระนอนสัมฤทธิ์ (Bronze) ใหญ่ที่สุดในโลกที่วัดนันโซอิน (Nanzoin Temple) รวมถึงสาระดี ๆ อีกมากมายรวมไว้ในเล่ม โดยกองบรรณาธิการหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัย ทันเหตุการณ์ ให้พี่น้องชาวดิน และสมาชิกวารสารที่ดินได้ศึกษา รวมถึงไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

นริสรา มัลลียงษ์
ผู้อำนวยการกองแผนงาน
บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ

ปีที่ ๖๗ ฉบับที่ ๕ เดือนกันยายน – ตุลาคม ๒๕๖๔



๔ “ถนนห้วยมงคล” จุดกำเนิดโครงการพระราชดำริแห่งแรกของ “ในหลวงรัชกาลที่ ๙”

เรื่องน่ารู้...

- ๖ รวมข้อวินิจฉัยที่น่าสนใจของ สมท. และ สนส.
- ๘ ทหารเรือแนวทางการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑๐ คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด
- ๑๓ เทคนิคการบริหารงานรังวัดที่ดินเฉพาะรายให้มีประสิทธิภาพของสำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก
- ๑๖ เหยี่ยวทองหนึ่งเดียวในมหาดไทย...หนึ่งในกรมที่ดินกับการพัฒนาสำนักงานที่ดินสู่ศูนย์ราชการสะดวก ระดับเป็นเลิศ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อคิด...

๒๑ เมื่อเติบโตขึ้น

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

๒๒ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

๔๕ ทุกข์ใด ๆ

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

๔๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๑๓/๙๖๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔ เรื่อง แนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการขอหรือการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล

ลานगी...

๔๗ ลากยศศักดิ์

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

- ๔๘ เทียว ซิม ซอป ... by Tootsy ... ตอน “ตามรอยเส้นทางแสงบุญที่ Fukuoka”
- ๕๑ CAFE HOPPINGกับการท่องเที่ยว

ความรู้คู่สุขภาพ...

- ๕๓ Plant Based Food ทางเลือกใหม่ของคนรักสุขภาพและใส่ใจสิ่งแวดล้อม
- ๕๖ น้ำสมุนไพรยอดฮิตกับเชื้อ COVID-19

ได้รู้มธรรมะ...

๕๘ ชีวิต

ภาพเล่าเรื่อง...

๕๙ ภาพผู้บริหาร ประจำเดือนกันยายน – ตุลาคม ๒๕๖๔

“ถนนห้วยมงคล” จุดกำเนิดโครงการพระราชดำริแห่งแรกของ “ในหลวงรัชกาลที่ ๙”



วันวานของบ้านห้วยคต เมื่อครั้งที่ “ในหลวงรัชกาลที่ ๙” ขับฝ่าตุงจนรถพระที่นั่งตกหล่ม ก่อเกิดเป็น “ถนนห้วยมงคล” จุดเริ่มต้นโครงการพระราชดำริแห่งแรก

หากจะกล่าวถึง “โครงการพระราชดำริ” ของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร แล้วนั้น ไม่มีใครที่ไม่รู้จัก เพราะโครงการพระราชดำริของพระองค์ท่านนั้นเป็น

ที่ประจักษ์แก่สายตาชาวโลกไปทั่ว โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริของพระองค์ท่านนั้นมีมากมายเหลือคณานับ หลายพันโครงการที่ก่อให้เกิดการกอบกู้-ฟื้นฟูแผ่นดิน ทำให้ประชาชนกินอิ่มนอนหลับอยู่ดีมีสุขกันไปทั่วถ้วนทุกหัวระแหงในแผ่นดิน แม้ที่อยู่ห่างไกลความเจริญมากมายแค่ไหนพระองค์ก็ยังไปถึงด้วยน้ำพระราชหฤทัยที่มีเคยห่วงหาใยไปแม้แต่น้อยนิด ถึงแม้พระองค์จะทรงชราภาพมากแล้วก็ตาม แต่พระองค์ท่านก็มีเคยได้ว่างเว้นจากการทรงงาน ที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความห่วงใยประชาชนที่อยู่ในใต้ร่มพระบารมีของพระองค์มิได้ขาด

สำหรับโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ที่เกิดขึ้นเป็นครั้งแรก แห่งแรกในประเทศไทย นับจากวันที่พระองค์ท่านทรงขึ้นครองราชย์ไม่นาน และโครงการพระราชดำริก็ก่อบังเกิดขึ้นเป็นครั้งแรกที่ ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีปรากฏอยู่ในบันทึกของ นายมนูญ มุขประดิษฐ์ รองเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ (กปร.) ในขณะนั้น ได้เขียนเล่าไว้ในเรื่อง “ประทีปแห่งแผ่นดิน” ในหนังสือเรื่องพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว (พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช) กับงานจัดการทรัพยากรน้ำไว้ว่า

เมื่อเดือนพฤษภาคม ๒๕๑๕ พระบาทสมเด็จพระบรม เสด็จฯ ไปทรงเยี่ยมราษฎรบ้านห้วยคต ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยรถยนต์พระที่นั่งไปตามทางเกวียนที่มีสภาพทรุดระเป็นหลุมบ่อ ทำให้รถยนต์พระที่นั่งติดหล่มบริเวณใกล้บ้านของนายรววย งามข้า ซึ่งได้เข้ามาช่วยตำรวจทหารและข้าราชการที่ติดตามเสด็จฯ ยกรถยนต์พระที่นั่งจนพ้นจากหล่ม

ทรงสอบถามปัญหาต่างๆ กับนายรววย จึงทรงทราบว่า ปัญหาใหญ่ที่สุดคือไม่มีถนนทำให้การเดินทางโดยการเดินหรือเกวียน เพื่อนำพืชผลไปขายที่ตลาดหัวหิน ระยะทางประมาณ ๒๐ กิโลเมตร ต้องใช้เวลาเป็นวันหรือ ๒ วัน หรือถ้าเช่าเหมารถจيبก็มีค่าเช่าสูงถึงเที่ยวละ ๕๐๐ บาท ไม่คุ้มค่างับราคาพืชผลที่ขายได้ โดยเฉพาะหากเจ็บป่วยกะทันหันหรือถูกงูกัดก็ไม่สามารถมาถึงโรงพยาบาลได้ทันการณ์



จึงมีพระราชดำริให้สร้างถนนจากหัวหินไปบ้านห้วยคต โดยทรงใช้วิธีพระราชทานธนูปูลโคเซอร์ แก่ตำรวจตระเวนชายแดนค่ายนเรศวร ซึ่งมีการปฏิบัติงานอยู่ในเขตพื้นที่ดังกล่าว ที่ขณะนั้นมีปัญหา การปลูกพืชเสพติด ชนกลุ่มน้อยการลักลอบเข้าเมือง การขนของผิดกฎหมาย ทำให้ตำรวจได้ช่วยเหลือและ มีความใกล้ชิดกับประชาชน สร้างความไว้วางใจให้ประชาชน ให้มีความมั่นใจในการให้ข้อมูลข่าวสารแก่ ทางราชการ โดยตำรวจที่ไปช่วยก่อสร้างถนนได้พักแรมอยู่กับบ้านของผู้ใหญ่บ้าน มีการสอนหนังสือและ กิจกรรมสันทนาการร่วมกันไปด้วยหลังเลิกงานตอนเย็น

จากการสัมภาษณ์ราษฎรบ้านห้วยคต ที่มีโอกาสได้เฝ้าฯ รับเสด็จ เล่าว่า ต่อมาเสด็จฯ ไปทรง เยี่ยมราษฎรบ้านห้วยคต พร้อมด้วยสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ทรงสอบถามเกี่ยวกับแหล่งน้ำธรรมชาติ เสด็จฯ ไปทอดพระเนตรลำห้วยบริเวณหลังบ้านนายรวยเพื่อหาจุด ก่อสร้างฝายทดน้ำ ในระหว่างนั้นสมเด็จพระบรมราชชนนีพันปีหลวง ทรงสอนเด็กๆ ในหมู่บ้านให้ร้องเพลง ทรงเล่านิทานพระราชทานแก่เด็กๆ และทั้งสองพระองค์ประทับเสวยพระกระยาหารบริเวณใต้ต้นไม้ใหญ่ หน้าบ้านนายรวย



มีพระราชดำรัสกับนายรวยว่า “ต่อไปที่นี่ น้ำจะไหล ไฟจะสว่าง ที่ดินจะมีราคา ให้ช่วยกันรักษา ที่ดินไว้ให้ลูกหลาน อย่าไปขาย ... เพราะถ้าไม่มีที่ดินทำกิน ก็จะไม่มียอดระ ต้องไปเป็นลูกจ้างคนอื่น...”

นายรวย ได้นำผลขนุนมาทูลเกล้าฯ ถวาย จึงพระราชทานเงินให้เป็นขวัญถุง ๓๖ บาท ซึ่งภรรยา นายรวย เล่าว่า เป็นเรื่องแปลกมากที่หลายครั้งมีเหตุ จำเป็นที่จะต้องใช้เงินพระราชทานนี้เพราะลูกป่วยมาก แต่ก็ได้ได้รับความช่วยเหลือโดยตลอด ทำให้สามารถยืมเก็บรักษาเงินพระราชทานไว้ได้จนถึงทุกวันนี้ และนายรวย ได้สั่งเสียลูกไว้ว่าไม่ให้ขายที่ดิน เพราะได้รับปากกับพระเจ้าแผ่นดินไว้แล้ว

การก่อสร้างถนนเข้าหมู่บ้านห้วยคต ซึ่งต่อมาพระราชทานชื่อว่า “ห้วยมงคล” ดำเนินการ อย่างค่อยเป็นค่อยไปเป็นเวลาหลายปีจึงแล้วเสร็จ และได้รับการปรับปรุงมาโดยตลอด ปัจจุบันสามารถ เดินทางจากหัวหินไปห้วยมงคลได้ในเวลาเพียง ๒๐ นาที

ถนนห้วยมงคลไม่เพียงเป็นเส้นทางสัญจรที่สะดวกขึ้น แต่ได้สร้างสัมพันธภาพที่ดีระหว่าง ตำรวจกับประชาชน และเป็นเครื่องมือช่วยแก้ไขปัญหาความมั่นคงในพื้นที่ด้วย นับเป็นโครงการพัฒนา ชนบทอันเนื่องมาจากพระราชดำริแห่งแรก เปิดประตูสู่การพัฒนาประเทศในรูปแบบ “โครงการอันเนื่อง มาจากพระราชดำริ” ตามมาอีกกว่า ๔,๐๐๐ โครงการ



รวมข้อวินิจฉัยที่น่าสนใจของ สมท. และ สนส.

เรื่อง การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยขอหารือ แนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดิน ที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน (สมท.)

● ประเด็นปัญหา

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยขอหารือแนวทางปฏิบัติ กรณีเมื่อ กรมที่ดินได้ทำการรังวัดที่ดินที่ถูกเวนคืนแล้ว กรมที่ดินจะต้องมีหนังสือแจ้งผลการรังวัด ให้ตรวจสอบหรือไม่ และหากที่ดินที่ต้องเวนคืนมีภาระจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนือที่ดินที่ต้องเวนคืนผูกพันอยู่ หากภายหลังการรังวัดแล้วได้เนื้อที่แตกต่างจากเดิมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ทรงสิทธิดังกล่าวอีกหรือไม่

● ข้อเท็จจริง

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยขอหารือในประเด็น ดังนี้

๑. กรณีกรมที่ดินได้ทำการรังวัดที่ดินที่ถูกเวนคืนแล้ว กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งผลการรังวัดรูปแบบที่และเนื้อที่ให้ รพม. ตรวจสอบความถูกต้องก่อนจดทะเบียนแบ่งแยกหรือไม่ และหากเป็นกรณีที่ดิน รพม. ทราบผลการรังวัดแล้ว ก่อนที่เจ้าของที่ดินตกลงทำสัญญาและรับเงินค่าทดแทนหรือก่อนที่ รพม. จะวางเงินค่าทดแทน รพม. สามารถขอชะลอการจดทะเบียนไว้ก่อน เพื่อรอการตกลงทำสัญญาและจ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงินค่าทดแทนหรือไม่ และหากเจ้าของที่ดินได้ตกลงทำสัญญาและรับเงินค่าทดแทนไปแล้ว รพม. จะมีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนแบ่งขายให้มีชื่อ รพม. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้หรือไม่

๒. กรณีที่ดินที่จะทำการรังวัดมีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนือที่ดินที่ต้องเวนคืน จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวก่อนทำการรังวัดหรือก่อนการจดทะเบียนที่ดินแบ่งแยกหรือไม่ และหากภายหลังการรังวัดแล้วได้เนื้อที่แตกต่างจากเดิมจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินอีกครั้งหรือไม่

● ข้อกฎหมาย/ระเบียบ

๑. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๕, มาตรา ๓๑, มาตรา ๓๒, มาตรา ๓๔, มาตรา ๔๓ วรรคสอง, มาตรา ๕๙ วรรคสอง และมาตรา ๖๒

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๗, ข้อ ๘, ข้อ ๑๓, ข้อ ๑๔, ข้อ ๑๕, ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

● ความเห็นของกรมที่ดิน

๑. ประเด็นหารือตาม ๑. เห็นว่า ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดเงื่อนไขทางกฎหมายไว้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะมีอำนาจแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ต่อเมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่เวนคืน ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณีและเจ้าหน้าที่เวนคืนได้มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้ง เอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัด ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น ในระหว่างการดำเนินการสำรวจที่ดินที่เวนคืน หากมีความจำเป็นต้องมีการรังวัด และเจ้าหน้าที่เวนคืนได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ โดยไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ตกเป็นของเจ้าหน้าที่เวนคืนตามบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนฯ แล้ว เจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่อาจแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดได้ ซึ่งการรังวัดในขั้นตอนนี้เจ้าหน้าที่เวนคืนอาจประสานเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผลการรังวัดรูปแบบที่ และเนื้อที่ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนทราบได้ แต่หากเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน รังวัดที่ดินตามผลของการเจรจาซื้อขายที่สามารถตกลงกันได้และได้จ่ายเงินทดแทนให้แก่เจ้าของไปแล้ว หรือเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินตามผลของการตราพระราชบัญญัติเวนคืน ซึ่งตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นับแต่วันชำระเงินหรือนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับซึ่งแล้วแต่กรณี ดังนั้น การรังวัดที่ดินทั้งสองกรณิดังกล่าว จึงเป็นการรังวัดที่ดินที่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่เวนคืนโดยผลของกฎหมายไปแล้ว และย่อมเป็นการล่วงเลยระยะเวลาที่เจ้าพนักงานที่ดินจะสามารถแจ้งผลการรังวัดรูปแบบที่และเนื้อที่ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนทราบได้ โดยผลของมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัด ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. ประเด็นหรือตาม ๒. เห็นว่า ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน และเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนแล้ว ให้การจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลงตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๑๓ ดังนั้น หากมีการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนตาม ข้อ ๑๗ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวมีการจดทะเบียนเช่า บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นผูกพันอยู่ ไม่มีกรณีที่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินอย่างอื่น แต่อย่างใด

(บันทึกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๑๑๕๒ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ตอบข้อหารือสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เรื่อง การรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ขอหารือแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมาย ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓)



ที่มา : หนังสือ “รวมข้อวินิจฉัยที่นำเสนอใจของ สมท. และ สนส.” โดย นายเสวี จิระเสวี รองอธิบดีกรมที่ดิน

หารือแนวทางการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ (สนส.)

● ประเด็นปัญหา

จังหวัดชุมพรหารือแนวทางปฏิบัติ กรณี ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี – นครศรีธรรมราช – ชุมพร ส่งเรื่องรวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินในพื้นที่ตำบลนาขา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร ราย นาย ช. ซึ่งได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่รวม ๑๕๓ ไร่ ๑ งาน ๓/๕.๙ ตารางวา และนาง จ. (ภรรยา นาย ช.) ซึ่งได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๖ แปลง เนื้อที่รวม ๑๒๑ ไร่ ๓ งาน ๒๒.๔ ตารางวา เพื่อขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพรตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยจังหวัดเห็นว่า เมื่อนาย ช. และนาง จ. ได้ครอบครองที่ดินมาภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถึงแม้ที่ดินแต่ละแปลงไม่ได้มีพื้นที่ติดต่อกันและมีเนื้อที่แต่ละแปลงไม่เกินห้าสิบไร่ แต่เมื่อรวมเนื้อที่ของแต่ละรายแล้วมีเนื้อที่เกินห้าสิบไร่ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓), มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๕ และ ๖ จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

● ข้อกฎหมาย/ระเบียบ

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๘ ทวิ
๒. ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๕
๓. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๖๕๑/๒๕๓๘ เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ทวิ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

● ความเห็นของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่มีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลตามมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือเป็นที่ดินของรัฐ การครอบครองที่ดินของรัฐภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เป็นการกระทำที่เป็นความผิดอาญาตามมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีจึงย่อมไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆ การที่มาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ กำหนดวิธีการให้อำนาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลเหล่านั้นได้ ก็เป็นเพียงการจัดที่ดินให้โดยรัฐ มิใช่จะต้องออกเอกสารสิทธิให้ เพราะบุคคลเหล่านั้นมีสิทธิจะได้ที่ดิน รัฐจึงมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และหากพิจารณาประกอบกับวรรคสี่ ของมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่บัญญัติว่า บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) และ (๓) จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบ

ที่คณะกรรมการกำหนด และข้อ ๕ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กำหนดว่า “ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า (๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ (๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ” บทบัญญัติของมาตรา ๕๔ ทวิ วรรคสอง (๒) และ (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีเจตนารมณ์มุ่งหมายถึงบุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินรายใดเกินกว่าห้าสิบไร่ การพิจารณาอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจึงบังคับกับบุคคลผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นรายๆ ไป มิใช่พิจารณาจากหลักเกณฑ์ว่าที่ดินที่จะนำมาจัดนั้นมีแนวเขตติดต่อกันหรือไม่ติดต่อกัน เมื่อนาย ช. นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ครอบครองมาหลังประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่รวม ๑๕๓ ไร่ ๑ งาน ๓๕.๙ ตารางวา และนาง จ. (ภรรยา นาย ช.) นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ครอบครองมาหลังประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวน ๖ แปลง เนื้อที่รวม ๑๒๑ ไร่ ๓ งาน ๒๒.๔ ตารางวา จึงเป็นบุคคลรายใดตาม วรรคสี่ ของมาตรา ๕๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเกินกว่าห้าสิบไร่จึงอยู่ในบังคับที่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๓/๓/๑๓ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ ตอบข้อหารือจังหวัดชุมพร)

ข้อสังเกต การพิจารณาอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเกินกว่าห้าสิบไร่ในท้องที่เดียวกันซึ่งต้องขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (ถึงแม้ที่ดินแต่ละแปลงไม่ได้มีพื้นที่ติดต่อกันและมีเนื้อที่แต่ละแปลงไม่เกินห้าสิบไร่) ต้องพิจารณาตัวบุคคลผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นรายๆ ไป มิใช่พิจารณาจากหลักเกณฑ์ว่าที่ดินที่จะนำมาจัดนั้นมีแนวเขตติดต่อกันห้าสิบไร่หรือไม่



คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน

โครงการจัดสรรที่ดินที่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการซึ่งเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเห็นว่าตนเองไม่ได้รับการบริการที่ดีเท่าเทียมสมาชิกรายอื่น และไม่ต้องการที่จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค จะขอลาออกจากความเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้หรือไม่

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๒/๒๕๖๓

โครงการจัดสรรที่ดินที่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการทุกคนต้องเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นไปโดยผลของกฎหมายและเป็นบทบังคับตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค เป็นการเรียกเก็บโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๔๔ ซึ่งเป็นการเรียกเก็บไปเพื่อประโยชน์ต่อสมาชิกทุกคน สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกคนจึงมีหน้าที่ในการชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๔๔ ดังนั้น หากมีสมาชิกรายใดไม่ต้องการที่จะชำระเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค เนื่องจากเห็นว่าตนได้รับการบริการที่ดีไม่เท่าเทียมกับสมาชิกรายอื่น จึงไม่ชำระเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวและขอลาออกจากความเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จึงไม่อาจจะทำได้ ด้วยเหตุว่าการเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นบทบังคับของกฎหมาย ไม่จำเป็นต้องอาศัยความยินยอมแต่อย่างใด

● พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๔๓ เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย เป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มาตรา ๔๔ เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

(๒) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจรรยาภายในที่ดินจัดสรร

(๓) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก

(๔) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทำความผิดหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

(๕) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์

(๖) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้

การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๕) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ดินซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

การกำหนดและการแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) ให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้งนิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) โดยให้นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) ที่มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคมีอำนาจในการจัดเก็บ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและการจัดทำบัญชีให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

คำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุด

กรณีข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดบทลงโทษเจ้าของร่วมที่กระทำการฝ่าฝืนข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง โดยกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจในการเรียกค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการตามข้อบังคับได้หรือไม่

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๖๒/๒๕๕๙

เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด การที่เจ้าของร่วมมีมติให้นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิสั่งปรับผู้ฝ่าฝืนข้อบังคับได้ มีลักษณะเช่นเดียวกับการตกลงว่าจะให้เบี้ยปรับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๓๗/๙ เมื่อมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมดังกล่าวไม่เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยจึงมีผลบังคับได้ หากผู้ฝ่าฝืนไม่ยอมชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดย่อมต้องใช้สิทธิทางศาลเพื่อขอให้มีการบังคับชำระเงินค่าปรับอันเป็นการดำเนินคดีในทางแพ่ง มติในเรื่องค่าปรับจึงชอบด้วยกฎหมาย

● ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๓๓๗/๙ ถ้าลูกหนี้สัญญาแก่เจ้าหนี้ว่าจะใช้เงินจำนวนหนึ่งเป็นเบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ก็ดี หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควรก็ดี เมื่อลูกหนี้ผิดนัด ก็ให้รับเบี้ยปรับ ถ้าการชำระหนี้อื่นจะพึงทำนั้นได้แก่งวดการอื่นใดอันหนึ่ง หากทำการอันนั้นฝ่าฝืนมูลหนี้เมื่อใด ก็ให้รับเบี้ยปรับเมื่อนั้น

● พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๓๒ ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งต้องมีคำว่า “นิติบุคคลอาคารชุด” ไว้ด้วย
- (๒) วัตถุประสงค์ตามมาตรา ๓๓
- (๓) ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะต้องตั้งอยู่ในอาคารชุด
- (๔) จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า
- (๕) การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๖) การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๗) อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด

(๘) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา ๑๘

(๙) ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้จะกระทำได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าการแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนั้นไม่ขัดต่อกฎหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนการแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนั้น

เทคนิคการบริหารงานรังวัดที่ดินเฉพาะรายให้มีประสิทธิภาพ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก

โดย นางสาวนิตยา ถึงสุข
อดีตเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก



งานรังวัดที่ดิน เป็นภารกิจที่สำคัญอีกภารกิจหนึ่งของกรมที่ดิน ที่กำหนดไว้ในประเด็นยุทธศาสตร์ของกรมที่ดิน ประเด็นที่ ๔ พัฒนาระบบการให้บริการประชาชนมีมาตรฐานสากล บุคลากรมีขีดความสามารถสูง งานรังวัดที่ดินที่มีประสิทธิภาพ นอกจากบุคลากรด้านการรังวัดต้องมีขีดความสามารถและมีประสิทธิภาพแล้ว ยังต้องมีเครื่องมือที่ทันสมัยใช้เทคโนโลยีที่มีสมรรถนะสูง สร้างความแม่นยำ อันจะสร้างความเชื่อมั่น ความเชื่อถือให้กับประชาชน

และหน่วยงานของรัฐแล้ว การบริหารจัดการอย่างไรให้บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายเป็นสิ่งที่สำคัญอย่างยิ่ง ซึ่งที่ผ่านมาผู้บริหารกรมที่ดิน ได้ให้ความสำคัญและมีนโยบายในการแก้ไขปัญหาเรื่องงานรังวัดค้างคิ่วระยะเวลาการรังวัดนานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของประชาชนได้รวดเร็ว โปร่งใส และสะดวก กรมที่ดินจึงได้กำหนดนโยบายในการแก้ไขปัญหาและเร่งรัดงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาส่วนแยก ที่มีระยะเวลานัดรังวัดนาน คิ่วรังวัดนาน โดยมีคำสั่งกรมที่ดินที่ ๘๕/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙ แต่งตั้งคณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด เพื่อให้เป็นกลไกขับเคลื่อนในการแก้ไขปัญหาและเร่งรัดงานรังวัด เป็นการตอบสนองความต้องการของประชาชนในเรื่องความสะดวก รวดเร็ว และความเชื่อมั่นในเรื่องรังวัดทำแผนที่ กำหนดเป้าหมาย คือ ช่างรังวัดแต่ละคนจะต้องมีงานค้างในมือไม่เกินเกณฑ์ที่กรมที่ดินกำหนด คือ มีงานรังวัดค้างไม่เกิน ๒๐ วันทำการและไม่เกิน ๒๐ แปลง ต่อ เดือน สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก จะต้องบริหารจัดการระยะเวลานัดรังวัด ไม่เกิน ๖๐ วัน

สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลกมีสาขาที่อยู่ในความรับผิดชอบจำนวน ๖ สาขา มีจำนวนช่างรังวัดทั้งสิ้น จำนวน ๔๘ คน ณ กันยายน ๒๕๖๔ ในการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลกและสาขานั้น ได้ใช้กลไกของคณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัดตามคำสั่ง ที่ ๘๕/๒๕๕๙ เป็นกลไกในการขับเคลื่อนและแก้ไขปัญหาทางานรังวัดระยะเวลานัดรังวัด รวมถึงปัญหาเรื่องการบริหารอัตรากำลังของฝ่ายรังวัด นอกจากนี้ ยังได้จัดทำโครงการเร่งรัดงานรังวัดในสำนักงานที่ดินโดยการนัดรังวัดเป็นงานกลุ่ม โครงการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการงานรังวัดภายในจังหวัดพิษณุโลก โดยเพิ่มบทบาทให้ช่างรังวัดปฏิบัติงานรังวัดได้ทุกสำนักงานที่ดินในจังหวัดพิษณุโลก ทั้งนี้ ได้นำเทคนิคการบริหารงานโดยการทำงานเป็นทีมมาใช้ในการบริหารจัดการงานรังวัด ซึ่งวิธีการบริหารจัดการ มีขั้นตอนดังนี้

๑. จัดให้มีการประชุมคณะอนุกรรมการดำเนินการการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด ตามคำสั่ง ที่ ๘๕/๒๕๕๙ เป็นประจำทุกเดือน

๒. สร้างการรับรู้ โดยการนำนโยบาย เป้าหมาย แนวทางการปฏิบัติงานของกรมที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขปัญหาและเร่งรัดงานค้างของช่างรังวัด ตลอดจนการจัดการคดีรังวัด สื่อสารในทุกเวทีที่มีการประชุมที่เกี่ยวกับการติดตามเร่งรัดงาน โดยเฉพาะการประชุมประจำเดือนของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา การประชุมคณะอนุกรรมการฯ ตามคำสั่งที่ ๘๕/๒๕๕๙ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา หัวหน้าฝ่ายรังวัดจังหวัดและสาขา ซึ่งเป็นอนุกรรมการฯ นำไปสื่อสารให้กับช่างรังวัดทุกคน เพื่อให้รับรู้ เข้าใจ ในนโยบาย เป้าหมาย วิธีปฏิบัติงาน เพื่อให้ดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน มีเป้าหมายเดียวกัน โดยให้ทุกคนต้องอยู่ในทีม นอกจากนี้ในการตรวจราชการประจำปีของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลกทุกครั้ง ได้นำไปเน้นย้ำและติดตามเรื่องการเร่งรัดงานค้าง เพื่อมิให้มีงานค้างเกินเกณฑ์ทุกครั้ง พร้อมกับติดตามเร่งรัด สอบถามปัญหา ให้คำปรึกษาและแนะนำแนวทางแก้ไขปัญหา



๓. แนวทางและวิธีการการบริหารจัดการ

๓.๑ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าฝ่ายรังวัด ตรวจสอบสมุดประจำตัวช่างรังวัด ทุกครั้งที่มีการเสนอถอนจ่ายมัดจำรังวัด และโดยเน้นย้ำก่อนวันที่ ๒๐ ของทุกเดือน ให้ฝ่ายรังวัดตรวจสอบเรื่องรังวัดของช่างรังวัดที่ยังไม่ส่งงาน เพื่อตรวจสอบและรับทราบปัญหา พร้อมทั้งติดตามและเร่งรัดแก้ไข เพื่อมิให้ช่างรังวัดมีงานค้างเกินเกณฑ์เมื่อถึงวันสิ้นเดือนของทุกเดือน

๓.๒ หัวหน้าฝ่ายรังวัดจัดให้มีการประชุม Morning Brief กับช่างรังวัด ทุกเช้าวันอังคาร และรายงานผล ตลอดจนรายงานสภาพปัญหาให้กับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ

๓.๓ หากพบว่าช่างรังวัดคนใดมีความเสี่ยงว่าจะมีงานค้างเกินเกณฑ์ที่กำหนด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา หัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้างานรังวัด และช่างรังวัด จะต้องร่วมกันตรวจสอบ และให้ช่างรังวัดชี้แจงสภาพปัญหาและเหตุผล พร้อมให้คำแนะนำ แนวทางแก้ไข กำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ

๓.๔ ในกรณีที่สำนักงานที่ดินใดไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้ โดยที่ช่างรังวัดไม่ให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาและไม่สนองตอบนโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหา ให้เสนอที่ประชุมคณะอนุกรรมการฯ มีมติมอบหมายให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดจังหวัด และหัวหน้าฝ่ายรังวัดสาขาอื่น ซึ่งเป็นอนุกรรมการฯ เข้าไปตรวจสอบข้อเท็จจริงและบันทึกแนวทางการแก้ไขปัญหา พร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงาน โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา เป็นผู้ควบคุมและติดตาม หากพฤติกรรมกรรมการปฏิบัติงานไม่ดีขึ้น ให้เสนอขอมติที่ประชุมใช้มาตรการบังคับจากเขาไปหาหนัก

๓.๕ ในการประชุมประจำเดือนของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา และการประชุมคณะอนุกรรมการฯ ในแต่ละเดือน ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ซึ่งเป็นอนุกรรมการฯ รายงานผลการปฏิบัติงานและปัญหาอื่นๆ ให้คณะอนุกรรมการฯ ทราบ เพื่อร่วมกันหาแนวทางการแก้ไขปัญหา

๔. มาตรการการบังคับ ในกรณีที่ช่างรังวัดไม่ให้ความร่วมมือ หรือมีงานค้างเกินเกณฑ์ซ้ำๆ โดยไม่สามารถชี้แจงปัญหา และไม่มีเหตุผลอันควร คณะอนุกรรมการฯ จะมีมติให้ดำเนินการตามลำดับดังนี้

๔.๑ งดรังวัด ไม่ให้ออกรังวัด และให้เร่งรัดงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ระยะเวลา

๔.๒ เสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดย้ายออกนอกพื้นที่ที่ตั้งและมอบหมายงานให้ปฏิบัติงานในงานธุรการช่าง หรืองานในฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน โดยไม่ให้ออกรังวัดภายในเวลาที่เห็นสมควร

๔.๓ รายงานข้อเท็จจริงต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อให้ส่งตัวกลับกรมที่ดิน

๕. แนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องระยะเวลาจัดตั้งวัดนาน เสนอคำสั่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัด พิชณุโลกลงนามในคำสั่งที่ ๘๙๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ แต่งตั้งให้ช่างรังวัดทุกคนใน สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ของจังหวัดพิษณุโลก สามารถรับงานรังวัดได้ทุกสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด รายงานข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณงานเกิด งานเสร็จ งานค้างของช่างรังวัด และระยะเวลาจัดตั้งวัด ผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา นำเสนอในที่ประชุมของคณะอนุกรรมการฯ เพื่อพิจารณา มอบหมายให้ ช่างรังวัดในสำนักงานที่ดิน ที่ไม่มีงานค้าง หรือสำนักงานที่ดินที่มีงานรังวัดเกิดขึ้นน้อย ไปรับ งานรังวัดในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานรังวัดเกิดขึ้นมากหรือ ระยะเวลาจัดตั้งวัดนาน โดยอาศัยอำนาจ ตามคำสั่งของจังหวัดพิษณุโลก ที่ ๘๙๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ซึ่งสามารถแก้ไขปัญหาเรื่อง ระยะเวลาจัดตั้งวัด ปัญหาเรื่องงานรังวัดค้าง ปัญหาเรื่องอัตราค่าจ้างของฝ่ายรังวัดได้

๖. มาตรการส่งเสริมและให้กำลังใจ

ใช้หลัก ๔ จ ใส่ใจ ตั้งใจ เชื่อใจ และให้ใจ

๖.๑ **ใส่ใจ** ให้ความสำคัญทั้งเรื่องงาน เรื่องคน เรื่องวัสดุอุปกรณ์การปฏิบัติงาน รวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

๖.๒ **ตั้งใจ** ร่วมมือกันช่วยกันปฏิบัติงานสร้างผลงานให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมาย ให้เป็นที่ประจักษ์

๖.๓ **เชื่อใจ** มั่นใจในกระบวนการงาน ศักยภาพของบุคลากร เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีความสามัคคี และสามารถทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๖.๔ **ให้ใจ** อุทิศกำลังกาย กำลังสติปัญญา อุทิศเวลา ให้ความเป็นธรรม มีความจริงใจ ในการร่วมด้วยช่วยกันแก้ไขปัญหา เพื่อให้บรรลุเป้าหมายเดียวกัน

๓. มาตรการให้กำลังใจ

ทำดี มีผลงาน มีรางวัล และโปร่งใส เป็นธรรม



ผลจากการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะราย ตามแนวทางดังกล่าว ทำให้สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลกและ สาขา มีผลการปฏิบัติงานโดยไม่มีช่างรังวัดมีงานค้างเกินเกณฑ์ มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด เป็นระยะเวลาติดต่อกัน ๖ เดือน และได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณให้สำนักงานที่ดินจังหวัด พิษณุโลกและสาขา เป็นสำนักงานที่ดิน ที่มีผลงานในการบริหารจัดการงานด้านรังวัดเป็นที่ประจักษ์ ตามโครงการบริหารจัดการ งานรังวัดให้มีผลสัมฤทธิ์ระดับจังหวัด ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ ใน **"ระดับดีเลิศ"**



เหรียญทองหนึ่งเดียวในมหาดไทย...หนึ่งในกรมที่ดิน กับการพัฒนาสำนักงานที่ดินสู่ศูนย์ราชการสะดวกระดับเป็นเลิศ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔

โดย นายบุญนาท ธีระสวัสดิ์
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา

บทเรียนแห่งความภูมิใจ The best of the year กับครั้งหนึ่ง
ที่ได้เกิดมาเป็นข้าราชการ เป็นข้าราชการพระบาทฯ มีโอกาสได้สร้าง
ความภูมิใจในชีวิตหนึ่งได้ทำภาระหน้าที่สำคัญ รับใช้งาน
พอหลวงของแผ่นดิน รับใช้ประชาชน กับการได้ทำหน้าที่แห่ง
ความภาคภูมิใจในเกียรติยศและศักดิ์ศรี และสิ่งที่จะกล่าวถึงนี้
เป็นการทำงานจนเกิดผลลัพธ์อันเป็นเลิศ ที่กระผมและ
พวกเราชาวดินสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา
ได้ร่วมกันสร้างประวัติศาสตร์กรมที่ดินสู่ศูนย์ราชการ
สะดวกระดับเป็นเลิศ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เหรียญทอง
เหรียญแรกของกรมที่ดิน และของกระทรวงมหาดไทย
ในสายข้าราชการพลเรือน จึงขอเสนอเรื่องราวครั้งนี้
เพื่อให้เราชาวดินทั่วประเทศได้รู้สึกภาคภูมิใจร่วมกัน
และขอเป็นหน่วยงานต้นแบบ ถ่ายทอดความสำเร็จให้กับ
หน่วยงานอื่นได้นำไปใช้เป็นแนวทางการพัฒนาไปสู่
ความเป็นเลิศ โดยได้นำเสนอ ถึงวิธีการ เรื่องราวความเป็นมา
และเคล็ดลับความสำเร็จในการนำไปปฏิบัติ เพื่อเป็นช่องทาง
ในการเข้าสู่จุดมุ่งหมายของการเป็นศูนย์ราชการสะดวก ซึ่งถือเป็น
นโยบายที่รัฐบาลให้ความสำคัญ และหากกรมที่ดินได้ดำเนินการตาม
เจตนารมณ์ที่รัฐบาลมุ่งหวัง โดยยึดหลักการมีส่วนร่วม รวดเร็ว ถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมแล้ว
ก็จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ส่วนราชการ รวมถึงทุกภาคส่วน และที่สำคัญยิ่งคือ “ประชาชนผู้รับบริการ”
ได้รับประโยชน์และความพึงพอใจอันสูงสุด และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบทความนี้จะจะเป็นประโยชน์ต่อสำนักงานที่ดิน
และส่วนราชการอื่นๆ ต่อไป

เส้นทางแห่งความสำเร็จในครั้งนี้ ได้ใช้เวลาถักทอมานานกว่า ๓ ปี เรียนรู้จากความผิดพลาด
ของตนเองในปีที่ผ่านมาถึง ๒ ครั้ง จนประสบความสำเร็จในครั้งที่ ๓ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ด้วยการศึกษ
แนวทางจากสำนักงานที่ดินที่ผ่านการประเมินแล้ว นำมาพัฒนาต่อยอด และปรับปรุงในข้อที่ผิดพลาด
พร้อมศึกษาคู่มือแนวทางการทำงานศูนย์ราชการสะดวกโดยละเอียด จนตกผลึกเป็นสิ่งที่ต้องทำ สิ่งที่ต้องพัฒนา
ในขณะเดียวกันต้องให้กำลังใจตัวเองให้ยังคงไม่ย่อท้อต่อความสำเร็จ โดยไม่ได้คาดหวังถึงความเป็นเลิศ
แต่ต้องทำให้ดีที่สุด จนมีผลลัพธ์ที่เกินความคาดหมาย และด้วยอุปสรรคแห่งพื้นที่การบริหารงานที่ทำหยา
ศักยภาพของผู้บริหาร ด้วยความพยายามบูรณาการภารกิจของกรมที่ดิน ผนวกกับคิดค้นนวัตกรรมและ
บริการในรูปแบบดิจิทัลภายใต้สถานการณ์โควิด-19 เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ต้องใช้การบริหารจัดการขั้นสูง
เป็นพื้นที่การพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่รัฐบาลให้ความสำคัญ จึงต้องวางแผนงานให้เป็นระบบอย่างต่อเนื่อง
ตามแนวนโยบายรัฐบาล และนโยบายกรมที่ดิน Smart Land Changes พร้อมประเมินสถานการณ์ตลอดเวลา



เคล็ดลับสู่ความสำเร็จ จุดเริ่มต้นที่สำคัญกับการพัฒนาในครั้งนี้ เริ่มต้นจากการให้ความสำคัญของผู้บริหาร เป็นอันดับแรก แล้วค่อยๆ ถ่ายทอดพลังความคิดที่ต้องใช้ศาสตร์และศิลป์ด้วยหัวใจ เพราะงานบริการสำนักงานที่ดินมีหลากหลายมิติ และประกอบด้วยบุคลากรหลายฝ่าย ไม่สามารถสำเร็จลงได้ด้วยบุคคลคนเดียว จึงได้น้อมนำแนวคิดหรือหลักการทรงงานของในหลวงรัชกาลที่ ๙ มาประยุกต์ใช้ด้วยหลักการ “ระเบิดจากภายใน และแก้ปัญหาจากจุดเล็ก” ที่ว่าจะทำการใดๆ ต้องเริ่มจากคนที่เกี่ยวข้องเสียก่อน ต้องสร้างความเข้มแข็งภายในให้เกิดความเข้าใจและอยากทำ ไม่ใช่การสั่งให้ทำ คนไม่เข้าใจก็อาจจะไม่ทำก็เป็นได้ ในการทำงานนั้นอาจจะต้องคุยหรือประชุมลูกน้อง เพื่อนร่วมงาน หรือคนในที่เกี่ยวข้องก่อน เพื่อให้มีเป้าหมายเดียวกัน และวางแผนแก้ปัญหาจากจุดเล็กตามลำดับขั้นตอน

สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา ได้ให้ความสำคัญกับโครงการศูนย์ราชการสะดวก (GECC) และมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศในด้านการบริการ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ผู้รับบริการได้รับประโยชน์สูงสุด จุดเริ่มต้นอีกประการสำคัญคือ ค้นหาจุดอ่อนของหน่วยงาน หรือปัญหาที่ประชาชนต้องการให้แก้ไข หรือสิ่งที่ประชาชนต้องการ (Pain Point) ให้พบ ซึ่งสิ่งที่สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา ค้นพบคือ การแก้ไขจุดอ่อนเรื่องระยะเวลาการให้บริการ โดยการเพิ่มเติมนวัตกรรมที่ตรวจสอบงานได้ทุกที่ทุกเวลา ในขณะเดียวกันได้นำวิธีการตามแนวทางศูนย์ราชการสะดวกมาใช้โดยเริ่มต้นจากการสำรวจความต้องการของผู้รับบริการ เพื่อนำมาวิเคราะห์ห่ออกแบบการบริการให้สอดคล้องความต้องการ จัดสรรบุคลากรให้เหมาะสม พัฒนาการบริการที่เกินความคาดหวังของประชาชน พร้อมทั้งสร้างกลไกการรับฟังการจัดการข้อร้องเรียน และแก้ไขปัญหาที่ท้าทายนำมาเป็นองค์ความรู้ โดยการแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพทักษะงานที่จำเป็นและทันสมัยให้แก่เจ้าหน้าที่ และมีแผนบริหารความต่อเนื่องในการให้บริการกรณีที่จำเป็น พร้อมทั้งบริการเชิงรุกโดยการผสานภารกิจกรมที่ดินและภารกิจอื่นๆ ร่วมกัน

สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา เป็นหน่วยงานสังกัดกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย รับผิดชอบพื้นที่อำเภอศรีราชา และเกาะสีชัง รวมเนื้อที่ ๖๔๙,๕๓๕ ตารางกิโลเมตร มีประชาชนใช้บริการเฉลี่ย ๑๑๐,๐๐๐ คน/ต่อปี จัดเก็บรายได้เฉลี่ย ๑,๓๐๐,๐๐๐ ล้านบาท/ปี มีความโดดเด่นกว่าศูนย์ราชการแห่งอื่น เนื่องจากเป็นศูนย์ราชการที่มีวิธีการบริหารจัดการที่ดี เป็นศูนย์ราชการที่มีแนวคิดใหม่ (New Way of Thinking) และมีแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐในยุคหลังโควิด-19 สามารถให้บริการบรรลุจุดมุ่งหมายในการอำนวยความสะดวกของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพในระดับเป็นเลิศ ทั้งในด้านกายภาพ ด้านคุณภาพ และด้านนวัตกรรมความเป็นดิจิทัล สิ่งที่ได้โดดเด่นชัดเจน คือ มีระบบติดตามสถานะงานได้ทุกที่ทุกเวลาแบบเรียลไทม์ ด้วยนวัตกรรม STS (Sriracha Land Tracking System) ที่มีแนวคิดมาจากการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี ต้องการแสดงถึงความโปร่งใส สะดวก เข้าถึงง่าย ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีในการให้บริการด้วยระบบดิจิทัล สะดวกทุกที่ทุกเวลา นำไปสู่การสร้างคุณค่าการให้บริการตามความต้องการของประชาชน อำนวยความสะดวกในการให้บริการประชาชนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ การปฏิบัติงานใช้วิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคำนึงถึงความรับผิดชอบของผู้ปฏิบัติงาน การเปิดเผยข้อมูล การมีส่วนร่วมของประชาชน สามารถตรวจสอบได้ตลอดเวลา เน้นการสร้างและพัฒนาบุคลากรภาครัฐให้มีความรู้ความสามารถในการทำงาน เป็นบุคคลที่มีคุณธรรม จริยธรรม มีจิตอาสา และยังคงพัฒนางานบริการอย่างต่อเนื่องแบบไร้รอยต่อ ด้วย Platform Digital โดยการพัฒนาเป็นกลยุทธ์โมเดล S SQAMDLE เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการพัฒนา “ทุกตารางเมตร” หรือ ทุกมิติ โดยรับฟังความเห็นจากประชาชนในทุกด้านมารังสรรค์เป็นนวัตกรรม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วม (Design Thinking) และให้บริการประชาชนในรูปแบบชีวิตวิถีใหม่ได้ทันต่อเหตุการณ์ ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ได้เป็นผลอย่างดียิ่ง ทำให้มีผลงานเป็นที่ประจักษ์ โดยมีรางวัลต่างๆ เป็นเครื่องการันตีคุณภาพ ด้วยการให้บริการที่**มีความสะดวก ทันสมัย เข้าถึงง่าย** ใน ๓ ด้าน ดังนี้

๑. ด้านสถานที่

ให้บริการประชาชนตั้งแต่การเข้าถึงหน่วยบริการด้วยบริการเสริมรถรับ – ส่ง มายังสำนักงานที่ดิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนด้วยบริการ Carpool to go “ทางเดียวกัน ไปด้วยกัน” ภายในสำนักงาน ได้ออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย และแบ่งพื้นที่การใช้งานไว้เป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน สามารถรองรับการให้บริการประชาชนได้ มากกว่า ๕๐๐ คนต่อวัน โดยออกแบบพื้นที่ที่คำนึงถึงบุคคลพิเศษ พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น เส้นทางสัญจรอักษรเบรลล์ และได้รับเกียรติบัตรให้เป็นหน่วยงานดีเด่น ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและคนทั้งมวล มีห้องน้ำสะอาด พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และได้รับรางวัลห้องน้ำสะอาดยอดเยี่ยมระดับประเทศและระดับภาค ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ อีกทั้งยังมีศูนย์ข้อมูลข่าวสารสำหรับประชาชน และจุดบริการสืบค้นข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์



๒. ด้านการให้บริการ

ให้ความสำคัญและใส่ใจผู้รับบริการตั้งแต่ระบบก่อนเข้าสู่จุดบริการ ด้วยบริการ e QLands Care ดูแลผู้รับบริการตั้งแต่วันเริ่มต้นการจองคิวในระบบ online โดยสำนักงานจะประสานงาน กำหนดเวลา กำหนดชื่อผู้ให้บริการ เบอร์โทรศัพท์พร้อมติดต่อประสานงานล่วงหน้า ก่อน ๑ วันทำการ สามารถลดระยะเวลาการรอคอยในช่วงสถานการณ์โควิด-19 จากข้อมูลตั้งแต่เดือนมกราคม – ตุลาคม ๒๕๖๔ สามารถให้บริการได้มากกว่า ๔,๐๐๐ ราย ติดอันดับ ๒ ของประเทศ

มีศูนย์บริการร่วมสามารถสอบถามปัญหาในงานที่เกี่ยวข้องกับศูนย์บริการอื่นๆ ภายใต้ภารกิจกรมที่ดิน เพื่อลดระยะเวลาของประชาชนในการมาติดต่อราชการ สามารถติดต่อสอบถามงานที่เกี่ยวข้อง ณ ที่แห่งเดียวได้

● การให้บริการเชิงรุก ด้วยการบูรณาการ

การให้บริการตามภารกิจของหน่วยงานแบบไร้รอยต่อด้วย Platform Digital ที่มีชื่อว่า “S SQAMDLE มุ่งมั่นให้ความสำคัญกับการให้บริการอย่างมีคุณภาพทุกตารางเมตร” ซึ่งเป็นนวัตกรรมที่หน่วยงานริเริ่มสร้างสรรค์ขึ้น และเป็นบริการที่มีเฉพาะสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา เพียงแห่งเดียว ด้วย ๗ นวัตกรรมและบริการ พร้อมมีมาตรฐานในการให้บริการประชาชน มีรายละเอียดดังนี้



๑. ระบบติดตามสถานะงาน รู้วันเวลาแล้วเสร็จแบบเรียลไทม์ STS (Sriracha Land Tracking System) เป็นนวัตกรรมที่ประชาชนสามารถติดตามสถานะงานบริการได้ทันที หลังจากขอรับบริการที่สำนักงานที่ดินแล้วผ่านทางโทรศัพท์มือถือแบบออนไลน์ เพื่อลดปัญหาด้านความยุ่งยากในการตรวจสอบ ภายใต้ Concept “กดปุ๊บ รู้ปั๊บ” และเป็นนวัตกรรมที่ได้รับรางวัลความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ยอดเยี่ยมจากกรมที่ดิน อันดับที่ ๒ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๓ และได้รับการเผยแพร่บนหนังสือพิมพ์ออนไลน์

๒. บริการกำหนดวันรับโฉนดที่ดินผ่านระบบ QR Code หรือแอปพลิเคชัน Queue to Go เพื่อให้ประชาชนสามารถกำหนดสิทธิวันนัดจดทะเบียนได้ตามสะดวก และเป็นนวัตกรรมที่ได้รับรางวัลความคิดริเริ่มสร้างสรรค์จากกรมที่ดิน อันดับ ๓ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๔

๓. บริการรับโฉนดแบ่งแยก แยกราคาประเมิน เพื่อให้ผู้รับบริการสามารถทราบมูลค่าประกอบการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้ทันที ตั้งแต่วันที่รับโฉนดที่ดิน สามารถลดระยะเวลาตามมาตรฐานจากเดิมประมาณ ๑ สัปดาห์เป็นภายใน ๑ วันทำการ

๔. มีศูนย์ไกล่เกลี่ยประนอมข้อพิพาท และหน่วยเคลื่อนที่เร็วเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง พร้อมมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ๑๓ ช่องทาง ซึ่งผลการดำเนินการในช่วงที่ผ่านมาสามารถแก้ไขปัญหาให้กับประชาชนให้เป็นที่ยุติได้มากกว่าร้อยละ ๙๐ ของงานที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งหมด

๕. บริการใบแทนเคลื่อนที่ delivery ถึงบ้าน ด้วยการแจกใบแทนให้แก่ผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีขึ้นไป

๖. บริการแจ้งเตือนวันรังวัดให้กับกำนัน ผู้ใหญ่บ้านและผู้ปกครองท้องที่ล่วงหน้า ก่อนถึงวันรังวัด ๒ วันทำการ ผ่านทาง Line@ กำนันผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้ผู้ปกครองท้องที่รู้วันรังวัดล่วงหน้าได้อย่างรวดเร็ว

๗. ได้พัฒนาช่องทางการชำระเงินให้เป็นสังคมไร้เงินสด (E-payment) ผ่าน ๔ ช่องทางด้วยบัตรเดบิต บัตรเครดิต สแกนจ่าย และแคชเชียร์เช็ค ซึ่งจากสถิติการใช้งานผ่านระบบ E-payment ในช่วงที่ผ่านมา พบว่า มีผู้ประกอบการธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ใช้บริการในแต่ละเดือนมากกว่าร้อยละ ๘๐ ซึ่งมากกว่ามาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนดไว้



๓. ด้านผลลัพธ์

การให้บริการของหน่วยงาน เน้นการนำเทคโนโลยีด้วยระบบดิจิทัลมาให้บริการ ประชาชนเป็นหลัก ด้วยระบบ e-service ๑๘ บริการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับบริการ ซึ่งในการเข้ารับบริการสามารถใช้บริการเพียงแค่ แสดงบัตรประจำตัวประชาชนก็สามารถเชื่อมโยง ข้อมูลกับหน่วยงานอื่นได้ บริการแบบเบ็ดเสร็จ

One Stop Service ทำให้สามารถลดระยะเวลาในการรอคอยได้มากกว่า ๕๐% ของระยะเวลามาตรฐานในการให้บริการ จากข้อมูลปี ๒๕๖๔ คิดเป็นต้นทุนได้ ประมาณ ๑๒,๓๐๐,๐๐๐ บาท และเป็นหน่วยงานที่สามารถปฏิบัติงานรวดเร็วได้เกินกว่าข้อกำหนดกรมที่ดิน คือ ไม่มีงานร้งวัดค้างแต่อย่างใด ซึ่งเป็นศาสตร์และศิลป์ในการบริหารจัดการ โดยทีมงานที่มีศักยภาพของ หน่วยงาน พร้อมทั้งนำเทคโนโลยี RTK มาใช้ในการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผลการรังวัดเกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจากคุณภาพของการบริการทั้งหมดสามารถวัดได้ด้วย “ความประทับใจ” หรือ “ความพอใจ” ของผู้รับ บริการเป็นเบื้องต้น และวัดเป็นค่า CSI (Customer Satisfaction Index) ได้ ๔.๕๗ และมีความพึงพอใจของ ผู้รับบริการมากกว่าร้อยละ ๙๐ ในทุกเดือน

ความพึงพอใจของประชาชน

สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา ได้ให้ความสำคัญกับการบริการที่มีความสะดวก รวดเร็ว ทันที ทุกที่ ทุกเวลา (Anything Anywhere and Anytime) ทำงานเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของการดูแลสังคม พัฒนาทุกภารกิจให้เป็นองค์กรที่มีขีดสมรรถนะขั้นสูง และปรับตัวเข้าสู่สำนักงานทันสมัย ทำให้กระผมและชาวดินศรีราชาประสบความสำเร็จอันยิ่งใหญ่ในครั้งนี้ นับว่าเป็นบทเรียนแห่งความประทับใจ ที่มีเบื้องหลังเป็นรอยยิ้มบนความเหนื่อย แต่มีความสุขสำเร็จไปได้ด้วย TEAMWORK ที่ดี และกระผมยังคง ตระหนักถึงการดำรงรักษาไว้ซึ่งคุณภาพและการบริการ ซึ่งบุคลากรทุกคนต้องคำนึงอยู่เสมอว่า หัวใจหลัก ของการพัฒนาบริการ คือ การพัฒนาตัวเองให้มีความรู้ความเข้าใจก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลงในเรื่องต่างๆ และมี DNA แห่งหัวใจบริการที่ถูกปลูกฝังอยู่ในหัวใจของบุคลากรทุกคน ที่จะยังคงอยู่เพื่อพัฒนาการดำเนินงาน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา เป็นองค์กรชั้นนำในเรื่องการให้บริการในระดับที่ดียิ่งขึ้นต่อไป





เมื่อ "เติบโตขึ้น" ก็รู้ว่า ...

เมื่อใดควรพูด

และเมื่อใดควรเงียบ

รู้จักพูดในสิ่งที่สมควร

รู้จักเงียบในสิ่งที่ไม่สมควรพูด

Cr. สุขได้ที่ตัวเรา

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

เรื่อง การโต้แย้งสิทธิในที่ดินอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลต้องรอเรื่องการออกโฉนดที่ดินเอาไว้

นายรักสิทธิ์ ไวด์ นิติกรชำนาญการ

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีในฐานะส่วนตัวและผู้จัดการมรดกของนาง ส. และนาง ว. ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจากแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) แต่มีผู้คัดค้านและมีการฟ้องคดีกันระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้คัดค้านเจ้าพนักงานที่ดินจึงรอเรื่องการออกโฉนดที่ดินไว้เพื่อรอคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลต่อไปซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยเนื่องจากผู้ฟ้องคดีมีสิทธิครอบครองแต่กลับมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้กับผู้คัดค้าน ผู้ฟ้องคดีเห็นว่ามีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้แก่ผู้คัดค้านไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่ปรากฏว่าได้มีการยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ทั้งไม่ปรากฏว่าผู้คัดค้านได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และยังปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. ได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนและอยู่ในตำแหน่งเดียวกันกับผู้ฟ้องคดีครอบครอง จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้เจ้าพนักงานที่ดินรายงานไปยังอธิบดีกรมที่ดินเพื่อพิจารณาเพิกถอนและให้กรมที่ดินชดใช้ค่าเสียหายเกี่ยวกับที่ดินพิพาท

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นที่ให้ยกฟ้องสรุปความได้ว่า ประเด็นการโต้แย้งสิทธิในที่ดินพิพาทอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลยุติธรรมเพื่อตัดสินชี้ขาดว่าสิทธิในที่ดินระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้คัดค้าน ใครมีสิทธิในที่ดินดีกว่ากัน เจ้าพนักงานที่ดินจึงต้องรอเรื่องการออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีไว้ เพื่อรอคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดของศาลยุติธรรม อันเป็นการใช้อำนาจตามความในมาตรา ๖๐ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงหาใช้กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องรายงานไปยังอธิบดีกรมที่ดินทันที เพื่อใช้อำนาจพิจารณาเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนที่จะดำเนินการเรียกคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบเพื่อให้คู่กรณีที่ไม่พอใจไปใช้สิทธิทางศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป กรณีจึงยังฟังไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานที่ดินละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๒๖๐/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๕๖/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	หมายเหตุ
เจ้าหน้าที่ใช้ดุลพินิจไม่นำเรียนอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อดำเนินการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เนื่องจากเห็นว่า มีการฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรมเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินพิพาทอันเป็นการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามความในมาตรา ๖๐ วรรคสาม โดยชอบแล้ว	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายโดยตรวจสอบจากเอกสารพยานหลักฐานที่มีอยู่ในสารบบและจากที่ผู้ยื่นคำขอได้นำมาแสดง จึงทำให้การพิจารณาใช้ดุลพินิจถูกต้องตามระเบียบและข้อกฎหมาย



เรื่อง คดีเรียกเงินคืนจากการเบิกค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม

นางสาวธันย์จิรา ธนาวัฒน์เกษมสุข นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ศาลฎีกาที่ ๖๙๑๕/๒๕๖๒

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยเคยทำงานเป็นข้าราชการในสังกัดกรมที่ดิน ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ จำเลยได้สมัครเข้าอบรมหลักสูตรกฎหมายปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง ตามมาตรฐานที่ ก.ศป. รับรอง รุ่นที่ ๒ ระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน ๒๕๕๔ ซึ่งตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๔ ซึ่งการฝึกอบรมดังกล่าวไม่สามารถเบิกค่าใช้จ่ายจากทางราชการได้ แต่จำเลยได้เบิกค่าใช้จ่ายดังกล่าวจำนวน ๙๙,๐๐๐ บาท จึงเป็นการเบิกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบของทางราชการ โจทก์จึงให้จำเลยคืนเงินที่รับไปแล้ว แต่จำเลยไม่ยินยอม จึงขอศาลให้บังคับจำเลยชำระเงินจำนวน ๙๙,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมาย นั้น

ศาลแขวงดอนเมือง ได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๙๙,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินนับแต่วันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๔ ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๓,๐๐๐ บาท

จำเลยอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา

● ศาลฎีกาวินิจฉัยในประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ จำเลยมีสิทธิเบิกค่าใช้จ่ายในการอบรมหลักสูตรกฎหมายปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครองตามมาตรฐานที่ ก.ศป. รับรอง หรือไม่

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า มูลเหตุแห่งคดีสืบเนื่องจากกระทรวงมหาดไทย มีหนังสือลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ สั่งการให้โจทก์ตรวจสอบการเบิกค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมหลักสูตรกฎหมายปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครองตามมาตรฐานที่ ก.ศป. รับรองของราชการในสังกัด เนื่องจากการอบรมหลักสูตรดังกล่าว ไม่สามารถเบิกค่าลงทะเบียนและค่าใช้จ่าย ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๔ ที่กำหนด คำนิยามว่า การฝึกอบรม หมายความว่า การอบรมการประชุมทางวิชาการหรือเชิงวิชาการ การสัมมนาทางวิชาการ หรือเชิงปฏิบัติการ การบรรยายพิเศษ การฝึกศึกษา การดูงาน การฝึกงาน หรือที่เรียกชื่ออย่างอื่นทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีช่วงเวลาจัดที่แน่นอนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาบุคคลหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยไม่มีการรับปริญญาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ ซึ่งหากพบว่า มีการอนุมัติเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการอบรมดังกล่าวให้เรียกเงินคืน โดยกรมบัญชีกลางได้ตอบข้อหารือว่า ผู้ที่ผ่านการอบรมจะได้รับวุฒิบัตร โดยเป็นคุณสมบัติของผู้ที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นตุลาการศาลปกครองชั้นต้น ฉะนั้นหลักสูตรดังกล่าวจึงเป็นการฝึกอบรมที่ได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพ ผู้ฝึกอบรมจึงไม่สามารถเบิกค่าลงทะเบียนและค่าใช้จ่ายตามระเบียบกระทรวงการคลังดังกล่าวได้ พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นเรื่องที่ยกยติกรรมที่ดิน อนุญาตให้จำเลยเข้ารับการอบรมนั้น มิได้มีข้อความใดระบุว่าเป็นการอนุญาตให้จำเลยเข้าอบรมหลักสูตรที่เป็นการนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้หรือที่กำหนดไว้แล้ว แต่ไม่สามารถปฏิบัติได้ตามระเบียบนี้

ประเด็นที่ ๒ คดีขาดอายุความหรือไม่

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า คดีนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากจำเลย ซึ่งเบิกค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมหลักสูตรกฎหมายปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครองตามมาตรฐานที่ ก.ศป. รับรอง รุ่นที่ ๒ และรับเงินไปจากโจทก์แล้ว โดยไม่มีสิทธิ โจทก์ในฐานะเจ้าของเงินที่ส่งมอบให้จำเลยไปยอมมีสิทธิติดตามเอาเงินคืนจากจำเลยผู้ไม่มีสิทธิจะได้รับหรือยึดถือได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖ โดยไม่มีกำหนดอายุความ คดีจึงไม่ขาดอายุความ ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่า คดีขาดอายุความ เพราะเป็นลามิควรได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๑๙ นั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วยฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น

พิพากษากลับ ให้บังคับคดีไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ และฎีกาเป็นพับ

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. ตรวจสอบระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด ๒. ตรวจสอบข้อเท็จจริงจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ๓. ตรวจสอบบทนิยาม และเจตนารมณ์ของกฎหมาย เพื่อใช้ตีความข้อกฎหมายได้อย่างถูกต้อง ๔. ค้นคว้าข้อหาหรือที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานอื่นๆ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	๑. ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด ๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบ และความเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือจากองค์กรอื่นๆ ที่มีกฎหมายให้อำนาจไว้



เรื่อง ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกไม่ชอบด้วยกฎหมาย

นายพงศธร เกตุกล้า นิติกรชำนาญการ
นางสาววิมลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ตำบลบ้านโคก อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ และขอให้ชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดี จากการออกโฉนดที่ดินที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

● คำพิพากษาศาล

กรณีคดีพิพาทในศาลยุติธรรมระหว่างผู้ฟ้องคดีทั้งสองกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (บุคคลภายนอก) และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (บุคคลภายนอก) รับฟังเป็นยุติว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ตำบลบ้านโคก อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๘๐ ตารางวา เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๘๘ ตำบลบ้านโคก อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ และเป็นของผู้ฟ้องคดีทั้งสองโดยการครอบครองประกอบกับการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ให้แก่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นการออกตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๐๑๘ ตำบลบ้านโคก อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ โดยไม่มีการรังวัดสอบเขตและพิสูจน์สิทธิ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงอยู่ในฐานะอันจะให้เกิดเหตุเป็นสิทธิของตนได้อยู่ก่อนศาลจังหวัดเพชรบูรณ์จึงพิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการยกให้ ฉบับลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๓ สำหรับโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน คดีถึงที่สุดแล้ว เมื่อผู้ฟ้องคดีนำคำพิพากษาศาลจังหวัดเพชรบูรณ์และศาลอุทธรณ์ภาค ๖ มายื่นประกอบคำขอเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ฉบับที่ ๕๙๑๓/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๒ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยศาลเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ย่อมมีหน้าที่จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในการเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามผลของคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ที่ถึงที่สุดแล้ว ส่วนการที่ผู้ฟ้องคดีขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ที่ออกให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เห็นว่า เนื่องจากศาลจังหวัดเพชรบูรณ์ไม่ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าว ก็ด้วยเหตุที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองมิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินการที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่ดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ จึงหาได้เป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอให้ความปรากฏแก่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในอันที่จะก่อให้เกิดหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาเพื่อเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีจึงยังไม่อาจจะถือได้ว่า ความปรากฏแก่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ถึงเหตุแห่งการเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ อันเป็นเหตุให้ต้องสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อรายงานอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ฟ้องคดีจะมีหนังสือร้องขอให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติเพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหานั้นเป็นการเยียวยาความเดือดร้อนเสียหายของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง กรณีนี้จึงยังไม่อาจถือได้ว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการรื้อถอน การเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓/๗/๑ ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

๒๖ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อุทธรณ์ว่า ในวันที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้นำคำพิพากษาที่ถึงที่สุดมาแสดงและยื่นคำขอซึ่งได้แจ้งความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามคำพิพากษาดังกล่าวเท่านั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่ได้แจ้งความประสงค์ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณาดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และได้แสดงความประสงค์ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ทำการสอบสวนและจดทะเบียนให้ปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงใดรวมทั้งไม่ได้มีหนังสือร้องเรียนหรือร้องขอให้อธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท ตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๕๓/๓/๑ ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด นั้น ศาลปกครองสูงสุดไม่เห็นพ้องด้วย พิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นยกฟ้อง

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๓๖๓/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๘๕๒/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	หมายเหตุ
ผู้ฟ้องคดีไม่ได้มีคำขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ทำการสอบสวนและจดทะเบียนให้ปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิในที่ดินแปลงใดเพื่อเสนอให้อธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาเพิกถอนโฉนดที่ดิน	ตรวจสอบคำพิพากษา คดีถึงที่สุด ว่าพิพากษาให้ดำเนินการประการใด



เรื่อง อายุความสะดุดหยุดลง ตามมาตรา ๑๙๓/๑๔ (๕) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

นางสาวสรพร บ่อมอาสา นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

สืบเนื่องมาจากผู้ฟ้องคดีได้ชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดให้แก่นางพจนา ผู้ฟ้องคดี ในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๓๖/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ต่อมากรมบัญชีกลางได้พิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาว่ามีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทน คือ นายชินวรินทร์ ผู้ฟ้องคดีจึงได้มีหนังสือแจ้งให้นายชินวรินทร์ นำเงินมาชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี แต่นายชินวรินทร์ไม่ได้นำเงินมาชดเชยให้แก่ผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ปรากฏว่า นายชินวรินทร์ เสียชีวิตเมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้าในฐานะทายาทโดยธรรมของนายชินวรินทร์ นำเงินค่าสินไหมทดแทนมาชำระให้แก่ผู้ฟ้องคดีภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้ามิได้นำเงินมาชำระให้แก่ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ในวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๒

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้ว กรณีดังกล่าวเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งการใช้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากเจ้าหน้าที่โดยการยื่นฟ้องต่อศาลปกครอง ผู้ฟ้องคดีจะต้องยื่นฟ้องภายในกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย แต่ไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่เหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ การที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือแจ้งให้นายชินวรินทร์ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี โดยให้ชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ จึงถือว่าผู้ฟ้องคดีได้ใช้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากนายชินวรินทร์ ภายในอายุความหนึ่งปีแล้ว ซึ่งนายชินวรินทร์ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๒ และมิได้นำเงินมาชดเชยให้ผู้ฟ้องคดีภายในกำหนด การที่ผู้ฟ้องคดีออกคำสั่งเรียกให้นายชินวรินทร์ รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนเป็นการกระทำอื่นใดอันมีผลเป็นอย่างเดียวกันกับการฟ้องคดี ตามมาตรา ๑๙๓/๑๔ (๕) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีผลทำให้อายุความสะดุดหยุดลง นับแต่วันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๒ และเมื่ออายุความสะดุดหยุดลงแล้วระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าอายุความ และเมื่อเหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดเวลาใด ให้เริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่นั้น ตามมาตรา ๑๙๓/๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อครบกำหนดชำระค่าสินไหมทดแทน ในวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๒ แต่นายชินวรินทร์ ไม่ได้ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเหตุให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดในวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๒ ดังนั้น ระยะเวลาที่ผู้ฟ้องคดีสามารถยื่นฟ้องได้ภายในกำหนดอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุด จึงเริ่มนับใหม่ในวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๒ ซึ่งเป็นวันที่พ้นกำหนดเวลาที่ผู้ฟ้องคดีได้กำหนดให้นายชินวรินทร์ ชดเชยค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายในวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๓ การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องเมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๒ จึงมิได้ฟ้องคดีภายในกำหนดระยะเวลาหนึ่งปี ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ และมาตรา ๑๙๓/๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนี้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๓๖/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ให้ผู้ฟ้องคดีชดเชยค่าเสียหายให้แก่นางพจนา จึงเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายซึ่งเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีรู้

๒๘ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจะต้องฟ้องนายชินทร์ ต่อศาลภายในอายุความสิบปีนับแต่วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ครบสิบปีในวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เมื่อผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องเมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๒ จึงมิได้ฟ้องคดีภายในกำหนดระยะเวลาสิบปี ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบกับจะต้องฟ้องคดีภายในอายุความสิบปี นับแต่วันทำละเมิดตามมาตรา ๔๔๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ต่อมาจะปรากฏว่านายชินทร์ ได้ถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ โดยผู้ฟ้องคดีได้รู้ถึงความตายของนายชินทร์ เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ และได้นำคดีมาฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้าซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมของนายชินทร์ ต่อศาลปกครอง เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๒ ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่ได้รู้ถึงความตายของนายชินทร์ ตามมาตรา ๑๓/๕๔ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่สิทธิเรียกร้องตามมูลละเมิดได้ขาดอายุความฟ้องคดีหนึ่งปี (วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๓) และสิบปี (วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๑) ก่อนที่นายชินทร์ จะมรตกถึงแก่ความตาย ประกอบกับการฟ้องคดีนี้มิได้เป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมหรือมีเหตุจำเป็นอื่นที่ศาลจะมีคำสั่งให้รับคำฟ้องไว้พิจารณาได้ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

● คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๑๕/๒๕๖๓ คำสั่งที่ คผ. ๑๒๓/๒๕๖๓

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้ว มีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

แพคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ดำเนินคดีตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ	- ปฏิบัติงานโดยยึดกฎหมายและระเบียบ - ศึกษาระยะเวลาการฟ้องคดีให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่หน่วยงาน



เรื่อง คดีเกี่ยวกับคำสั่งลงโทษไล่ออกจากราชการไม่มีสิทธิได้รับเงินบำนาญ

นายยงยุทธ บุญรอด นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีมติว่า เมื่อครั้งผู้ถูกฟ้องคดีดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินอำเภอเกาะกู่ จังหวัดภูเก็ต ได้เป็นผู้สอบสวนผู้ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เจ้าของที่ดินเดิม เจ้าของที่ดินข้างเคียง และเป็นผู้พิจารณาผ่านเรื่องรายการขอรังวัดรวมออก น.ส. ๓ ก. เพื่อให้นายอำเภอพิจารณาอนุญาตออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๒๘ โดยมีขอบด้วยกฎหมาย มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๕๗ และมาตรา ๑๖๒ (๑) (๔) และกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงฐานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบ เพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นได้ประโยชน์ที่มิควรได้ เป็นการทุจริตต่อหน้าที่ราชการฐานปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของทางราชการ อันเป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง และฐานประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ วรรคสาม มาตรา ๘๕ วรรคสอง และมาตรา ๙๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะกระทำความผิด ต่อมาผู้ฟ้องคดีได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๐๓/๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ ลงโทษไล่ออกจากราชการตามมติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ตั้งแต่วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันที่ผู้ถูกฟ้องคดีเกษียณอายุราชการ ทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีไม่มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จบำนาญตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๔ และผู้ฟ้องคดีได้งดจ่ายเงินบำนาญและมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีคืนเงินบำนาญที่รับไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ ในอัตราเดือนละ ๑๗,๑๙๓ บาท เป็นเงิน ๑,๘๑๖,๓๑๘ บาท และเงินบำเหน็จดำรงชีพ จำนวน ๒๐๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒,๐๑๖,๓๑๘ บาท เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๕๒ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีส่งคืนเงินที่ได้รับไปโดยไม่มีสิทธิ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๒ แจ้งปฏิเสธการคืนเงินดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๑๗/๘/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดง ที่ อ. ๘๘๑/๒๕๖๓

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายบำนาญปกติ และเงินบำเหน็จดำรงชีพที่ผู้ถูกฟ้องคดีได้รับไปแล้วพร้อมดอกเบี้ยคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด เห็นว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีถูกลงโทษไล่ออกจากราชการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๐๓/๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่มีสิทธิได้รับเงินบำนาญปกติตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันที่ผู้ถูกฟ้องคดีเกษียณอายุราชการ รวมทั้งไม่มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จดำรงชีพด้วย ตามนัยมาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๔๗/๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๔ กรณีจึงเป็นการได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้และเป็นทางให้ผู้ฟ้องคดีเสียเปรียบ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงต้องคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดี ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๐๖ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำสั่งลงโทษไล่ออกจากราชการจึงยังคงมีผลใช้บังคับตามนัยมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินบำนาญปกติและเงิน

บำเหน็จดำรงชีพ อีกทั้งการเรียกเงินดังกล่าวคืนจากผู้ที่ได้รับไปโดยไม่มีสิทธิในกรณีนี้ก็ไม่ปรากฏว่ามีกฎหมายฉบับใดกำหนดบังคับให้ต้องรอผลการพิจารณาคำสั่งลงโทษทางวินัยถึงที่สุดก่อนแต่อย่างใด เมื่อจังหวัดภูเก็ตได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีคืนเงินที่ได้รับไปโดยไม่มีสิทธิดังกล่าว แต่ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีหนังสือแจ้งว่าจะนำคดีไปฟ้องต่อศาลปกครอง จึงขอคัดการนำส่งเงินคืนให้ทางราชการจนกว่าศาลปกครองจะมีคำสั่ง อันเป็นการปฏิเสธการคืนเงินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีจึงตกเป็นผู้ผิดนัดจึงต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๐๔ วรรคหนึ่ง ประกอบกับมาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับจำนวนเงินที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบใช้ให้แก่ผู้ฟ้องคดีมีเพียงใดนั้น เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีไม่ได้อุทธรณ์โต้แย้งคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในส่วนนี้ คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในส่วนที่วินิจฉัยจำนวนเงินที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบใช้ให้แก่ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นที่สุดตามนัยมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๒๔

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีรับผิดชอบใช้เงินให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๑,๙๒๒,๘๔๙.๓๙ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๙๑๙,๓๐๐ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้ ให้ชำระให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยจึงพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด ๒. ชี้แจงเหตุผลให้เข้าใจอย่างละเอียดถี่ถ้วนตลอดจนอธิบายขั้นตอนการปฏิบัติงานให้รับทราบ ๓. ชี้แจงแสดงพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีอย่างละเอียดนำระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมาใช้อ้างอิง รวมถึงแสดงให้เห็นว่าได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว	๑. ระวังตระวังในการออกคำสั่งหรือการแจ้งคำสั่งที่มีผลเป็นการกระทบต่อสิทธิประโยชน์อย่างละเอียดรอบคอบ ๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบโดยเคร่งครัด

เรื่อง ฟ้องขอให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทน

นางพรรคพร มหาธานีกะ นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาให้กรมที่ดินชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจำนวน ๒๔๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี กรมที่ดิน ผู้ฟ้องคดีได้ชำระเงินตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๑ เป็นเงินจำนวน ๔๐๒,๐๐๐ บาท และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิด โดยกรมบัญชีกลางซึ่งได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังได้แจ้งผลการพิจารณาให้กรมที่ดิน ผู้ฟ้องคดี ทราบว่าผู้ถูกฟ้องคดีได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง จึงให้รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินจำนวน ๒๔๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันถัดจากวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๒ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ศาลปกครองมีคำพิพากษาคือวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๕ คิดเป็นดอกเบี้ยจำนวน ๔๑,๕๒๓.๒๙ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒๘๑,๕๒๓.๒๙ บาท ผู้ฟ้องคดีได้ออกหนังสือแก้ไขคำสั่งให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ทางราชการ ตามความเห็นของกระทรวงการคลังเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่รับคำสั่งดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีไม่นำเงินมาชำระ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๒๘๑,๕๒๓.๒๙ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

● คำสั่งศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ฟ้องคดีใช้อำนาจตามกฎหมายในการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศและโฉนดที่ดิน ทำให้การรังวัดที่ดินผิดแปลงจนเกิดความเสียหายต่อนางมาลี ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นหน่วยงานต้นสังกัดต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอก ผู้ฟ้องคดีได้นำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองโดยมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดี กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ เมื่อผู้ฟ้องคดีอาศัยอำนาจตามตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ออกคำสั่งเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ผู้ฟ้องคดีจึงอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครองโดยยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้ถูกฟ้องคดีและขายทอดตลาด ตามมาตรา ๖๓/๗ ถึงมาตรา ๖๓/๑๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ อันเป็นการกำหนดมาตรการหนึ่งเพื่อให้ได้รับชำระหนี้เงินโดยครบถ้วน แต่อย่างไรก็ดี หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ยังมีข้อขัดข้องในการบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทางปกครอง ก็ไม่ตัดสิทธิผู้ฟ้องคดีที่จะใช้สิทธิทางศาลในการที่จะเสนอข้อพิพาทให้ศาลปกครอง ซึ่งเป็นองค์กรตุลาการพิจารณาพิพากษาอรรถคดีเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผลได้ ทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อคู่กรณีในอันที่จะได้รับการรับรองและคุ้มครองสิทธิโดยศาลปกครอง เมื่อผู้ฟ้องคดีออกคำสั่งเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน แต่ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นฟ้องคดีนี้ต่อศาลปกครอง ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี กรณีจึงเป็นการนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองเพื่อยุติข้อโต้แย้งระหว่างคู่กรณี เมื่อคำสั่งเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นคำสั่งทางปกครองที่ใช้เป็นฐานในการใช้มาตรการ

บังคับทางปกครองและผู้ถูกฟ้องคดีปฏิเสธไม่รับผิดคดีใช้คำลั่นไหมทดแทนตามคำสั่งดังกล่าว จึงเป็นกรณีที่ผู้ฟ้องคดีมีข้อขัดข้องในการบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทางปกครองเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งทางปกครอง ผู้ฟ้องคดีในฐานะเจ้าหน้าที่ในมูลละเมิดจึงมีความจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล เพื่อขอบังคับตามสิทธิเรียกร้องอันมีต่อผู้ถูกฟ้องคดีตามคำสั่งทางปกครองของผู้ฟ้องคดี โดยขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้คำลั่นไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีและการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายนั้น ศาลปกครองมีอำนาจออกคำสั่งบังคับได้ตามที่กำหนดในมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ศาลปกครองสูงสุดจึงมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่มีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ เป็นให้รับคำฟ้องไว้พิจารณาพิพากษาต่อไป

(คำสั่งของศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๒/๒๕๖๓ คำสั่งที่ คผ. ๑๒๔/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า การที่ผู้ฟ้องคดีได้นำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองโดยมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้คำลั่นไหมทดแทนพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดี กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ เมื่อผู้ฟ้องคดีอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ออกคำสั่งเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้คำลั่นไหมทดแทน ผู้ฟ้องคดีจึงอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้ถูกฟ้องคดีและขายทอดตลาด ตามมาตรา ๖๓/๓/ถึงมาตรา ๖๓/๑๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ อันเป็นการกำหนดมาตรการหนึ่งเพื่อให้ได้รับชำระหนี้เงินโดยครบถ้วนแต่อย่างไรก็ดี หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ยังมีข้อขัดข้องในการบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทางปกครอง ก็ไม่ตัดสิทธิผู้ฟ้องคดีที่จะใช้สิทธิทางศาลในการที่จะเสนอข้อพิพาทให้ศาลปกครองซึ่งเป็นองค์กรตุลาการพิจารณาพิพากษาอรรถคดีเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผลได้ ทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อคู่กรณีในอันที่จะได้รับการรับรองและคุ้มครองสิทธิโดยศาลปกครอง	ถึงแม้ศาลปกครองสูงสุดจะพิจารณาว่าหากผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ยังมีข้อขัดข้องในการบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทางปกครอง ก็ไม่ตัดสิทธิผู้ฟ้องคดีที่จะใช้สิทธิทางศาลในการที่จะเสนอข้อพิพาทให้ศาลปกครองซึ่งเป็นองค์กรตุลาการพิจารณาพิพากษาอรรถคดีเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผลได้ ทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อคู่กรณีในอันที่จะได้รับการรับรองและคุ้มครองสิทธิโดยศาลปกครองก็ตาม แต่อย่างไรก็ตาม หากผู้ฟ้องคดีประสงค์ที่จะใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาล ก็ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในระยะเวลาการฟ้องคดีด้วย

เรื่อง ระยะเวลาการฟ้องคดีตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

นางสาวจำเนียร อ่อนสระน้อย นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงที่ ๑๑ ให้นำเงินมาชดเชยค่าสินไหมทดแทนตามสัดส่วนแห่งความรับผิดชอบให้แก่ทางราชการ สืบเนื่องจากกรณีที่ผู้ฟ้องคดีได้นำเงินจำนวน ๔๑๙,๕๑๙.๒๙ บาท ไปวางศาลเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๑ ไม่รับคำฟ้องในส่วนที่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ ทายาทของนายจำลอง ไวพิจารณา ต่อมาผู้ฟ้องคดีมีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๑ ขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องตามความเห็นของกระทรวงการคลัง ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า การขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้อง ในส่วนที่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ ทายาทของนายจำลองแม้จะเกี่ยวกับคำฟ้องเดิม แต่เป็นการขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องเมื่อพ้นกำหนดอายุความสิบปีนับแต่วันที่นายจำลองถึงแก่ความตายตามมาตรา ๑๙๕๔ วรรคสาม และวรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ศาลไม่อาจกำหนด คำบังคับให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ ชดเชยค่าสินไหมทดแทนตามคำฟ้องเพิ่มเติมได้ ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ บัญญัตินิยามคำว่า “คำฟ้อง” หมายความว่า การเสนอข้อหาต่อศาล ไม่ว่าจะได้เสนอต่อศาลปกครองชั้นต้นหรือศาลปกครองสูงสุด ไม่ว่าจะได้เสนอในขณะที่เริ่มคดีโดยคำฟ้อง หรือเสนอในภายหลังโดยคำฟ้องเพิ่มเติมหรือแก้ไข หรือฟ้องแย้ง หรือโดยการร้องสอดเข้ามาในคดี ไม่ว่าจะด้วยความสมัครใจ หรือถูกบังคับ หรือโดยมีคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ โดยศาลเห็นว่าการที่ผู้ฟ้องคดีจะยื่นคำฟ้องเพิ่มเติมหรือแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องได้นั้นจะต้องมีคำฟ้องเดิมที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองชั้นต้น เมื่อคดีนี้ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องในส่วนที่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ ทายาทของนายจำลอง ไวพิจารณา เนื่องจากผู้ฟ้องคดีใช้สิทธิฟ้องคดีเมื่อพ้นอายุความสิบปีนับแต่วันที่นายจำลอง เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดถึงแก่ความตายแล้ว เป็นผลให้คำฟ้องเดิมของผู้ฟ้องคดี ไม่มีสถานะเป็นคำฟ้องที่จะได้รับการพิจารณาต่อไปในศาลปกครองชั้นต้นที่ผู้ฟ้องคดีจะยื่นคำขอแก้ไขเพิ่มเติมได้ ศาลจึงไม่อาจรับคำขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องคดีในส่วนที่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ ไวพิจารณาได้ โดยไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าคำขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีจะเกี่ยวข้องกับคำฟ้องเดิมพอที่จะรวมพิจารณาและชี้ขาดตัดสินหรือไม่

(คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๑/๒๕๖๒ คำสั่งที่ คผ. ๑๓๖/๒๕๖๓)

แพคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
คดีนี้ศาลปกครองชั้นต้น มีคำสั่งไม่รับคำฟ้องของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ที่ ๖ และที่ ๗ ทายาทของนายจำลองไว้พิจารณา เนื่องจากผู้ฟ้องคดีใช้สิทธิฟ้องคดีเมื่อพ้นอายุความสิบปีนับแต่วันที่นายจำลอง เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดถึงแก่ความตายแล้ว ตามมาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม และวรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นผลให้คำฟ้องเดิมของผู้ฟ้องคดี ไม่มีสถานะเป็นคำฟ้องที่จะได้รับการพิจารณาต่อไปในศาลปกครองชั้นต้นที่ผู้ฟ้องคดีจะยื่นคำขอแก้ไขเพิ่มเติมได้ แม้จะเกี่ยวกับคำฟ้องเดิม แต่เป็นการขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องเมื่อพ้นกำหนดอายุความสิบปี นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดตาย	เจ้าหน้าที่ควรต้องระมัดระวังเรื่องอายุความในการใช้สิทธิเรียกร้องก่อนครบอายุความตามกฎหมาย เพื่อป้องกันความเสียหายอันจะเกิดแก่ราชการต่อไป



เรื่อง ออกโฉนดที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน

นางสาววรรณิ์ เกตุดี นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้รับโอนสิทธิโดยทางมรดกในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๖๓/ ตำบลท่าพุทรา อำเภอกลองขลุ้ง จังหวัดกำแพงเพชร โดยมีที่ดินทางด้านทิศใต้จดทางสาธารณประโยชน์ (ถนน ร.พ.ช.) เพียงด้านเดียว ต่อมาได้มีการออกโฉนดที่ดินโดยการย้ายแปลงที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๖๓/ เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔๙ ตำบลท่าพุทรา อำเภอกลองขลุ้ง จังหวัดกำแพงเพชร ซึ่งรูปแผนที่ตามโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ถูกต้องเนื่องจากระบุที่ดินทางด้านทิศตะวันออกจดทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งเดิมทางด้านทิศตะวันออกของที่ดินแปลงนี้ไม่มีลักษณะเป็นทางสาธารณะ แต่ผู้ฟ้องคดีทำทางขึ้นเพื่อนำรถเข้าไปที่บ่อน้ำบาดาล จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีให้ตรงตามหลักฐานเดิม

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า เส้นทางที่ผู้ฟ้องคดีทำขึ้นเพื่อความสะดวกในการใช้น้ำบาดาล ที่ตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔๙ ของผู้ฟ้องคดี ทางพิพาทจึงมิใช่ทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สัญจรไปมา แต่เป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔๙ พิกายืนยันตามศาลปกครองชั้นต้นที่พิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๓๔๙ ของผู้ฟ้องคดี โดยให้เป็นไปตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๖๓/ ตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๔๐๒/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๙๔๓/๒๕๖๓)

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ	การปฏิบัติหน้าที่ต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง มีความละเอียดรอบคอบ และถูกต้องตามระเบียบกฎหมายที่กำหนด

เรื่อง ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้ขอทำนิติกรรม

นางศิริลักษณ์ ศรีเมฆ นิติกรชำนาญการ
นางสาววิมลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๙๒๐ ตำบลแม่ปะ อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก โดยได้รับซื้อฝากมีกำหนดสองปีจากนางอาภาธร ผู้ขายฝาก และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย ต่อมาอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งที่ ๑๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๗ ให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทขายฝากในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๙๒๐ ดังกล่าว โดยกล่าวอ้างว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากปรากฏตามคำพิพากษาในคดีอาญาหมายเลขแดงที่ ๒๒๔๘/๒๕๕๒ ของศาลจังหวัดแม่สอด ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้วว่านางสาวอุรารัตน์ ปลอมลายมือชื่อของนางอาภาธร ผู้เสียหาย ในหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินฉบับลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๘ และศาลพิพากษาว่านางสาวอุรารัตน์มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา ถือว่านางอาภาธร ผู้ถือกรรมสิทธิ์มิได้มีเจตนาเช่นนั้น ทำให้รายการจดทะเบียนขายฝากในโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๑๙๒๐ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๘ เป็นการจดทะเบียนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งและได้รับแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ว่า รองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายในได้พิจารณาแล้ว มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๗ และหากไม่อาจเพิกถอนคำสั่งได้ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองร่วมกันรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๕๘๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยแก่ผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง โดยศาลวินิจฉัยว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามคำอุทธรณ์ของกรมที่ดินว่า ในการจดทะเบียนขายฝากมีการนำโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๙๒๐ ตำบลแม่ปะ อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ฉบับเจ้าของที่ดินมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอจดทะเบียน จึงเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้ทำการสอบสวนสิทธิ และเจ้าพนักงานที่ดินผู้ทำการจดทะเบียนหลงเชื่อว่าคุณสัญญาที่มาในวันจดทะเบียนขายฝากเป็นคู่สัญญาที่แท้จริงและไม่ได้ขูดทุทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริง เนื่องจากไม่มีข้อสงสัย เพราะโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินควรต้องอยู่ในความครอบครองของเจ้าของที่แท้จริง อีกทั้งในการตรวจสอบลายมือชื่อของผู้ขอทำนิติกรรม เจ้าหน้าที่มีหน้าที่เพียงตรวจสอบว่าลายมือชื่อดังกล่าวมีความคล้ายคลึงกับลายมือชื่อที่ปรากฏในเอกสารอื่นในสารบบจดทะเบียนหรือไม่ โดยการตรวจสอบด้วยสายตาตามธรรมดาเท่าที่วิญญูชนพึงกระทำได้เท่านั้น การตรวจสอบลายมือชื่อดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการจึงไม่อยู่ในฐานะที่เป็นผู้ชำนาญการในการตรวจพิสูจน์ลายมือชื่อของผู้ขอทำนิติกรรม นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีก็ได้ให้ถ้อยคำยืนยันและได้บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรปรากฏที่ด้านหลังหนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน ซึ่งเป็นการยืนยันว่าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรงและได้มีการตกลงราคาล่วงหน้าอย่างแน่นอน จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียนขายฝาก ทั้งยังปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีได้ให้การในคดีแพ่งหมายเลขดำ ที่ ๕๒๕/๒๕๔๘ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๐/๒๕๕๐ ของศาลจังหวัดแม่สอด ระหว่าง นางอาภาธร โจทก์ ผู้ฟ้องคดี จำเลย ขอให้

เพิกถอนนิติกรรมขายฝากว่าฟ้องโจทก์เป็นเท็จ เพราะนางอาภาธรขายฝากที่ดินตามโฉนดที่ดิน สัญญาขายฝากที่ดิน และการจดทะเบียนชอบแล้ว ขอให้ยกฟ้อง และจากการนำสืบของผู้ฟ้องคดีในคดีดังกล่าว ยังปรากฏว่า นางอาภาธรได้พาผู้ฟ้องคดีไปเดินดูที่ดิน จนช่วงเย็นวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๘ จึงนัดกันไปทำสัญญาขายฝาก ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด อันเป็นการยืนยันตัวบุคคล ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจกล่าวอ้างใน ภายหลังได้ว่าผู้ฟ้องคดีลงลายมือชื่อในถ้อยคำยืนยันตัวบุคคลท้ายหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทเป็น เพราะผู้ฟ้องคดีเชื่อโดยสุจริตว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความละเอียดรอบคอบดีแล้ว อันเป็น การปลักภาระในการตรวจสอบทั้งหมดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งๆ ที่การจดทะเบียนขายฝากเป็นไปตาม ความประสงค์ของคู่สัญญา ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้รับซื้อฝากที่ดิน ต้องจ่ายเงินจำนวนมากเป็นค่ารับซื้อฝากที่ดิน และได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินมาดำเนินการจดทะเบียนขายฝาก ซึ่งตามปกติวิญญูชนน่าจะรู้จักเจ้าของที่ดิน ที่นำมาขายฝากตามสมควร พฤติการณ์จึงยังไม่พอพียงได้ว่าเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความ ประมาทเลินเล่อ การกระทำความดังกล่าวจึงไม่เป็นละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามนัยมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรมที่ดินจึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๐๘๑/๒๕๔๘ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๘๔/๒๕๖๐)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ชี้แจงแสดงพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีอย่างละเอียด เพื่อให้ศาลเห็นว่าเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบโดยชอบ มิได้กระทำโดยประมาทเลินเล่ออันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี	ปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือตามกฎหมายและระเบียบโดยเคร่งครัด และมีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงาน

เรื่อง ความเสียหายจากการเพิกถอนเอกสารสิทธิ

นายณรรักษ์ หาญวีรกุล นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๒๖๓ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่จำนวน ๗ ไร่ ๒ งาน ๑๘ ตารางวา โดยผู้ฟ้องคดีได้ซื้อมาจากบริษัท โรงพยาบาลธนบุรี จำกัด (มหาชน) พร้อมกับที่ดินแปลงอื่นรวม ๗ แปลง ในราคา ๑๐๗,๗/๑๘,๐๐๐ บาท จากนั้นได้นำที่ดินไปจัดสรรเพื่อจำหน่ายเป็นโครงการเดอะพิกค์ ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งที่ ๑๗๒๑/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เพิกถอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ ของผู้ฟ้องคดี โดยให้เหตุผลว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ ออกโดยอาศัย ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๖๖ หมู่ที่ ๔ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น อันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยตำแหน่งที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๖๖ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ได้มีการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๕๖ ไปแล้ว เนื่องจากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสามจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี จึงทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย ขอศาลโปรดมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๑๗๒๑/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ และให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสามร่วมกันชดเชยค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน ๔๗,๕๓๓,๕๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องคดีเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จให้แก่ผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสุราษฎร์ธานีพิจารณาแล้วเชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๖๖ ที่นายประจักษ์นำมาใช้เป็นหลักฐานในการขอก่อ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ เป็น ส.ค. ๑ ของที่ดินแปลงอื่นมิใช่ของที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินแปลง น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งที่ ๑๗๒๑/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ ของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินดังกล่าวมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ผู้ฟ้องคดีจึงย่อมได้รับความเสียหายจากการที่ น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีถูกเพิกถอน ซึ่งความเสียหายดังกล่าวเป็นผลโดยตรงที่เกิดจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบและกฎหมายของทางราชการเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กระทำการโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๖๓ และทำให้เกิดความเสียหายอันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สั่งกักอยู่ จึงต้องรับผิดชอบต่อผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำการปฏิบัติหน้าที่ตามนี้ มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ พิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๑,๕๑๑,๐๑๒ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๒ จนกว่าจะชำระเสร็จ

ผู้ฟ้องคดีและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้อุทธรณ์คดีต่อศาลปกครองสูงสุด ซึ่งศาลปกครองสูงสุด ได้มีคำพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในส่วนของเงินต้น ๑,๕๐๙,๐๐๐ บาท นอกนั้นเป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๐๙/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๑๕๔/๒๕๖๓)

แพคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
- เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณาเรื่องออกเอกสารสิทธิ นำ ส.ค. ๑ ที่ออกเอกสารสิทธิไปแล้วมาออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ประชาชน น.ส. ๓ ก. แปลงดังกล่าวซ้ำ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย และต้องถูกแก้ไขหรือเพิกถอนในเวลาต่อมา เป็นเหตุให้ผู้ครอบครองได้รับความเสียหาย - การเพิกถอนที่ดินพิพาท เป็นการเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับแสดงสิทธิในที่ดิน ไม่ได้เป็นการเพิกถอนสิทธิในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ฟ้องคดี - เมื่อผู้ฟ้องคดียังคงครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท ศาลจึงกำหนดค่าสินไหมทดแทนให้จำนวนหนึ่งในสามของราคาที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีซื้อ (ศาลรับฟังได้ราคา ๔,๕๒๗,๐๐๐ บาท)	การออกเอกสารสิทธิที่ดินมีหนังสือเวียนระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมาก เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องควรตรวจสอบระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน ถูกต้องตามขั้นตอน และพิจารณาให้รอบคอบก่อนพิจารณาออกเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ขอ เพราะเมื่อเกิดความเสียหายจะมีผลกระทบต่อประชาชนและสร้างความเสียหายต่อส่วนราชการเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณมาก - ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับราคาประเมินที่ดินเป็นข้อเท็จจริงที่จำเป็นในการต่อสู้คดี

เรื่อง คดีพิพาทอายุความการฟ้องคดีเรียกให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนต่อศาลปกครอง

นางสาวศิริดา เพื่อกสุวรรณ์ นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้องและคำให้การ

ในขณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดิน มีหน้าที่สอบสวนสิทธิและความสามารถของบุคคลความสมบูรณ์ของนิติกรรม และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพื่อนำส่งรายได้แผ่นดิน ผู้ถูกฟ้องคดีได้อาศัยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๓ พ.ศ. ๒๕๔๔ และ พ.ศ. ๒๕๔๖ โดยไม่ได้นำส่งรายได้แผ่นดิน แต่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวเป็นเงิน ๑๘,๘๙๗ บาท และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๖ ชขาดไปเป็นเงินอีก ๒๓,๔๒๑ บาท เป็นเหตุให้กรมที่ดินเสียหายเป็นเงินทั้งสิ้น ๔๒,๓๑๘ บาท ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑ กรมที่ดิน จึงฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจำนวนดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามคำฟ้องคำให้การมีว่า การฟ้องคดีดังกล่าวอยู่ภายใต้กำหนดอายุความตามกฎหมายหรือไม่ โดยศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัย ๒ กรณี ดังนี้ กรณีแรก การที่ผู้ถูกฟ้องคดีเรียกเก็บค่าธรรมเนียมโดยไม่ได้นำส่งรายได้แผ่นดิน แต่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว เป็นกรณีขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายในมูลละเมิดอันเป็นความผิดที่มีโทษตามกฎหมายอาญา มาตรา ๑๔๓ ด้วย แม้มาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ จะบัญญัติเป็นการเฉพาะว่า กรณีเจ้าหน้าที่เป็นผู้กระทำความผิดต่อหน่วยงานของรัฐ สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากเจ้าหน้าที่ให้กำหนดอายุความสองปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐที่เสียหายรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน แต่บทบัญญัติดังกล่าวมีผลเป็นการยกเว้นมาตรา ๔๔๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เฉพาะแต่ความในส่วนที่กำหนดให้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนขาดอายุความเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี ไม่มีผลยกเว้นข้อความส่วนอื่นในมาตราดังกล่าว อายุความกรณีนี้จึงเป็นไปตามมาตรา ๔๔๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ให้น้ำอายุความที่ยาวกว่าระหว่างอายุความละเมิดหรืออายุความอาญามาใช้บังคับ ประกอบกับมาตรา ๕๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาที่กำหนดว่าถ้าไม่มีผู้ใดฟ้องทางอาญา สิทธิของผู้เสียหายที่จะฟ้องทางแพ่งเนื่องจากความผิดนั้นย่อมระงับไปตามกำหนดเวลาที่บัญญัติในประมวลกฎหมายอาญา ดังนั้น เมื่อความผิดตามมาตรา ๑๔๓ ตามประมวลกฎหมายอาญามีอายุความในการดำเนินคดีสี่ปี การฟ้องคดีในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑ จึงอยู่ภายใต้กำหนดอายุความ

และกรณีที่สอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน ศาลวินิจฉัยว่าเป็นการปฏิบัติหน้าที่บกพร่องเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย แต่ไม่มีลักษณะเป็นการเรียกให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายในมูลละเมิดอันมีโทษตามกฎหมายอาญาที่จะต้องบังคับใช้อายุความทางอาญา ที่ยาวกว่าตามมาตรา ๔๔๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีที่ดินจึงต้องฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนภายในสองปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐที่เสียหายรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน แต่ไม่เกินสี่ปีนับแต่วันทำละเมิด ตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับมาตรา ๔๔๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าก่อนฟ้องคดีนี้ อธิบดีกรมที่ดินได้วินิจฉัยสั่งการให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๑ จึงถือวันดังกล่าวเป็นวันที่กรมที่ดินรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้จะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน ต่อมากรมที่ดินได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ออกคำสั่งให้ใช้ค่าสินไหมทดแทนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือตามหนังสือกรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๑ และโดยที่การออกคำสั่งเรียกให้ผู้ถูกฟ้องคดี รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนมีผลเป็นอย่างเดียวกันกับการฟ้องคดีตามมาตรา ๑๙๓/๑๔ (๕) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อปรากฏว่ามีผู้รับคำสั่งไว้แทนผู้ถูกฟ้องคดีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๑ จึงมีผลให้วันที่รับคำสั่งเป็นวันที่อายุความสะดุดหยุดลงโดยระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนหน้านี้ไม่นับเข้าในอายุความและเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่วันที่เหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดลง ตามมาตรา ๑๙๓/๑๕ แห่งประมวลกฎหมายเดียวกัน ซึ่งจะครบกำหนดเวลาให้ใช้ค่าสินไหมทดแทนตามหนังสือในวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่ใช้ค่าสินไหมทดแทนในกำหนด จึงถือว่าวันที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดลง อายุความสองปีเริ่มนับหนึ่งใหม่ในวันถัดไปคือวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ การที่กรมที่ดินยื่นฟ้องคดีในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑ จึงพ้นกำหนดอายุความตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ศาลปกครองสูงสุดจึงมีคำสั่งให้รับฟ้องเฉพาะในส่วนที่เรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม แต่ไม่นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินและนำเงินไปใช้เป็นประโยชน์ส่วนตัว ไว้พิจารณาพิพากษาต่อไป แต่ไม่รับฟ้องในส่วนที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน

(คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๑๑๓/๒๕๖๑ คำสั่งที่ คผ. ๑๒๓/๒๕๖๓)

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
กรมที่ดินใช้สิทธิฟ้องคดีแก่เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิด ให้ใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายพ้นกำหนดอายุความตามกฎหมาย	เมื่อมีการฟ้องคดีให้เจ้าหน้าที่ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายในมูลละเมิด ต้องเป็นไปตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ และให้พิจารณาเพิ่มเติม ดังนี้ - หากการกระทำละเมิดนั้นมีมูลความผิดอาญา ให้ใช้อายุความที่ยาวกว่ามาบังคับ ระหว่างอายุความดำเนินคดีตามโทษในกฎหมายอาญา กับอายุความตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ - หากการกระทำนั้นไม่มีมูลความผิดอาญา หรือมีการฟ้องคดีอาญาในความผิดนั้น ให้ใช้สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่กรมที่ดินรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวเจ้าหน้าที่ผู้จะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน หรือภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐมีคำสั่งตามความเห็นของกระทรวงการคลัง (ในกรณีที่กรมที่ดินเห็นว่าเจ้าหน้าที่ไม่ต้องรับผิด แต่กระทรวงการคลังเห็นว่าต้องรับผิด) แต่ต้องไม่เกินสิบปีนับแต่วันทำละเมิด

เรื่อง การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินโครงการต่อเนื่องในอนาคต

นางสาวจิรวรรณ เดชแทน นิติกร

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีทั้งหกสิบสี่เป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของโครงการจัดสรรหมู่บ้าน จ. โดยซื้อจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเพียงโครงการเดียวรวม ๓๖ แปลง ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ซื้อที่ดินจำนวน ๙ แปลงจากนางสาว อ. เพื่อทำโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งใหม่ซึ่งอยู่ติดกับโครงการเดิม โดยสำนักงานที่ดินได้ดำเนินการรังวัดรวมโฉนดที่ดินเป็นโฉนดที่ดินใหม่ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ตามคำขอ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ แต่โครงการจัดสรรที่ดินใหม่ไม่มีทางเข้าออก จึงต้องใช้ทางเข้าออกร่วมกับโครงการเดิม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงอนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จัดสรรที่ดินโครงการใหม่โดยให้ใช้สาธารณูปโภคร่วมกับโครงการเดิม ทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมโครงการเดิมต้องลดน้อยลงไปและเสื่อมความสะดวกที่จะใช้สอย เป็นการเพิ่มภาระให้กับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการเดิมก่อนฟ้องคดีนี้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร จ. ได้เคยแจ้งให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบใบอนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการหมู่บ้าน จ. แล้ว แต่เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าเป็นการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินโครงการอนาคต ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าไม่ถูกต้อง เนื่องจากที่ดินในส่วนที่จัดทำโครงการใหม่ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ขอบด้วยกฎหมายหรือไม่ พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินรวม ๓๖ แปลง ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีกรรมสิทธิ์และโครงการจัดสรรที่ดินต่อเนื่องที่จะดำเนินการจัดสรรที่ดินในอนาคตรวม ๑๑ แปลง ซึ่งขณะนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยังไม่มีกรรมสิทธิ์พร้อมแนบแผนผังบริเวณการเชื่อมต่อโครงการในอนาคต โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีมติเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินทั้งโครงการและได้ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินทั้ง ๓๖ แปลง ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินเป็นโครงการจัดสรรหมู่บ้าน จ. จึงเป็นกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ทั้งโครงการซึ่งรวมถึงโครงการจัดสรรที่ดินต่อเนื่องที่จะดำเนินการจัดสรรในอนาคตด้วย ดังนั้น โครงการจัดสรรหมู่บ้าน จ. ที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรในโฉนดที่ดินรวม ๓๖ แปลง กับโครงการจัดสรรที่ดินต่อเนื่องที่จะดำเนินการจัดสรรในอนาคตบนที่ดินรวม ๑๑ แปลง จึงเป็นโครงการจัดสรรโครงการเดียวกัน แม้ในขณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจะยังไม่ได้เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง ๑๑ แปลง ที่จะทำการจัดสรรในอนาคตก็ตาม ก็ย่อมสามารถกระทำได้เนื่องจากในขณะนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยังไม่มีความประสงค์ที่จะดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโครงการจัดสรรที่ดินในอนาคตแต่อย่างใด แต่หากมีความประสงค์จะจัดสรรที่ดินในอนาคตเมื่อใดก็ต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะทำการจัดสรร เมื่อต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีความประสงค์ที่จะจัดสรรที่ดินตามโครงการต่อเนื่องในอนาคตรวม ๙ แปลง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินทั้ง ๙ แปลงจากนางสาว อ. พร้อมกับจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง ๙ แปลงแล้ว ดังนั้น

การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินรวม ๙ แปลง ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องในอนาคตจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว พิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้น

คดีนี้ ศาลได้วินิจฉัยกรณี ผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์ในประเด็นอื่นที่ไม่ได้โต้แย้งหรือว่ากล่าวมาตั้งแต่ศาลปกครองชั้นต้น และปัญหาดังกล่าวไม่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนหรือปัญหาเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ ศาลปกครองสูงสุดจึงไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีตามข้อ ๑๐๑ วรรคสองแห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๕๕๔/๒๕๕๙ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๙๙๕/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
แม้ในขณะที่ยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจะยังไม่ได้เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะทำการจัดสรรในอนาคตก็ตาม ก็สามารถกระทำได้นี้เนื่องจากในขณะนั้นยังไม่มีความประสงค์ที่จะดำเนินการจัดสรรที่ดิน ในอนาคตแต่อย่างใด แต่หากต่อมามีความประสงค์จะจัดสรรที่ดินในอนาคต จึงซื้อที่ดินและทำการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะทำการจัดสรรในอนาคตแล้ว ดังนั้นการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดินซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องในอนาคตจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว	เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาระเบียบ กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

เรื่อง เจ้าหน้าที่ละเลยโดยไม่ถือปฏิบัติตามระเบียบ

นางสาวจิรวรรณ เดชแทน นิติกร

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๙๐๕ ตำบลมะตอง อำเภอพรหมพิราม จังหวัดพิษณุโลก ต่อมาเมื่อคลองชลประทานตัดผ่านทำให้ที่ดินแบ่งออกเป็น ๒ แปลง ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งสองแปลง โดยมีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๖ ทำการรังวัดหลายครั้งแต่ยังไม่ได้รับโฉนดที่ดินจนถึงปัจจุบัน ต่อมานาย ล. ผู้จัดการมรดกของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้ยื่นคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ได้นำรังวัดรุกล้ำที่ดินของผู้ฟ้องคดีทางด้านทิศใต้ ผู้ฟ้องคดีจึงได้คัดค้านการรังวัด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือแจ้งคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบการได้แย่งสิทธิในที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ผู้ฟ้องคดีทราบ โดยคำสั่งดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินให้นาย ล. ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วย เนื่องจากกระบวนการสอบสวนเปรียบเทียบไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นการเอื้อประโยชน์ต่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และข้อเท็จจริงที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ นำไปพิจารณายังไม่ถูกต้องแน่นอน คู่กรณีมีเจตนาไม่สุจริต ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนและเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง

● คำพิพากษาศาล

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีและนาย ล. ได้แย่งแนวเขตซึ่งกันและกัน เป็นกรณีที่จะต้องมีการสอบสวนเปรียบเทียบ ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ออกคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบให้ออกโฉนดที่ดินให้นาย ล. โดยให้เหตุผลว่าพิจารณาจากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายแล้ว นาย ล. ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น นาย ล. จึงมีสิทธิดีกว่า เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้นาย ล. พร้อมทั้งแจ้งสิทธิให้ผู้ที่ไม่พอใจไปฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรม หรือถ้าเห็นว่าการสั่งการของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ให้ผู้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง นั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่ระเบียบและกฎหมายกำหนดแล้ว ไม่เป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๕๙๖/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๗/๔๙/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
การกระทำของเจ้าหน้าที่เป็นเพียงการละเลยโดยไม่ถือปฏิบัติตามระเบียบ แต่ยังไม่ถึงขั้นเป็นการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ตามนัยมาตรา ๙๖วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒	เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาระเบียบ กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

A glass sphere sits on a dark, wet beach at sunset. The sphere is half-filled with water, reflecting the orange and yellow sky and the dark sand. The background shows a hazy horizon with clouds.

ทุกขใด ๆ
ก็ไม่ทุกข์เท่า

เราเก็บมา
เป็นทุกข์เอง

- พระมหาไพโรวัลย์ วรณฺโณ -

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๑๓/๙๖๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓/ กันยายน ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการขอหรือการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๙๔๐๘ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๘

ตามที่ปัจจุบันกรมที่ดินมีคดีพิพาทขึ้นสู่การพิจารณาพิพากษาของศาลเป็นจำนวนมาก ประกอบไปด้วยคดีแพ่ง คดีอาญา และคดีปกครอง กรณีกรมที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย กรณีกรมที่ดินเป็นโจทก์ฟ้องคดี กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีอาญา หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกร้องทุกข้อกล่าวโทษ หรือกรมที่ดินร้องทุกข้อกล่าวโทษ กรณีกรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดินเป็นผู้ถูกฟ้องคดี หรือกรมที่ดินเป็นผู้ฟ้องคดีในคดีปกครอง เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเป็นประการใด กรมที่ดินจะต้องดำเนินการตามคำสั่งหรือหมายศาล ไม่ว่ากรมที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นคู่ความหรือคู่กรณีในคดีหรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับกรณีข้าราชการหรือลูกจ้างในสังกัดกรมที่ดินถูกฟ้องคดีแพ่ง คดีอาญา และคดีปกครอง โดยให้รายงานให้ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทราบโดยด่วน และรายงานให้กรมที่ดินทราบ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ประสานงานคดีและติดตามผลคดีอย่างต่อเนื่องจนกว่าคดีจะถึงที่สุดและมีการปฏิบัติตามคำพิพากษาจนเสร็จสิ้น นั้น

โดยที่ปรากฏว่า เมื่อเกิดกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดต้องปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล เมื่อคดีถึงที่สุด สำนักงานที่ดินจังหวัดหลายแห่งได้มีหนังสือขอหรือเกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาไปยังประธานศาลฎีกาบ่อยครั้ง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการบังคับคดี ดังนั้น เมื่อมีกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ปฏิบัติ หากมีกรณีจะต้องขอหรือหรือมีข้อขัดข้องในการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ขอให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. กรณีเป็นคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ปฏิบัติตาม และมีกรณีจะต้องขอหรือหรือมีข้อขัดข้องในการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ไม่ว่ากรมที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินจะเป็นคู่ความในคดีด้วยหรือไม่ก็ตาม ให้มีหนังสือขอหรือไปยังศาลชั้นต้นในคดีนั้น

๒. กรณีเป็นคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ปฏิบัติตาม และมีกรณีจะต้องขอหรือหรือมีข้อขัดข้องในการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ไม่ว่ากรมที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินจะเป็นคู่ความในคดีด้วยหรือไม่ก็ตาม ให้มีหนังสือขอหรือไปยังสำนักบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาลปกครอง หรือศาลปกครองชั้นต้นในคดีนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๔๔ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๖๖๒



ลาภยศศักดิ์ สรรเสริญ เพลิดเพลินอยาก
ล้วนต้องพราก จากลา หมดหาไม่
กิจกรรม สัมพันธ์ บั่นเทंगใจ
ต้องสิ้นสุด หยุตไป ณ ปลายทาง
โลกที่นับ สับสน อลหม่าน
เปรียบแผ่นดิน ดินฐาน อันเว้งว่าง
หากรู้คิด รู้คอย รู้ปล่อยวาง
จะอยู่อย่าง สุขสันต์ นิรันดร์เอย

เที่ยว ชิม ช็อป...by Tootsy... ตอน “ตามรอยเส้นทางแสวงบุญที่ Fukuoka”

โดย นางสาววรพรรณ เกียรตินันท์
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
กลุ่มแผนงานและยุทธศาสตร์ กองแผนงาน

สวัสดีค่ะ “เที่ยว ชิม ช็อป” ฉบับนี้ ขอพาทุกท่านลงใต้ทางตอนใต้ของประเทศญี่ปุ่นเพื่อไปทำบุญไหว้พระ เอาฤกษ์เอาชัยต้อนรับปีใหม่ที่จังหวัด “ฟูกูโอกะ” ที่อยู่ทางเหนือของเกาะคิวชูค่ะ



● เดินทางสู่ดาไซฟุ

มาถึงฟูกูโอกะกันแล้ว ก็ได้เวลาออกเดินทางไปยังจุดหมายปลายทางแห่งแรกของเรา นั่นก็คือ ศาลเจ้าชื่อดังแห่งเมืองดาไซฟุ (Dazaifu) ใช้เวลาเดินทางเพียง ๔๐ นาที จากตัวเมืองฟูกูโอกะเท่านั้นค่ะ แนะนำให้ซื้อบัตร Fukuoka Tourist City Pass เลือกแบบ Fukuoka City and Dazaifu (ราคา ๑,๘๒๐ เยน) ที่ใช้ขึ้นได้ทั้งรถไฟ JR รถไฟใต้ดิน รถบัส และรถไฟของบริษัทเอกชน Nishitetsu ที่เราจะต้องขึ้นไปดาไซฟุกัน หาซื้อได้ที่ Tourist Information ในสถานีรถไฟ JR หรือใครที่มาถึงแล้วจะไปที่นี่เลย ลงเครื่องบินมาแล้ว ก็ซื้อที่บริเวณชั้น ๑ อาคาร International terminal ได้เลยละ



ได้บัตรมาแล้ว ให้ขึ้นรถไฟไปลงที่สถานี Tenjin พอมาถึงที่นี่ เราจะต้องเดินไกลกันสักนิด เพื่อเปลี่ยนไปขึ้นรถไฟ Nishitetsu กัน (แม้ระยะทางจะดูไกล แต่จะมีร้านค้าและร้านอาหารให้เลือกช้อปปิ้งตลอดทาง รับรองว่าเดินกันได้เพลิน ไม่รู้สึเหนื่อยเลยละ) โดยให้เดินตามป้าย Nishitetsu Fukuoka (Tenjin) Station ก็จะเจอกับขบวนขบวนที่เราจะไปขึ้นรถไฟต่อกัน จากนั้นให้ขึ้นไปลงสถานี Nishitetsu Futsukaishi และต่อรถไฟอีกครั้งไปลงที่สถานี Dazaifu เป็นอันถึงจุดหมายปลายทางแรกของเราละ

● สักการะศาลเจ้าชื่อดัง

ออกจากสถานี Dazaifu ให้เดินเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนคนเดินซันโด ที่เต็มไปด้วยร้านขายของทั้ง ๒ ข้างทาง แต่อดใจไว้ก่อน อย่าเพิ่งแวะซื้อของกันนะค่ะ เพราะเราต้องเดินกลับมาทางนี้อยู่ดี เมื่อเดินไปจนสุดถนน จะถึงทางเข้า ศาลเจ้าดาไซฟุเท็มมังกู (Dazaifu Tenmangu Shrine) พอเดินเลี้ยวซ้าย ข้ามสะพานสีแดงที่ทอดข้ามบึงน้ำ ซึ่งบึงนี้



มีความพิเศษที่ออกแบบเป็นรูปตัวอักษรญี่ปุ่นที่แปลว่า “หัวใจ” (ใครอ่านภาษาญี่ปุ่นได้



ลองไปส่องดูนะค่ะ) ส่วนสะพานแบ่งออกเป็น ๓ ช่วง แสดงถึงอดีต ปัจจุบัน และอนาคต การข้ามสะพานจึงเหมือนกับการชำระร่างกายและจิตใจให้บริสุทธิ์ก่อนจะเข้าพบเทพเจ้านั่นเอง เดินต่อไปอีกนิด ก็จะเจอกับศาลเจ้าค่ะ



สำหรับศาลเจ้าแห่งนี้ สร้างขึ้นเพื่ออุทิศให้กับท่าน มิชิซามะ (Sugawara Michizane) นักวิชาการ นักกวี นักการเมือง ที่ได้รับการยกย่องให้เป็นเทพเจ้าแห่งการเรียนรู้ ท่านมิชิซามะเป็นผู้ที่มีความโดดเด่นด้านการเรียน และได้เข้ารับราชการในตำแหน่งสูง จนเป็นที่โปรดปรานของจักรพรรดิ แต่ภายหลังโดนขุนนางฝั่งตรงข้ามใส่ร้ายให้ออกจากตำแหน่ง และถูกเนรเทศมาที่เมืองดาไซฟู จากนั้นไม่นาน ท่านได้เสียชีวิตลง โดยในวันพิธีส่งศพและ

เคลื่อนย้ายศพของท่าน วัวที่ลากรถหูกอยู่ที่นี่และไม่ยอมไปไหน จึงได้มีการสร้างสุสานและศาลเจ้าเล็กๆ ขึ้น เพราะเชื่อกันว่า ท่านต้องการให้ฝังศพที่นี่ จากนั้นได้เกิดเหตุร้ายแรงขึ้นที่เมืองเกียวโต โดยเชื่อว่า เกิดจากความแค้นของดวงวิญญาณท่านมิชิซามะ ที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ทายาทของขุนนางฝั่งตรงข้ามจึงเดินทางมาขอขมา รวมทั้งสร้างศาลเจ้าใหม่ และภายหลังได้เปลี่ยนชื่อเป็น “ดาไซฟูเท็มมังกุ” ส่วนท่านมิชิซามะได้จุติใหม่ในฐานะเทพเจ้าชื่อว่า “เท็นจิน” (Tenjin)

ไม่น่าแปลกใจเลยนะ ว่าทำไมเราถึงเห็นผู้คนมากมายมากราบไหว้ขอพรที่ศาลเจ้าแห่งนี้ โดยเฉพาะบรรดานักเรียน นักศึกษา ที่มาขอพรให้สอบผ่านกันถ้วนหน้า ถ้ามีเวลาเหลือ แนะนำให้เดินชมบรรยากาศสวยๆ รอบๆ ศาลเจ้า และอย่าลืมแวะรูปปั้นวัว ที่ตั้งอยู่ตรงทางเข้าศาลเจ้ากัน ด้วยนะค่ะ เชื่อกันว่าถ้าได้ลูบหัวและขาของวัว จะโชคดี ประสบความสำเร็จ ทั้งเรื่องการเรียน และรักษาอาการเจ็บป่วยได้ด้วย ใครที่อยากแวะตรงนี้ และถ่ายรูปสวยๆ ต้องอดใจรอนิดนึง เพราะต่อคิวกันยาวมากค่ะ



ขอพรที่ศาลเจ้ากันแล้ว ก็ได้เวลามาเดินช้อปปิ้งตรงถนนทางเดินเข้าศาลเจ้า ที่เราเดินผ่านกันมาตอนแรกค่ะ ถนนแห่งนี้ มีทั้งร้านขายของที่ระลึก ร้านอาหาร ร้านขนม และที่สะดุดตาตั้งแต่เห็นครั้งแรก ต้องยกให้ร้าน Starbucks ที่ออกแบบโดดเด่นด้วยการใช้ไม้กว่า ๒,๐๐๐ ชิ้น ไขว้กันไปมาตั้งแต่หน้าร้านถึงด้านใน เป็นการผสมผสานศิลปะของชาวท้องถิ่นกับศิลปะร่วมสมัยได้อย่าง

ลงตัว Wow!

ไม่แปลกใจเลยนะ ว่าทำไมร้านนี้ ถึงติดอันดับ ๑ ใน ๑๐ สาขาของ Starbucks ที่น่าั่งที่สุดในโลก

มาถึงถิ่นกันแล้ว อีกหนึ่งอย่างที่ห้ามพลาดก็คือ “ขนมโมจิแป้งไส้ถั่วแดง” (Umegae Mochi) อันโด่งดังของที่นี่ค่ะ คนขายแต่ละร้านจะยื่นทำขนมให้ดูกันหน้าร้านเลย พอแป้งเสร็จ โมจิจะเกรียมมนิดๆ แต่แป้งด้านในนุ่มมากๆ ยิ่งกินตอนร้อนๆ อร่อยสุดๆ ไปเลย ถ้าเลือกไม่ถูกว่าจะซื้อร้านไหนดี ลองร้านที่คนต่อคิวเยอะๆ คุณะคะ



● ให้อำนาจพระนอนสัมฤทธิ์ใหญ่ที่สุดในโลก

ออกจากศาลเจ้าแล้ว ให้ขึ้นรถไฟไปลงสถานี Kido-Nanzoin-mae เพื่อไปยังจุดหมายปลายทางแห่งที่ ๒ ของเราที่เมืองซาซากุริ (Sasaguri) นั่นก็คือ วัดนันโซอิน (Nanzoin Temple) ที่มีพระนอนสัมฤทธิ์ (Bronze) ใหญ่ที่สุดในโลกค่ะ เมื่อออกมาจากสถานี จะเห็นสะพานอยู่ด้านซ้ายมือ ให้เดินข้ามสะพานและเดินตรงไปเรื่อยๆ จนเจอสามแยกให้เลี้ยวขวา เดินต่อมาอีกนิด ก็จะได้เห็นวัดอยู่ฝั่งตรงข้ามค่ะ



ภายในวัดมีให้ชมหลายอย่าง เริ่มตั้งแต่ทางเข้าที่มีตะเกียงหินตั้งเรียงตามทาง พระพุทธรูปที่ตั้งเรียงรายระหว่างทางเดิน ศาลเจ้าเล็กๆ รวมทั้งรูปปั้นเทพเจ้าฟุโดเมียวโอ (Fudo Myoo) ๑ ใน ๕ เทพเจ้าแห่งปัญญาของญี่ปุ่น ให้เราได้สักการะกัน ส่วนการไปยังไฮไลต์ของเราจะต้องเดินลอดอุโมงค์ที่อยู่ด้านข้างอาคารวัด เพื่อไปยังพระนอนค่ะ ภายในอุโมงค์ตกแต่งด้วยแผ่นภาพ



องค์พระเล็ก ๆ ที่นำมาเรียงต่อกัน และกลางอุโมงค์มีรูปปั้นเทพเจ้าแห่งความโชคดีทั้ง ๗ ของญี่ปุ่น ให้ขอพรกันด้วย (แอบกระซิบบอกนิดว่า ขึ้นชื่อเรื่องการขอโชคลาภมากๆ เลยนะคะ) ออกมาจากอุโมงค์แล้วเดินขึ้นบันไดอีกหน่อย ก็จะเจอกับพระนอนที่อยู่บริเวณลานกว้างแล้วค่ะ



สำหรับพระนอนองค์นี้ มีความยาวถึง ๔๑ เมตร สูง ๑๑ เมตร และหนักกว่า ๓๐๐ ตัน สร้างเสร็จในปี ๑๙๙๕ โดยเงินที่ใช้สร้างองค์พระ มาจากเจ้าอาวาสวัดนันโซอิน ที่ถูกลอตเตอรี่หลายครั้ง จึงทำให้วัดนี้โด่งดังเรื่องการขอพรเกี่ยวกับโชคลาภด้วย ถ้าเดินมาทางบริเวณป่าเท้าของพระนอน จะมีแกะสลักลอยเอาไว้ สื่อถึงหัวใจของคำสอนและความเมตตาของพระพุทธเจ้า ส่วนใครที่สนใจเครื่องรางของวัดนี้ เดินมาดูได้ที่บริเวณนี้เช่นกันค่ะ

วัดนี้ยังมีจุดเด่นที่ความเงียบสงบ และที่สำคัญ คือ ไม่ใช่สถานที่สำหรับการท่องเที่ยวแบบทั่วๆ ไป เพราะการแต่งตัว การทานอาหาร ห้ามถ่ายรูปบางแห่ง ห้ามใช้ไม้เซลฟี และไม่อนุญาตให้นักท่องเที่ยวที่เป็นหมู่คณะเข้าวัด เราจึงไม่เห็นกรู๊ปทัวร์มาลงที่นี่เลย ขอบอกว่า ถ้าใครไม่ทำตาม มีสิทธิ์โดนเชิญออกจากวัดได้ง่ายๆ เลยค่ะ

หวังว่าคุณผู้อ่านจะอิ่มอกอิ่มใจ พร้อมอัมบุบุญต้อนรับปีใหม่งานทุกคนนะคะ และเนื่องในโอกาสปีใหม่นี้ ขอให้คุณผู้อ่านวารสารที่ดินทุกท่านมีแต่ความสุข สุขภาพแข็งแรง และประสบความสำเร็จในเป้าหมายที่ตั้งไว้ ที่สำคัญอย่าลืมลงมือทำให้สำเร็จด้วยนะคะ ส่วนปีหน้าเราจะพาคุณผู้อ่านไปที่ไหนบ้าง ติดตามกันได้ใน “เที่ยว ชิม ช้อป” ฉบับปีหน้าฟ้าใหม่ Happy New Year ๒๐๒๒ ค่ะ.....

CAFÉ HOPPING กับการท่องเที่ยว

● ความหมายของ Café Hopping

Café Hopping เป็นการผสมผสานระหว่างของคำว่า Café หรือร้านกาแฟ (บางร้านมีการขายอาหารร่วมด้วย) กับ Hopping หรือการกระโดดเมื่อรวมกันแล้วจึงหมายถึง นักท่องเที่ยวที่เดินทางไปเที่ยวยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ แล้วมักจะเลือกร้านกาแฟสำหรับทานอาหารและถ่ายรูปมาเป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนการท่องเที่ยวในครั้งนั้นๆ



● ความเป็นมาของ Café Hopping

แรกเริ่มก่อนที่จะมีการท่องเที่ยวลักษณะ Café Hopping นั้น ประเทศไทยมีร้าน Café เกิดขึ้นมานานมากแล้ว โดยในอดีตมักจะนิยมเรียกกันติดปากว่า “สภากาแฟ” ซึ่งเป็นร้านกาแฟเล็กๆ ร้านหนึ่งที่ตั้งอยู่ในชุมชน มักจะเชื่อมโยงกับผู้คนในชุมชน ผู้คนเหล่านั้นจะเข้ามานั่งดื่มกาแฟแล้วพูดคุยกันในตอนเช้าก่อนจะแยกย้ายกันไปทำการเกษตรหรือค้าขาย นับเป็นสถานที่รวมตัวกันของเหล่าภูมิจิตในชุมชน โดยเฉพาะผู้สูงอายุเมื่อนักท่องเที่ยวต่างถิ่นเดินทางผ่านไปมาจึงมักจะแวะสถานที่แห่งนี้ เพื่อทานอาหารหรือดื่มกาแฟ และพูดคุยสอบถามกับคนในชุมชน เมื่อเวลาผ่านไปจวบจนปัจจุบัน สภากาแฟได้แปรเปลี่ยน จากเดิมที่เป็นสถานที่สาธารณะของชุมชน กลายเป็นสถานที่ที่มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการเข้ามามีบทบาทให้การทำธุรกิจ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีแหล่งท่องเที่ยวซึ่งได้รับความนิยมก็จะมี Café เปิดตามไปด้วย



● แรงจูงใจของนักท่องเที่ยวแบบ Café Hopping

๑. ร้านที่มีการตกแต่งสวยงาม วิวและบรรยากาศดี เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการถ่ายภาพ

๒. เครื่องดื่มรสชาติอร่อยและจัดแต่งได้ดี สามารถนำไปถ่ายภาพได้ ทางร้านจะต้องสร้างความพิเศษเฉพาะขึ้นมา อาทิ การคิดค้นสูตรเครื่องดื่มแบบใหม่ เช่น กาแฟผสมน้ำส้มโอ กาแฟผสมน้ำทับทิม เป็นต้น ผู้ประกอบการจะต้องพยายามหาจุดขายให้แตกต่างจากร้านอื่น

● ข้อจำกัดของการท่องเที่ยวแบบ Café Hopping

นักท่องเที่ยวที่ได้ถ่ายรูปกลับไปแล้ว มักจะไม่กลับมาบริโภคซ้ำหรือกลับมาใช้บริการค่อนข้างน้อย หากเครื่องดื่มที่ร้านนั้นไม่ได้มีรสชาติดีจริงจนหาทานไม่ได้อีก ในขณะที่ทางร้านเองได้ลงทุนค่าตกแต่ง ดัดแปลงทางภูมิสถาปัตย์ไปแล้ว ประกอบกับการที่ Café ไม่ได้ยึดโยงกับชุมชนเหมือนในอดีต เมื่อสถานที่ท่องเที่ยวบริเวณนั้นหมดความนิยมไปแล้ว ในระยะยาวจะทำให้ร้านมีผลประกอบการขาดทุนและต้องเลิกกิจการไปในที่สุด

● แนวโน้มการเติบโตในอนาคตของการท่องเที่ยวแบบ Café Hopping

หากประชากรส่วนใหญ่ยังเสพสื่อ Social media ร้าน Café ก็ยังสามารถเกิดขึ้นและเติบโตขึ้นได้อีกเรื่อยๆ โดยเฉพาะในปัจจุบันที่เกิดปัญหาการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา-19 (COVID-19) ทำให้ประชาชนบางส่วนตงงานจึงเลือกที่จะกลับภูมิลำเนาในต่างจังหวัด หากในพื้นที่นั้นมีแหล่งท่องเที่ยวอยู่ กลุ่มคนเหล่านี้ก็มักจะเปิดร้านกาแฟหรือร้านอาหาร ปรับแต่งร้านให้เข้ากับสถานที่ มีความสวยงาม น่านั่ง ดึงดูดนักท่องเที่ยว



ที่มา : อาจารย์ธนวัฒน์ เพชรพันธ์ อาจารย์ประจำสาขาวิชาการท่องเที่ยว
 คณะการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมบริการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
เข้าถึงได้จาก : <https://tourism.utcc.ac.th/cafe-hopping-กับการท่องเที่ยว/>

Plant Based Food ทางเลือกใหม่ของคนรักสุขภาพและใส่ใจสิ่งแวดล้อม

โดย นางสาวกนิษฐนันท์ พงษ์วิจิตร
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
กลุ่มแผนงานและยุทธศาสตร์ กองแผนงาน



ในปัจจุบันนี้ คนส่วนใหญ่เริ่มตระหนักและให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพมากยิ่งขึ้น และเห็นว่าอาหารที่เรารับประทานอยู่ทุกวันนี้ เป็นที่มาหรือบ่อเกิดของโรคไม่ติดต่อหลากหลายชนิด ไม่ว่าจะเป็นโรคหัวใจ โรคเบาหวาน ความดันโลหิตสูง และอื่นๆ อีกมากมาย จึงทำให้หลายคนหันมาใส่ใจกับการเลือกรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ต่อร่างกายเพิ่มมากขึ้น เหมือนคำกล่าวที่ว่า “กินอะไรก็ได้ อย่างนั้น you are what you eat”

คนที่รักสุขภาพ อยากมีสุขภาพดี มีอายุยืนยาววิ่งเล่นกับลูกหลานได้ในอนาคต ไม่ใช่อายุยืนแบบผู้ป่วยติดเตียงช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ เป็นภาระแก่ลูกหลาน ทำให้เกิดเป็นเทรนด์ (Trend) อาหารเพื่อสุขภาพ อาหารเสริมสำหรับคนที่ไม่ออกกำลังกาย อยากสุขภาพดี เกิดขึ้นมากมาย หนึ่งในเทรนด์อาหารของคนรักสุขภาพที่มาแรงใน ค.ศ. นี้ คงหนีไม่พ้น Plant Based Food

ในปีที่ผ่านมาอุตสาหกรรมอาหารมีการเติบโตและพัฒนาอย่างรวดเร็ว มีการผลิตเปลี่ยนแปลงเทรนด์การบริโภคใหม่ๆ อยู่ตลอดเวลา ซึ่งแนวโน้มที่น่าจับตามองอย่างหนึ่ง คือ การเปลี่ยนแปลงของอาหารที่ดีต่อสุขภาพ และการสร้างความยั่งยืนให้แก่โลกใบเล็กๆ ของเรา ด้วยเทรนด์การบริโภคอาหารที่เน้นพืชเป็นหลัก หรือ Plant Based Food หลายคนอาจจะคุ้นเคยกับอาหารมังสวิรัต อาหารเจ แล้ว **Plant Based Food ละ คืออะไร???**

Plant Based Food คือ อาหารที่ทำมาจากพืช ผัก ผลไม้ เห็ดต่างๆ รวมไปถึงธัญพืช และถั่ว เป็นหลัก ประมาณ ๙๕% นั่นเอง ซึ่งไม่ใช่ทั้งอาหารเจ อาหารมังสวิรัต หรือวีแกน (Vegan) แต่อย่างใด ซึ่งเป็นทางเลือกใหม่ของผู้ที่ต้องการลดการบริโภคเนื้อสัตว์ โดยเน้นใช้โปรตีนจากพืช เพื่อทำเป็นอาหาร แต่งสีธรรมชาติจากพืช และใช้น้ำมันจากพืช เพื่อเพิ่มความชุ่มฉ่ำของเนื้อสัมผัส เพื่อให้รสชาติและเนื้อสัมผัสของอาหารที่ทำมาจากพืชนั้น อร่อยใกล้เคียงกับเนื้อสัตว์จริงๆ โดยทั้งหมดถูกคิดค้นขึ้น ภายใต้แนวคิดด้านสุขภาพและสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมามี Plant-based หลายรูปแบบมาก ไม่ว่าจะเป็น Plant-based จาก นมไข่ เนื้อสัตว์ เนย ชีส ไอศกรีมและอื่นๆ อีกมากมาย ที่สร้างสรรค์ขึ้นเพื่อที่จะได้ไม่ต้องไปเบียดเบียน

ผลิตภัณฑ์จากเนื้อสัตว์ หรืออุตสาหกรรมที่สร้างความลำบากให้กับสัตว์นั่นเอง โดยวัตถุดิบในการทำ Plant based Food ก็เน้นผลิตภัณฑ์จากพืชมาสังกัดเป็นหลัก ถ้าเจาะลึกลงไปถึงพวก Plant based Meat ก็ใช้โปรตีนจากพืชจำพวกถั่ว หรือเห็ด เพื่อเป็นการเพิ่มทั้งรสชาติ รูปลักษณ์และรสสัมผัสให้เหมือนเนื้อสัตว์มากขึ้น ส่วน Plant based Milk ก็ทำมาจากน้ำนมข้าวโพด น้ำนมอัลมอนต์ น้ำนมถั่วเหลือง และน้ำนมจากถั่วประเภทอื่นๆ



ที่สามารถแปรรูปออกมาได้หลากหลาย ด้วยความที่อาหารเหล่านี้ทำมาจากพืชเป็นหลัก จึงทำให้คุณค่าทางโภชนาการนั้นออกมาค่อนข้างดี เหมือนกินผัก ผลไม้เลย และมีไขมันต่ำ แต่ในขณะเดียวกันก็ยังได้โปรตีนสูงจากการสกัดออกมาจากพืชจำพวกถั่วได้ ซึ่งทุกวันนี้อาหารในรูปแบบ Plant based Food ก็จะมีทั้งแบบที่เป็นวัตถุดิบ เพื่อให้ผู้บริโภคซื้อไปปรุงเอง กับรูปแบบที่ปรุงสำเร็จแล้ว

ดังที่ได้เกริ่นไว้ในตอนต้นว่า ปัจจุบันผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับการรับประทานอาหารที่ดีต่อสุขภาพ หลายคนเริ่มมีไลฟ์สไตล์การรับประทานอาหารแบบ Flexitarian คือ การเลือกที่จะลดการบริโภคเนื้อสัตว์ลงในบางโอกาส เช่น วันเกิด วันพระ เป็นต้น ส่งผลให้อาหารจากพืช Plant Based Food เป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับผู้บริโภคยุคใหม่ โดยมีข้อมูลพบว่าถั่วบางชนิด เช่น ถั่วเหลืองจัดเป็นโปรตีนที่สมบูรณ์



กล่าวคือ มีกรดอะมิโนที่จำเป็นต่อร่างกายครบถ้วน ดังนั้น การเลือกรับประทานอาหารจากพืช ควรเลือกรับประทานให้มีความหลากหลายเพื่อให้ได้รับสารอาหารที่เพียงพอ ขอแนะนำสำหรับการทานโปรตีนให้เพียงพอ คือ ควรได้รับโปรตีน ๑ กรัม ต่อน้ำหนักตัว ๑ กิโลกรัม เนื่องจากร่างกายต้องใช้โปรตีนในการเสริมสร้างกล้ามเนื้อ ซ่อมแซมร่างกาย และใช้เป็นพลังงาน เมื่อถึงคราวจำเป็น Plant Based Food จึงเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้รักสุขภาพ



ประโยชน์ของการกินแบบ Plant Based Food

การกินแต่พืช ผัก ผลไม้ มีข้อดี หลายอย่าง อย่างแรก คือ ไม่ต้องกังวลเรื่องแคลอรี น้ำหนักตัว เพราะพืชผัก ผลไม้ ธัญพืชต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นรับประทานมากแค่ไหน ก็ไม่อ้วนอย่างแน่นอน นอกจากประโยชน์ที่ได้ในเรื่องของน้ำหนักตัวแล้ว การรับประทานอาหารแบบ Plant Based Food ยังมีประโยชน์หลายอย่าง ดังนี้

❖ **ดัชนีมวลกาย (Body Mass Index หรือ BMI) ลดลง :** เป็นที่รู้กันดีว่า BMI เป็นค่าความหนาของร่างกาย ใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินภาวะอ้วนหรือผอมในผู้ใหญ่อายุ ๒๐ ปีขึ้นไป การกินแต่ผัก และหลีกเลี่ยงเนื้อสัตว์ นม ไข่ และไขมันต่างๆ จะทำให้น้ำหนักลดลง ส่งผลให้ค่าดัชนีมวลกาย BMI ลดลงด้วย จากผลการวิจัยพบว่าผู้ที่กินแบบ Plant Based มีดัชนีมวลกายน้อยกว่า และเสี่ยงต่อโรคอ้วน โรคเบาหวาน และโรคหัวใจน้อยกว่าคนกินเนื้อสัตว์ ผลการศึกษาในปี ๒๐๑๘ ได้เลือกบุคลากรเข้าร่วม ๗๕ คน ที่มีปัญหาเรื่องน้ำหนักเกินและโรคอ้วน เลือกว่าจะกินแต่พืชผัก หรือจะกินเนื้อสัตว์เหมือนเดิม ผลปรากฏว่า ๔ เดือนต่อมา คนที่เลือกกินพืชผักสามารถลดน้ำหนักลงได้ ๖.๕ กิโลกรัม และยังสามารถกำจัดไขมัน และส่งผลต่อปัญหาเรื่องอินซูลินได้มากกว่าคนที่กินเนื้อสัตว์

❖ **ระดับโคเลสเตอรอลในเลือดลดลง :** อาหารจำพวกเนื้อสัตว์ นม ไข่ อาหารทะเล และไขมัน เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ระดับโคเลสเตอรอลในเลือดสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ฉะนั้น การหลีกเลี่ยงการรับประทานอาหารจำพวกเนื้อสัตว์ นม ไข่ อาหารทะเล และไขมัน แต่เปลี่ยนมารับประทานอาหารแบบ Plant Based Food ที่เน้นรับประทานพืชผัก ผลไม้ ธัญพืชต่างๆ ย่อมช่วยให้ระดับโคเลสเตอรอลในเลือดลดลงได้

❖ **ระดับน้ำตาลในเลือดลดลง :** Plant Based Food เป็นการรับประทานอาหารที่หลีกเลี่ยงการปรุงแต่ง การแปรรูปให้น้อยที่สุด นอกเหนือจากหลีกเลี่ยงการรับประทานเนื้อสัตว์ นม ไข่ อาหารทะเล

และไขมันแล้ว ข้อห้ามที่สำคัญอีกอย่างของการรับประทาน Plant Based Food คือ อาหารที่ปรุงแต่งรสชาติขัดสีต่างๆ เป็นการรับประทานอาหารที่เป็นธรรมชาติ จึงเป็นการหลีกเลี่ยงการรับประทานอาหารรสจัด หวานจัด เค็มจัดต่างๆ ด้วย การรับประทานน้ำตาลจึงลดลง ทำให้ระดับน้ำตาลในเลือดลดลงตามไปด้วย

❖ ระบบเผาผลาญดีขึ้น : งานวิจัยพบว่า ร่างกายคนเราเหมาะกับการรับประทานพืชผักมากกว่าเนื้อสัตว์ ในร่างกายมนุษย์สามารถย่อยพืชได้ดีกว่าเนื้อสัตว์ และในผัก ผลไม้สด จะมีเอนไซม์และวิตามิน ที่ช่วยให้ระบบเผาผลาญทำงานได้ดีขึ้น นอกจากนี้พืชรากพืชไม่ขัดสี ก็ช่วยให้ระบบเผาผลาญดีขึ้นเช่นกัน

❖ ลดความเสี่ยงต่อการเกิดโรคไม่ติดต่อต่างๆ : เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า อาหารจำพวกเนื้อสัตว์ เนื้อแดง อาหารแปรรูปต่างๆ เป็นบ่อเกิดของโคเลสเตอรอล และไขมันไม่ดี LDL ซึ่งทำให้เกิดภาวะหลอดเลือดแดงแข็งตัวได้ และเป็นที่มาของโรคไม่ติดต่อมากมายหลายประเภท อาทิ โรคหัวใจ โรคเบาหวาน โรคอ้วนลงพุง โรคความดันโลหิตสูง โรคหลอดเลือดสมอง และโรคมะเร็ง

❖ ชะลอกระบวนการเสื่อมและการชราของร่างกาย : การรับประทานอาหารที่มีไขมันสูงมากเกินไป จะก่อให้เกิดอนุมูลอิสระ และภาวะการอักเสบขึ้นภายในร่างกาย โดยเฉพาะไขมันทรานส์ เช่น เนยเทียม ครีมเทียม และของทอดที่มีการทอดด้วยน้ำมันซ้ำ รวมถึงไขมันอิ่มตัว ไขมันที่มาจากสัตว์ น้ำมันมะพร้าว น้ำมันปาล์ม กะทิ เป็นต้นตัวกระตุ้นให้เกิดสารเร่งแก่ได้มาก อีกทั้งไขมันอิ่มตัวที่แฝงอยู่ในเนื้อสัตว์ อาหารแปรรูปต่างๆ เช่น ไส้กรอก กุนเชียง หมูยอ แฮม เบคอน เป็นต้น ไขมันเหล่านี้จะแทรกซึมลงไปตามเซลล์ผิวหนัง ทำให้เกิดความเสื่อมของเซลล์ในร่างกาย ดังนั้น การรับประทาน Plant Based Food จึงเป็นการช่วยให้กระบวนการเสื่อมและการชราของร่างกายลดลง ร่างกายเราก็จะแข็งแรง ความเสี่ยงต่อการเกิดโรคไม่ติดต่อก็จะลดลง ช่วยชะลอความเหี่ยวและแก่ชราลงด้วย

นอกจากเหตุผลด้านสุขภาพแล้ว ยังมีอีกเหตุผลที่ทำให้อาหารจากพืช น่าจับตามองกว่าเทรนด์อาหารอย่างอื่นทั่วไป คือ ความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม เพราะการผลิตและบริโภคอาหารที่ผลิตจากพืชมีส่วนช่วยลดโลกร้อนได้ รวมไปถึงยังเป็นการให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิภาพของสัตว์ด้วยเช่นกัน

การรับประทาน Plant Based Food สามารถช่วยโลกได้อย่างไร ??? มิงานวิจัยจากมหาวิทยาลัย Oxford ว่า อาหารแบบ Plant based จะช่วยลดปัญหาสิ่งแวดล้อมในระยะยาว เนื่องจากการทำปศุสัตว์นับเป็นปัจจัยอันดับต้นๆ ที่ก่อให้เกิดสภาวะเรือนกระจกและทำให้โลกร้อนมาจนถึงทุกวันนี้ การทำปศุสัตว์เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้มีการตัดไม้ทำลายป่า เพื่อนำที่ดินมาใช้ในภาคการเกษตรกรรมปลูกพืชสำหรับใช้เป็นอาหารกับให้การทำปศุสัตว์ แต่ในทางกลับกันการทำเกษตรกรรมจากพืชนั้นจะเป็นประโยชน์ต่อโลกมากกว่า นอกจากจะช่วยลดภาวะเรือนกระจกได้ ยังลดพื้นที่การใช้งานได้ถึง ๗๐% ลดการใช้น้ำได้ถึง ๕๐% และยังเป็นการช่วยส่งเสริมการบริโภคสินค้าจากท้องถิ่น ช่วยเศรษฐกิจท้องถิ่นได้อีกทางหนึ่ง อีกทั้งยังสามารถช่วยลดการบริโภคอาหารที่มาจากกระบวนการของโรงงานได้อีกด้วย ทำให้ผู้คนที่ไม่ใส่ใจในเรื่องของสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนวิถีการบริโภคกันมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยกันลดมลพิษและสภาวะต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับโลกของเรา



เมื่อนับข้อดีของ **Plant Based Food** ได้แล้ว ก็ลองเปลี่ยนมารับประทานพืช ผัก ผลไม้ให้มากขึ้น จะได้ไม่เป็นคนตกเทรนด์กันเถอะ.....

น้ำสมุนไพรยอดฮิตกับเชื้อ COVID-19

สถานการณ์การระบาดของเชื้อ COVID-19 ในปัจจุบัน คงปฏิเสธไม่ได้ว่าการแพร่กระจายนั้นเร็ว และเป็นวงกว้าง ความหวังที่จะลดการติดเชื้อก็คือวัคซีน และยารักษาโรคที่จะสามารถหยุดยั้ง ลดจำนวนผู้ติดเชื้อ และลดความรุนแรงให้แก่ผู้ป่วยที่ติดเชื้อ COVID-19 ได้

ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศต่างมุ่งมันที่จะคิดค้นพัฒนาทั้งวัคซีน และยารักษาโรคจนในขณะนี้ เราก็ได้วัคซีนจาก



น้ำดื่มแก้ไอ : แก้อาการไอ แก้หวัด

หลากหลายผู้ผลิตที่มีประสิทธิภาพในระดับหนึ่งเพื่อป้องกัน หรือลดความรุนแรงเมื่อได้รับเชื้อ COVID-19 แต่ทั้งนี้ในหลายประเทศ รวมทั้งประเทศไทยยังคงไม่หยุดคิดค้นยาสำหรับรักษาผู้ติดเชื้อ COVID-19 ทั้งการทดลองรักษาด้วยยาต้านไวรัสต่างๆ ที่เคยผลิตออกมาใช้กับไวรัสตัวอื่น แต่นำมาลองรักษากับผู้ป่วย COVID-19 ซึ่งใช้ร่วมกับยาอื่นๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ในการรักษา รวมทั้งการคิดค้นหาสารสกัดต่างๆ จากพืชที่มีมากตามท้องถิ่น หรือเป็นวัตถุดิบที่มีตามครัวเรือน และเหตุผลของการหยิบยกน้ำสมุนไพรไทยมาศึกษาหาข้อมูลในการทดลองผลิตเป็นยาต้านไวรัสนี้เอง ทำให้คนไทยมองเห็นถึงความสำคัญของวัตถุดิบที่มีในบ้านเรา

ด้วยงานวิจัยสมุนไพรไทยที่หลากหลาย ทำให้คนไทยหันมาสนใจศึกษาหาข้อมูลสรรพคุณสมุนไพรไทยมากขึ้น เพราะอาจจะเป็นทางเลือกที่ดีอีกทางหนึ่งสำหรับคนไทย หากมองเข้าไปในครัวบ้านเราเอง วัตถุดิบที่ใช้ปรุงอาหารบางอย่าง นอกจากจะทำให้อาหารของเรามีกลิ่นรสสัมผัสที่ดีแล้ว บางอย่างก็เป็นสมุนไพรที่เรากินอยู่แทบทุกวัน ไม่ว่าจะเป็นหัวหอมแดง กระเทียม กระชาย ชিং ข่า ตะไคร้ เป็นต้น และสมุนไพรไทยเหล่านี้ก็มีสรรพคุณหลักคล้ายๆ กัน คือ ช่วยบรรเทาอาการไอ แก้หวัด คัดจมูก นอกจากนี้ยังมีสารสำคัญ อาทิ เควอซีติน (quercetin) เคมเฟอรอล (kaempferol) อัลลิซิน (Allicin) จินเจอรอล (gingerol) ที่มีส่วนช่วยด้านการอักเสบ และเสริมสร้างระบบภูมิคุ้มกัน ไม่แปลกที่คนไทยจะนำมาประยุกต์ใช้กับสถานการณ์ในเวลานี้ และอีกหนึ่งความภาคภูมิใจเมื่อนักวิจัยไทย จากคณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล ได้ศึกษาค้นคว้าจนพบว่าสารสกัดที่ได้จากกระชายขาว ได้แก่ แพนดูราทินเอ (Panduratin A) และพินอสโตรบิน (Pinostrobin) สามารถยับยั้งการเจริญเติบโตของเชื้อไวรัส COVID-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่ถึงอย่างนั้น การค้นคว้านี้ยังคงอยู่ภายใต้การทดลอง เพื่อพัฒนาให้มีความปลอดภัยมากขึ้น หากต้องนำมาใช้กับผู้ป่วยจริงๆ

เมื่อเรารู้ถึงประโยชน์ของสมุนไพรไทยอย่างนี้แล้ว ทำให้ทุกวันนี้มีหลายคนดัดแปลงสมุนไพรไทยออกมาเป็นเครื่องดื่มที่มีการปรุงแต่งกลิ่นรสเพื่อให้ดื่มง่ายขึ้น เพื่อหวังป้องกันโรค หรือเสริมสร้างภูมิคุ้มกันจริงๆ แล้ว การที่เราจะดื่มน้ำสมุนไพรนั้นก็คงจะไม่ผิด เพียงแต่เราควรศึกษาถึงปริมาณที่ควรบริโภคของสารสำคัญที่มีในวัตถุดิบนั้น เพราะอะไรที่มากเกินไปก็มักจะก่อให้เกิดโทษด้วยเช่นกัน และสารบางอย่างก็อาจจะมีอันตรกิริยากับยาบางตัว ที่ส่งผลต่อต้าน หรือเพิ่มฤทธิ์ของยา ซึ่งจะส่งผลเสียกับบุคคลนั้นๆ มากกว่าได้ประโยชน์ อีกทั้งเมื่อนำมาปรุงแต่งเป็นเครื่องดื่มที่ผสมน้ำผึ้ง หรือน้ำตาล ก็อาจจะส่งผลเสียกับผู้ป่วยบางกลุ่ม อย่างเช่นผู้ป่วยเบาหวาน เมื่อทำให้รสชาติดีขึ้นผู้ป่วยก็จะกินได้มากขึ้น ส่งผลให้ระดับน้ำตาลในเลือดสูงขึ้นด้วย

หากพิจารณาถึงการป้องกัน หรือการเสริมสร้างภูมิคุ้มกัน อาจทำให้เรามองหาแต่ข้อดีของ วัตถุดิบนั้นๆ จนลืมนึกถึงปริมาณที่สามารถบริโภคได้อย่างปลอดภัยจนกลายเป็นโทษแทน และจะดีกว่าไหม



น้ำกระชายปั่น : บำรุงร่างกาย เพิ่มความสดชื่น

ถ้าเราเปลี่ยนสมุนไพรเหล่านั้นให้มาเป็นส่วน ประกอบหนึ่งในอาหารเพื่อเพิ่มกลืนรสสัมผัสที่ดี ให้กับอาหาร เพราะกลืนรสสัมผัสที่ดีจะช่วยให้ เราใช้เครื่องปรุงน้อยลง ร่วมกับการกินอาหาร ให้ครบ ๕ หมู่ เพื่อให้เราได้คุณค่าทางอาหาร ที่ครบถ้วน ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ และ พักผ่อนให้เพียงพอ เชื่อได้ว่าเมื่อร่างกายเรา แข็งแรง เราก็จะมีภูมิคุ้มกันที่ดีได้ค่ะ



ที่มาของข้อมูล : ดร.วนะพร ทองโหม นักวิชาการโภชนาการ กลุ่มสาขาวิชาโภชนศาสตร์

คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

เข้าถึงได้จาก : <https://med.mahidol.ac.th/atrama/issue041/healthy-eating>

"ชีวิต" ไม่มีอะไรแน่นอน
ความสุขของตอนนี้จึงสำคัญ
แต่ต้องสุขอยู่ในศีลในธรรม มิฉะนั้น
อาจจะทุกข์แสนสาหัสตามมา
มีสติปัญญารักษาจิตอยู่เสมอ
ถ้าทำวันนี้ให้ถูกต้องดีงามแล้ว
ก็ไม่ต้องกังวลอะไรกับวันพรุ่งนี้



พระอาจารย์ดม อภิวโร

อธิบดีกรมที่ดิน วางพวงมาลา เนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต
พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร



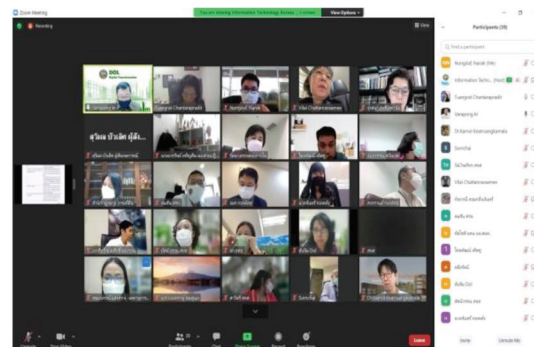
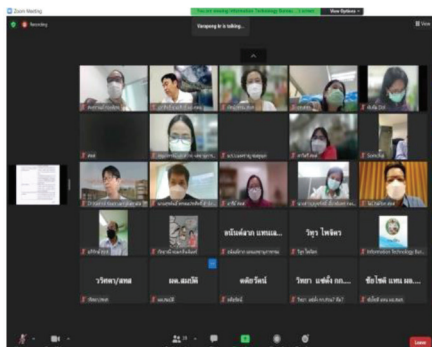
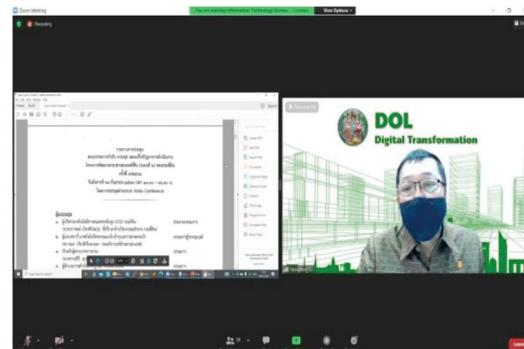
นายนิสิต จันทน์สุมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน วางพวงมาลา เนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต
พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
พร้อมกล่าวน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณ โดยมีคณะผู้บริหารกรมที่ดินร่วมในพิธี
เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๔ ณ ลานอเนกประสงค์ ชั้น ๒ กรมที่ดิน

อธิบดีกรมที่ดิน เข้าร่วมประชุมรับมอบนโยบายและชี้แจงข้อราชการสำคัญของปลัดกระทรวงมหาดไทย ผ่านระบบวีดิทัศน์ทางไกล



นายนิสิต จันทน์สวรงค์ อธิบดีกรมที่ดิน และคณะผู้บริหารกระทรวงมหาดไทย เข้าร่วมประชุมรับมอบนโยบายและชี้แจงข้อราชการสำคัญของปลัดกระทรวงมหาดไทย ผ่านระบบวีดิทัศน์ทางไกล โดยมี นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานการประชุม เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุมราชูปถัมภ์ ชั้น ๒ อาคารดำรงราชานุภาพ ศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุม และแก้ไขปัญหาการดำเนินงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒ ของกรมที่ดิน) ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๔



นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุม และแก้ไขปัญหาการดำเนินงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒ ของกรมที่ดิน) ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๔ โดยการประชุมผ่านระบบ Video Conference

ปริญญาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน ร่วมประชุมกับคณะกรรมการที่ดิน ทรพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อชี้แจงและแสดงความเห็น กรณีปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย และการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาตของโครงการศรีพันวา รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต



นายณรงค์ สืบตระกูล ที่ปริญญาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน ร่วมประชุมกับคณะกรรมการที่ดิน ทรพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อชี้แจงและแสดงความเห็น กรณีปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาตของโครงการศรีพันวา รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต ผ่านระบบ Zoom เมื่อวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมการพิจารณาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔



นายเปสิยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานประชุมการพิจารณาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

๖๔ ภาพเล่าเรื่อง

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๔



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓/ ตุลาคม ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการใช้จ่าย
เงินสนับสนุนของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๔



นายเสวี จิระสวน รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการใช้จ่าย
เงินสนับสนุนของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๔
ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

