

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖ ฉบับที่ ๖ เดือน พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๓



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 : นางอภิวรรณ สวัสดิ์

นางสาวอัจฉรา อุ๋นใจ

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพย์มนตรี

นายวัชร มาลัยมาตร นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์

นายขวัญชัย อรัญเวช นายประภัทร์ รื่นภาคเพชร

นายวิชัย ทองฤทธิ์ นายคุณากร ทวีทรัพย์ผล

นายสงวน มณีรัตนศักดิ์ นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ

นางอนุช กาญจนาลัย ว่าที่ร้อยตรี จิราวุฒิ มหาธานีกะ

นางสาวญาณารินทร์ แข็งแรง

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร นางสาวธนรัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์ นางสาวเพ็ญลักษณ์ จิณณฉัตร

นางสาวปิยะนุช เพ็ญแก้ว นางสาวสุภาลักษณ์ ภารกุล

นางสาวประภาพร พิมพ์ปิง นางสาวพนิดา เต็งทับทิม

นางสาวสุจิตตรา กรณโคกกรวด

สถานที่ติดต่อ

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๕๙

email : follow.land2559@gmail.com

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน

เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ

กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

ปทบรรณาธิการ

วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๖ ประจำเดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๓ ฉบับนี้ ตรงกับวันคล้ายวันพระบรมราชสมภพพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร รวมถึงเป็นวันชาติ และวันพ่อแห่งชาติ อีกทั้ง ยังเป็นเดือนแห่งการส่งท้ายปีเก่า และเป็นช่วงเวลาแห่งการเริ่มต้นศักราชใหม่อีกด้วย กองบรรณาธิการขอเชิญชวนผู้อ่านร่วมรำลึกถึงความสุขที่พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร เคยพระราชทานให้ชาวไทยทุกปีใหม่ นั่นคือ ส.ค.ส. พระราชทาน เพื่อส่งความสุขให้แก่พสกนิกรของพระองค์ และกลายเป็นสิ่งที่คนไทย เฝ้ารออยู่ทุกวันขึ้นปีใหม่

วารสารที่ดินฉบับนี้ ในคอลัมน์หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง ได้นำเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์การขอก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ การจดทะเบียน และการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การกำหนดประเภทนิติกรรมและการจดทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ การกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ หรือการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ รวมทั้ง บทความเกี่ยวกับ “ที่ดิน” อีกหลายเรื่อง อาทิ การศึกษาเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด และคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด เพื่อให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ศึกษาไว้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและประชาชนที่สนใจ

นอกจากนี้ ยังมีสาระดีๆ อีกมากมายรวมไว้ในเล่ม อาทิ คอลัมน์ความรู้คู่สุขภาพ ได้มีการแนะนำวิธีการรักษา รวมถึงการเลือกรับประทานอาหารสำหรับผู้ที่เป็นโรคไตเรื้อรัง และข้อดี ข้อเสีย ของการใช้หม้อทอดไร้น้ำมัน (air fryer) ที่กำลังได้รับความนิยมในปัจจุบัน โดยกองบรรณาธิการหวังเป็นอย่างยิ่งว่า จะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัยทันเหตุการณ์ ให้พี่น้องชาวดิน และสมาชิกวารสารที่ดินได้ศึกษา รวมถึงไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

นริสรา มัลลย์พงษ์
ผู้อำนวยการกองแผนงาน
บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๖ เดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๓



๕ วันพอ ๒๕๖๓ รำลึกถึงความสุขพระราชทาน
ความสุขในความทรงจำ

เรื่องน่ารู้...

๑๓ กรณีศึกษาเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๑๔ คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน
และกฎหมายอาคารชุด

๒๑ eMENSUR ระบบติดตามแห่งชาติ

ข้อคิด...

๒๓ การให้โอกาสคน

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

๒๔ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

๕๑ น้ำ

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

๕๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔ ลงวันที่ ๑๑
พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอ
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จาก
หลักฐาน ส.ค. ๑ ดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๔
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

๖๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๘๐ ลงวันที่ ๑๒
พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง คู่มือการกำหนดสิทธิในการ
ถือครองที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว

๖๓ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔
ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง กฎกระทรวงการขอ
ก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรม เกี่ยวกับ
ทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทน
หนังสือรับรองและการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ รวม ๒ ฉบับ

๖๔ หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๕๕๔
ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง ระเบียบกระทรวง
การคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน
การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

๖๖ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๙๐๖๕
ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย
การจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และ
การจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓

๖๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๙๐๓๖ ลงวันที่ ๑๖
ธันวาคม ๒๕๖๓ เรื่อง กำชับแนวทางการปฏิบัติ กรณีผู้มายื่น
คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

๓/๐ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๙๐๙
ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติการใช้ใบต่อ
หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และใบต่อสารบัญจดทะเบียน
หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

๓/๕ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑ ลงวันที่
๕ มกราคม ๒๕๖๔ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการออกใบแทน
หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และการจัดทำหนังสือรับรอง
ทรัพย์สินสิทธิขึ้นใหม่ กรณีฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย
หรือชำรุดในสาระสำคัญ

ลานกวี...

๔๐ อุ่นไอรัก

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

๔๑ คนไทยค้นหาอะไรมากที่สุดในปี ๒๕๖๓

ความรู้คู่สุขภาพ...

๔๔ เป็นโรคไตเรื้อรัง ไปต่ออย่างไร (ตอนที่ ๒)

๔๕ ใช้หม้อทอดไร้น้ำมัน เสี่ยงต่อมะเร็งจริงหรือ?

ได้รู้มธรรมะ...

๙๐ ความสุข

ภาพเล่าเรื่อง...

๙๑ ภาพผู้บริหาร ประจำเดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๓



นายเสวี จิระเสวี
รองอธิบดีกรมที่ดิน

ประวัติโดยสังเขปรองอธิบดีกรมที่ดิน

- **เกิด** ๒๓ เมษายน ๒๕๐๔
- **การศึกษา**
 - มัธยมศึกษาตอนปลายที่โรงเรียนวัดมกุฏกษัตริย์
 - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- **การอบรม**
 - หลักสูตรเทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ ๒
 - หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.) ของกรมที่ดิน รุ่นที่ ๓๐
 - หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) ของกระทรวงมหาดไทย รุ่นที่ ๖๓

● ประวัติการทำงาน

- พ.ศ. ๒๕๓๐ นักวิชาการที่ดิน ระดับ ๓ สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
- พ.ศ. ๒๕๓๒ ช่วยราชการกองออกเอกสารสิทธิที่ดิน ปฏิบัติหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- พ.ศ. ๒๕๔๑ หัวหน้างานแก้ไขปัญหาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
- พ.ศ. ๒๕๔๒ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา
- พ.ศ. ๒๕๔๒ หัวหน้าฝ่ายแก้ไขปัญหาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
- พ.ศ. ๒๕๔๓ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ - พิจิตร
- พ.ศ. ๒๕๔๐ นักวิชาการที่ดิน ๘ว. สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
- พ.ศ. ๒๕๔๒ รักษาการในตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง
- พ.ศ. ๒๕๔๔ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง
- พ.ศ. ๒๕๔๖ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์
- พ.ศ. ๒๕๔๗ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
- พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๖๓ ผู้ตรวจราชการกรม (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๖๒ หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม)

● ประสบการณ์ทำงาน

- เป็นผู้ชำนาญการ ประจำคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการทุจริต สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๑
- เป็นนักวิชาการ ประจำคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการทุจริต สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๒
- เป็นนักวิชาการ ประจำคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการทุจริต สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๓
- เป็นคณะทำงานของรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายสุพล พองงาม) (สมัยรัฐบาลนายสมัคร สุนทรเวช)
- เป็นนักวิชาการ ประจำคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการทุจริต สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔
- เป็นเลขานุการ ประจำคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการทุจริต สภาผู้แทนราษฎร ชุดปัจจุบัน



วันพอ ๒๕๖๓ รำลึกถึงความสุขพระราชทาน ความสุขในความทรงจำ



ใน “วันพ่อ ๒๕๖๓” นี้ ขอชวนผู้อ่านรำลึกถึงความสุขที่พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร เคยพระราชทานให้ชาวไทยทุกปีใหม่

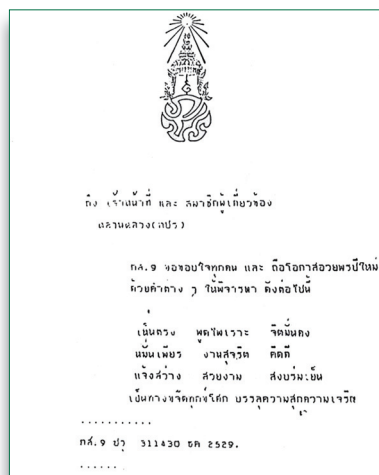
วันที่ ๕ ธันวาคม ยังคงเป็น “วันพ่อ” ของชาวไทยเสมอ และเราทุกคนร่วมระลึกถึงพระราชกรณียกิจต่างๆ ที่ผ่านมาของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร สำหรับสิ่งหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันที่ชาวไทยเฝ้ารอ นั่นคือ ส.ค.ส. พระราชทาน

พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ทรงปรารถนาให้ประชาชนชาวไทยมีความสุข ทั้งการกินดีอยู่ดี และมีรอยยิ้มในวาระพิเศษ อย่างที่เราทราบกันดีว่าพระองค์ทรงเปี่ยมด้วยพระอัจฉริยภาพด้านศิลปะหลายแขนง ด้านการออกแบบนิเทศศิลป์นั้น พระองค์ก็ออกแบบและประดิษฐ์สิ่งต่างๆ เช่น ตราสัญลักษณ์มูลนิธิชัยพัฒนา หรือการประดิษฐ์ตัวอักษรด้วยคอมพิวเตอร์แต่สิ่งที่อยู่ในความทรงจำของชาวไทยมากที่สุด ก็คือ ส.ค.ส. พระราชทาน ซึ่งทรงออกแบบโดยคอมพิวเตอร์ส่วนพระองค์ เพื่อส่งความสุขให้แก่พลนิกรของพระองค์ และกลายเป็นสิ่งที่คนไทยเฝ้ารออยู่ทุกวันขึ้นปีใหม่

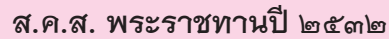
ส.ค.ส. พระราชทาน

ส.ค.ส. พระราชทานฉบับแรกได้กำเนิดขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๒๙ โดยพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ทรงปรุแถบโทรพิมพ์ด้วยพระองค์เอง เพื่อพระราชทาน แก่เจ้าหน้าที่ ผู้ถวายงานเป็นการอวยพรปีใหม่ พ.ศ. ๒๕๓๐ และทรง ใช้รหัสแทนพระองค์ว่า ‘ก.ส. ๙’ เช่นเดียวกับที่ทรงใช้ทางวิทยุสื่อสาร จึงลงท้าย ส.ค.ส. พระราชทานว่า ‘ก.ส. ๙ ปรุ’ (และทรงปรับเป็น ‘ก.ส. ๙ ประง’ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ เป็นต้นมา)

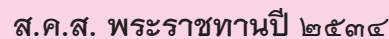
ต่อมาทรงใช้คอมพิวเตอร์ส่วนพระองค์ออกแบบ
 ส.ค.ส. พระราชทานขึ้น โดยในปีแรกๆ นั้น ยังไม่มีการตกแต่ง
 ลวดลาย จนถึงในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ส.ค.ส. พระราชทานก็เริ่มมีการ
 ออกแบบลวดลายทั้งเส้นตรงและกราฟิกที่ยากขึ้นตามลำดับ แสดงถึงความตั้งใจพระราชหฤทัยที่จะส่งความสุข
 ผ่านไปยัง ส.ค.ส. อันเรียบง่ายแต่มีความหมายลึกซึ้งซ่อนอยู่ เพื่อสะท้อนคุณค่าของความประหยัดมัธยัสถ์
 การใช้ทูลสิ่งให้มีคุณค่า แม้ไม่หรูหราแต่มีความหมายยิ่ง



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๑

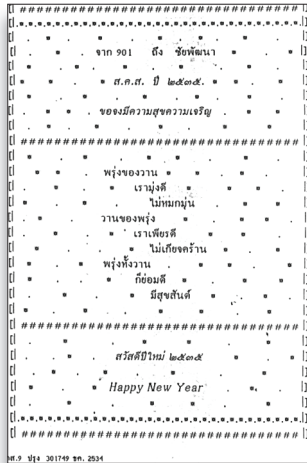


ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๓



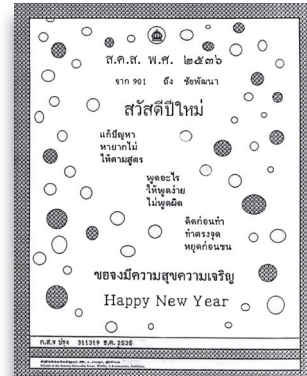
ทรงใช้อักษรสัญลักษณ์มาสร้างกรอบตกแต่ง
พร้อมพระราชนิพนธ์ที่อุปมาให้ชัดเจนปัญญา
ให้เฉียบแหลม แต่ต้องใช้อย่างระมัดระวังมิให้
เดือดร้อนผู้อื่นและตนเอง

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๕



ทรงใช้อักษรสัญลักษณ์มาประดับประดา
ราวกับดวงดาวแห่งการอวยพร พร้อมกลอน
พระราชทาน ที่มุ่งให้ประชาชนดำรงตนอยู่ใน
ความดีทุกวัน แล้วผลดีก็จะตอบแทนกลับมา

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๖



ทรงออกแบบลวดลายที่ซับซ้อนขึ้น และ
กลายมาเป็นดั่งเอกลักษณ์ประจำในการออกแบบ
ส.ค.ส. พระราชทาน นั่นคือภาพกราฟิกใบหน้าคน
เล็กๆ ซึ่งแทนใบหน้าของประชาชน ด้วยทรงปรารถนา
ที่จะพระราชทานพรให้ประชาชนมีความสุข และ
ตระหนักถึงวิธีเข้าถึงความสุข ด้วยการแก้ปัญหา
ให้ตรงจุด

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๗



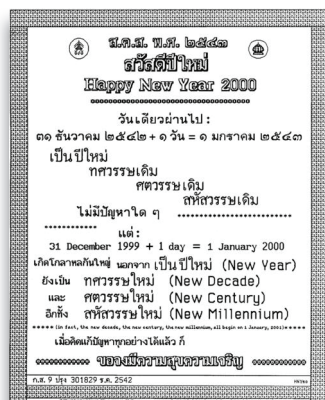
ทรงขยายสัญลักษณ์ใบหน้าคนจากปีที่แล้ว
ให้ใหญ่ขึ้น เห็นเป็นภาพใบหน้าที่ยิ้มบ้าง ไม่ยิ้มบ้าง
และลวดลายลูกน้ำที่เรียงกันไปมา สะท้อนถึง
สถานการณ์ในปีที่ผ่านมาที่มีทั้งสุขและทุกข์
แต่ปีนี้ทรงอวยพรให้มีความสุข ใจเย็นกับปัจจัย
รอบตัวที่ติดขัดบ้าง เพราะชีวิตของคนก็เป็นเช่นนี้
คือมีทั้งสุขและทุกข์นั่นเอง

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๓๘



ทรงใช้ภาพวาดที่ชัดเจนขึ้น และซับซ้อนขึ้น
มาอธิบายสัจธรรมว่าด้วยการพูดและการฟัง
ทรงวางองค์ประกอบศิลปะของการพูด เพื่อให้
เห็นภาพพลที่แตกต่างกันของการพูดมาก พูดเร็ว
และพูดดี

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๓



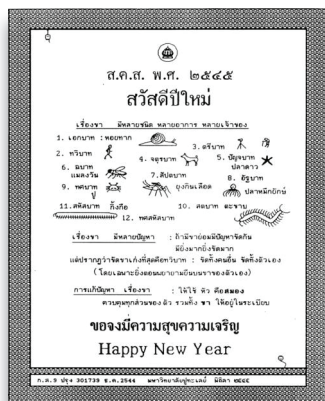
ทรงหยิบยกความตื่นตระหนกในการก้าวสู่ สหัสวรรษใหม่ ในปี ค.ศ. ๒๐๐๐ ที่ทั่วโลกหวุ่น ต่อเหตุร้ายที่อาจเกิดจากคำทำนายในอดีต และการล่มสลายของระบบคอมพิวเตอร์ แต่แท้จริง แล้วทุกอย่างเป็นเพียงสมมติ เป็นปีแรกที่ทรงใส่ ตัวเลขปี ค.ศ. ลงไปใน ส.ค.ส. ด้วย

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๔



ทรงนำแพทเทิร์นการเรียงตัวของกราฟิก เล็กๆ มาอยู่ในโครงร่างรูปนกที่โบกบินคล้าย เคลื่อนผ่านปีเก่าสู่ปีใหม่ บรรยากาศของ ส.ค.ส. มีความเรียบนิ่ง พร้อมพรเตือนใจให้ตั้งมั่นอยู่ใน ความสุจริต

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๕



ทรงออกแบบภาพประกอบรูปสัตว์ประหลาด ต่างๆ ที่มีจำนวนขาต่างกัน แต่ไม่ว่าสัตว์ใดจะมีขา มากแค่ไหนก็ไม่เท่ากับ ‘มนุษย์ ทวิบาท’ ที่ช่าง ขัดแย้งขัดขากันเอง สะท้อนความวุ่นวายของ สถานการณ์การเมืองในช่วงปีนั้น ท้ายที่สุด ทวิบาททุกคนก็ต้องใช้สมองในการควบคุมขา มิให้ขัดกันให้ได้เป็น ส.ค.ส. พระราชทานฉบับที่มี คนพูดถึงและตีความกันมาก

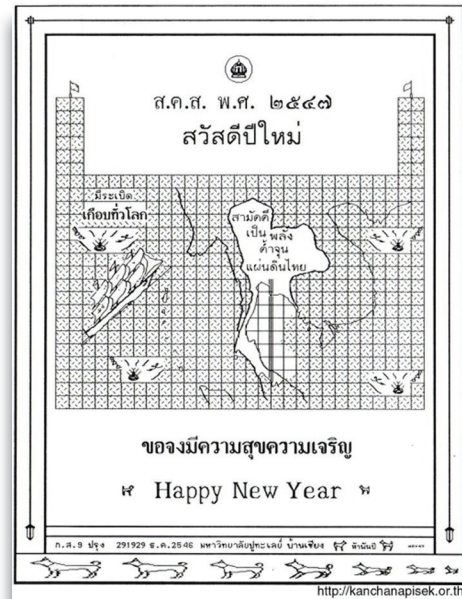
ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๖



ทรงออกแบบกราฟิกรูปสุนัขเรียงในตาราง ๖๔ ช่อง พร้อมข้อความสรุปสถานการณ์ในปีที่ ผ่านมา ท้ายที่สุด ‘จตุบาท’ สัตว์ ๔ เท้า ซึ่งตาม ภาพประกอบ ก็คือสุนัขนั้น คาดเดาได้ว่า ทรงหมายถึง ‘คุณทองแดง’ สุนัขทรงเลี้ยงที่แสน ซื่อสัตย์ ส่วนความหมายแฝงนั้นประชาชนคง ตีความได้ไม่ยาก

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๗

ทรงออกแบบกราฟิกเป็นรูปแผนที่คาบสมุทรอินโดจีน มีสัญลักษณ์ระเบิดอยู่ทั่วโลก และลำเอานาขนาดใหญ่ที่แล่นเข้ามา นี่คือ ส.ค.ส.พระราชทานอีกหนึ่งฉบับที่มีผู้วิเคราะห์ความหมายที่ซ่อนอยู่ในรหัสภาพนี้มากมาย ถึงขนาดพลอตจุดลงไปในแต่ละสัญลักษณ์ระเบิดที่หมายถึงเหตุการณ์ระเบิดที่เกิดขึ้นทั่วโลกในอดีต วิกฤติในด้านต่างๆ ที่ล้อมรอบประเทศไทยอยู่ทำให้ยิ่งต้องรวมพลังสามัคคี คำว่ามหาวิทยาลัยปูทะเลย์ อาจหมายถึงสรรพวิชาความรู้ที่ต้องมีเป็นพื้นฐาน สัญลักษณ์คุณทองแดงที่อยู่รอบๆ อาจหมายถึงความซื่อสัตย์ที่ช่วยค้าจุน และอื่นๆ อีกมากมาย ซึ่งไม่ว่าจะตีความอย่างไรก็ล้วนหมายถึงไปถึงความปรารถนาดีที่พระองค์ทรงมีต่อประเทศและชาวไทย



ปี ๒๕๔๘ ไม่มี ส.ค.ส. พระราชทาน

เนื่องจากปลายปีที่ผ่านมาได้เกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหวและคลื่นสึนามิในคาบสมุทรอินเดีย ส่งผลกระทบใหญ่หลวงต่อหลายประเทศรวมถึงหลายจังหวัดในภาคใต้ของไทย และพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ต้องทรงงานอย่างหนักเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อน พระราชดำรัสเนื่องในวันปีใหม่จึงเป็นการตรัสถึงชาวไทยว่า ทรงปลื้มใจที่คนไทยไม่ทิ้งกัน และช่วยเหลือกันในยามเดือดร้อน

หลังจากปี ๒๕๔๙ เป็นต้นมา ส.ค.ส. พระราชทานก็เปลี่ยนรูปแบบมาเป็นการพิมพ์สี และเป็นภาพพระบรมฉายาลักษณ์ ภายในกรอบที่มีลายกราฟิกมีพระหัตถ์ที่ทรงประดิษฐ์เป็นรูปใบหน้าคนยิ้ม เรียงรายหมายความถึงรอยยิ้มของคนไทยที่ล้อมรอบพระองค์อยู่ และข้อความอวยพรสั้นๆ มีเพียง ส.ค.ส. ปี ๒๕๔๘ เท่านั้นที่เป็นภาพวาดสีจากหนังสือบทพระราชนิพนธ์พระมหาชนกที่ทรงย้าถึงพรแห่งความเพียร

ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๔๙



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๐



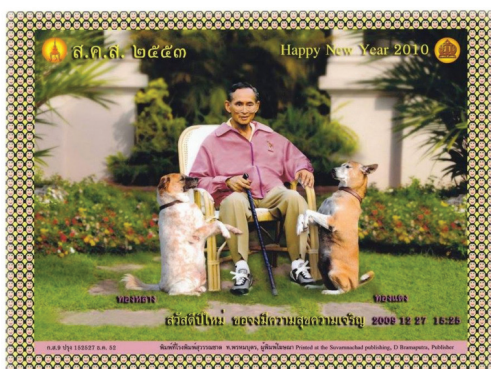
ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๑



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๒



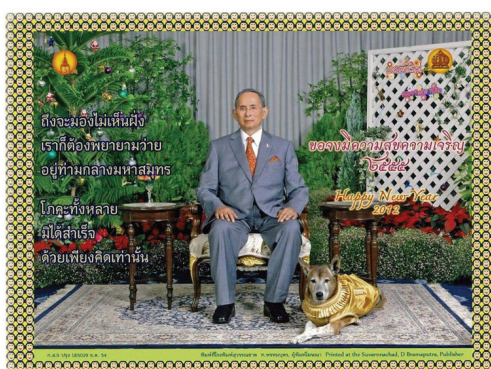
ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๓



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๔



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๕



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๖



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๗



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๘



ส.ค.ส. พระราชทานปี ๒๕๕๙



พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร พระราชทาน ส.ค.ส. ปี ๒๕๕๙ โดยเป็นพระบรมฉายาลักษณ์ครึ่งพระองค์ ฉลองพระองค์เชิ้ตด้านใน ฉลองพระองค์คลุมสีขาว ปักภาพคุณทองแดง สุนัขทรงเลี้ยง และกลางภาพพระราชทานพรปีใหม่ให้แก่ชาวไทยใจความว่า “ให้มีกำลังใจที่แข็งแรง มีกำลังใจที่เข้มแข็งหนักแน่น และมีสติรู้เท่าทันเสมอ” ล้อมด้วยภาพใบหน้าคนเล็กๆ เรียงรายกันทุกใบหน้ามีแต่รอยยิ้ม

นี่คือ ส.ค.ส. ฉบับสุดท้ายที่พระราชทานโดยพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ทรงได้พระราชทานพรให้มีกำลังใจที่หนักแน่นเพื่อผ่านสถานการณ์ อันยากลำบากแก่ประชาชนชาวไทยไว้แล้ว ทุกคนจึงควรมีจิตใจที่เข้มแข็งน้อมนำพรที่พระองค์ได้พระราชทานมาแล้วในอดีตมาปฏิบัติ เพื่อประเทศชาติในวันข้างหน้าต่อไป

ที่มา : หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

เข้าถึงได้จาก : <https://www.bangkokbiznews.com/news/detail/857145>



กรณีศึกษาเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

โดย นายวัชร มาลัยมาตร

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ

เรื่องที่ ๑ การออกโฉนดที่ดิน ราย นาย ก

● กรณีศึกษา

จังหวัดสุราษฎร์ธานี หรือกรณี นาย ก ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๙๕ ตำบลบางมะเดื่อ อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการตามที่ระเบียบและกฎหมายกำหนดแล้ว แต่เนื่องจาก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ออกตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๙ ซึ่งขณะนั้นพื้นที่นี้คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร และปัจจุบันได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน โดยที่ดินที่ผู้ขอรังวัดอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก. โครงการที่จำแนกฯ ป่าคลองบางเบาและป่าคลองเชียด แปลง ๑ ซึ่งจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า มีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายที่ยังมีความเห็นไม่สอดคล้องกัน จึงหารือใน ๕ ประเด็น ดังนี้

๑. คำว่า “ป่าไม้ถาวร” ตามที่ปรากฏในมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีความหมายเช่นเดียวกับคำว่า ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ หรือไม่ อย่างไร

๒. หากที่ดินในเขตป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ไม่เป็นที่ต้องห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน จนกว่าจะได้มีมติความจำแนกประเภทที่ดินในภายหลัง ผู้ครอบครองที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินจะนำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่ และ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๙๕ ตำบลบางมะเดื่อ อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ได้ออกชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๓. หาก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากอยู่ในเขตป่าไม้ถาวร แม้ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติจำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร และได้ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว แต่การออก น.ส. ๓ ก. เป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายที่มีกรณีผิดพลาดอย่างชัดแจ้งและร้ายแรง ซึ่งยังผลให้คำสั่งดังกล่าวไม่มีสภาพบังคับใช้หรือเปรียบเสมือนว่าไม่มีคำสั่ง แม้เวลาจะล่วงเลยไปนานเท่าใดก็ตาม น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว จึงไม่มีผลใช้บังคับทางกฎหมาย และไม่อาจนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๘/๒๕๕๒ และคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ. ๔๗/๒๕๕๖ ความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

๔. หากเห็นว่าเป็นกรณีที่ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เป็นคุณแก่เจ้าของที่ดินที่จะสามารถขอให้พิจารณาใหม่ได้โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปตามนัยมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อันเป็นเหตุให้ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวไม่ถูกเพิกถอน และยังมีผลอยู่ครบถ้วนที่ยังไม่ถูกเพิกถอนตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่กรณีดังกล่าวผู้ขอหรือเจ้าของที่ดินมีอาจขอให้พิจารณาออก น.ส. ๓ ก. ให้ได้ เนื่องจากหลักเกณฑ์การพิจารณาออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้นต้องใช้ระเบียบและข้อกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๔๑/๒๕๔๑ และที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นที่ต้องห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ไม่อาจขอให้พิจารณาใหม่ได้โดยเหตุผลที่ว่าที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินในเขตป่าไม้ถาวร แม้ต่อมาได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร และคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติส่งมอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) นำไปปฏิรูปที่ดิน และได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ก็ไม่อาจออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ หากมิใช่ผู้ครอบครองที่ดินมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือได้แจ้ง

ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๓/ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

๕. หากพื้นที่ดังกล่าวเป็นเขตป่าไม้ถาวร เมื่อมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วแต่ ส.ป.ก. ยังไม่เข้าไปดำเนินการสำรวจจริงวัดรูปแปลงที่ดิน หรือยังมิได้สอบสวนสิทธิหรือการสำรวจขอบเขตของแปลงที่ดินโดยการใช้งบประมาณตามแผนงานที่ได้กำหนดขึ้น พื้นที่ดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นป่าไม้ถาวร ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๒๔/๒๕๖๓ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๑๔๙/๒๕๕๔ ซึ่งต้องดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗/๙ ความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

● ผลการพิจารณา

กรณีนี้ นาย ก ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๙๕ ตำบลบางมะเดื่อ อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี รวม ๕ ประเด็น เห็นว่า ตามประเด็นที่หาหรือมีความเกี่ยวข้องกับสัมพันธกันซึ่งจะต้องพิจารณาก่อนว่า ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ จะถือว่าเป็นป่าไม้ถาวรและการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวขัดต่อมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ ซึ่งประเด็นดังกล่าวเป็นประเด็นเดียวกันกับที่กรมที่ดินเคยพิจารณาตอบข้อหารือจังหวัดสุราษฎร์ธานีตามหนังสือที่ มท ๐๓/๑๒/๑๒๑๓/๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร และแจ้งเวียนให้จังหวัดถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ มท ๐๓/๑๒/ว ๑๓๕๙๔ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๔ ว่า เขตป่าไม้ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติไว้เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ตามข้อเสนอของกระทรวงมหาดไทย รวม ๖๐ จังหวัดนั้น เป็นเพียงการจำแนกไว้เป็นป่าไม้ชั่วคราว ตามนัยหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กส ๐๘๐๕ (พ)/๓๖๑๘๒ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๒๕ การเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในท้องที่อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๙ เป็นการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในพื้นที่ป่าไม้ชั่วคราวจึงไม่ต้องห้ามตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว จึงชอบด้วยกฎหมาย ส่วนเขตป่าไม้ถาวรนั้นจะมีผลต่อเมื่อคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติผลการจำแนกประเภทที่ดินเป็นรายจังหวัดตามข้อเสนอของคณะกรรมการจำแนกประเภทที่ดินภายหลัง ซึ่งสอดคล้องกับแนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๗๕/๒๕๖๑ เรื่อง การเป็นป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งเวียนให้จังหวัดทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๓/๒๓๗ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การเป็นป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ (ข้อ ๓.๔) ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๙๕ ได้ออกตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๙ ซึ่งขณะนั้นพื้นที่ดังกล่าว คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ กำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าไม้ (ป่าคลองบางเบา และป่าคลองเขียด แปลง ๑) (ป่าคลองบางเบาและป่าคลองเขียด แปลง ๑ เป็นพื้นที่ตามโครงการสำรวจจำแนกประเภทที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๕ ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๓๗ ให้จำแนกออกจากเขตเขตป่าไม้ถาวร ซึ่งอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติ มอบให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดำเนินการ เพื่อเป็นที่ดินทำกินของราษฎรหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น) จึงเป็นการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในพื้นที่ป่าไม้ชั่วคราว ไม่ต้องห้ามตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อย่างไรก็ตาม เมื่อเจ้าของที่ดินได้นำ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว มาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินและที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน จึงต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องที่ ๒ การออกโฉนดที่ดินรายการกระทรวงการคลัง (แปลงที่ตั้งสำนักงานยาสูบจังหวัดสุโขทัย)

● กรณีศึกษา

จังหวัดสุโขทัยหรือ แนวทางปฏิบัติ กรณี กระทรวงการคลังขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) เลขที่ สท ๐๓๕๓ หมู่ที่ ๑ ตำบลเกาะตาเลีย อำเภอสว่างวีระวงศ์ จังหวัดสุโขทัย (ออกสืบเนื่องจาก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓/๕ และ ๑๑๘๑ ตำบลเกาะตาเลีย อำเภอสว่างวีระวงศ์ จังหวัดสุโขทัย ซึ่งกระทรวงการคลังซื้อมาเพื่อใช้ในการกิจการโรงงานยาสูบ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๕) เพื่อโอนเปลี่ยนนามไปเป็นของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) โดยจังหวัดสุโขทัยพิจารณาแล้วเห็นว่า น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ เป็นที่ตั้งของสำนักงานยาสูบจังหวัดสุโขทัย ซึ่งใช้ประโยชน์แต่เพียงโรงงานยาสูบเท่านั้น หากเป็นประโยชน์ต่อสาธารณชนดังเช่นสำนักงานราชการบ้านเมือง จึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีที่ ๒๓๐/๒๕๑๒) และสามารถนำหลักฐาน น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ มาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เพื่อความรอบคอบ จึงหาหรือว่าความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ ประการใด

● ผลการพิจารณา

กรณีกระทรวงการคลัง (โดยกรมธนารักษ์) ขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) เลขที่ สท ๐๓๕๓ หมู่ที่ ๑ ตำบลเกาะตาเลีย อำเภอสว่างวีระวงศ์ จังหวัดสุโขทัย ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานยาสูบจังหวัดสุโขทัย ในนามของกระทรวงการคลัง เพื่อโอนเปลี่ยนนามให้แก่การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ เห็นว่า ตามมาตรา ๕๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรียตาม มาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด” โดยหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ ประกอบกับข้อ ๑๖ กำหนดให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมพยานหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิในที่ดินนั้น และที่ดินนั้นต้องเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ดังนั้น องค์ประกอบที่สำคัญของการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีองค์ประกอบที่สำคัญ ๒ ประการ คือ การเป็นผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินแปลงนั้นโดยชอบด้วยกฎหมาย และที่ดินนั้นจะต้องไม่เป็นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน กรณีกระทรวงการคลัง (โดยกรมธนารักษ์) ขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) เลขที่ สท ๐๓๕๓ ในนามของกระทรวงการคลัง กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือ ด่วน ที่ กค ๐๓๐๓/๕๓๔๔ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ตอบข้อหารือให้กรมที่ดินทราบว่า กรมสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ ได้ตกเป็นของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๑ อันเป็นวันที่พระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับ ที่ดินตามหลักฐาน น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ จึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) โดยผลของกฎหมาย การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) จึงอยู่ในสถานะเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่สามารถขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ ได้ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎหมายฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ ในขณะเดียวกันเมื่อกระทรวงการคลังไม่ได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้วก็ไม่อาจนำหลักฐาน น.ส.ล. เลขที่ สท ๐๓๕๓ มาขอออกโฉนดที่ดินในนามของกระทรวงการคลังได้ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว การที่กรมธนารักษ์ได้ทำบันทึกข้อตกลง

กับการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) แบ่งแยกทรัพย์สินระหว่างกรมธนารักษ์และการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) โดยกำหนดให้ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย หรือผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทยยื่นขอออกโฉนดที่ดินในนามของกระทรวงการคลังและจดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามจากกระทรวงการคลังไปเป็นของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ซึ่งแตกต่างจากบทบัญญัติตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ และยังขัดต่อบทบัญญัติตามมาตรา ๕๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกข้อตกลงดังกล่าวหาไม่ผลผูกพันให้เจ้าพนักงานที่ดินต้องปฏิบัติตามแต่อย่างใด

อย่างไรก็ตาม โดยที่การส่งรับคำขอออกโฉนดที่ดินของกระทรวงการคลังได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากจะมีคำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอด้วยเหตุผลที่ผู้ขอมิได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินก็อาจทำให้ผู้ขอได้รับความเสียหายและไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะ เมื่อกระทรวงการคลังมิได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการในกระบวนการของการออกโฉนดที่ดินแล้ว จึงเห็นควรให้การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ยื่นคำขอ (ท.ด. ๙) เพื่อขอสืบสิทธิการรังวัดและกระบวนการเดิมที่กระทรวงการคลังยื่นคำขอไว้ จากนั้นดำเนินการหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในใบโต้สวน (น.ส. ๕) เพื่อให้ทราบที่มาในทำนองเดียวกันกับที่มีการส่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า ผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินดีกว่าและสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่ผู้คัดค้าน กรณีเช่นนี้ตามมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ ให้นำคำขอเดิมของผู้ขอมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้คัดค้าน ส่วนวิธีการกรมที่ดินได้ตอบข้อหารือจังหวัดตราดตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๒๕/๑๘๒๕๑ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๓๓ ว่าให้ดำเนินการตามความเห็นของจังหวัด จึงเห็นควรนำแนวทางการหมายเหตุมาดำเนินการในกรณีนี้ ว่า “ที่ดินแปลงนี้กระทรวงการคลังได้นำทำการรังวัดไว้ตามคำขอ ที่.....ลงวันที่.....แต่ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) แล้ว ตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑” และลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้สำหรับโฉนดที่ดินหากมีการจัดสร้างไว้ในนามของกระทรวงการคลัง ให้ทำลายตามระเบียบ แล้วจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ในนามของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ต่อไป

เรื่องที่ ๓ ขอรื้อความชอบด้วยกฎหมายของหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

● กรณีศึกษา

เรื่องที่ ๓ ขอรื้อความชอบด้วยกฎหมายของหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

จังหวัดกระบี่ ทหารเรือ บริษัท ก จำกัด ขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๓/๔ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ซึ่งออกโดยการเดินสำรวจ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ปัจจุบันที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าอ่าวนางและป่าทางนาคว” และเขตอุทยานแห่งชาติ “หาดนพรัตน์ธารา – หมู่เกาะพีพี” จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่าขณะเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงถือว่าเป็นการออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๖๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ไว้ และได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๓๔ ก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๙ ใช้บังคับ และก่อนที่ทางราชการประกาศกำหนดให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ จึงเป็นกรณีที่สามารถ

ขอรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ในภายหลัง กรณีดังกล่าวถือว่ามีข้อกฎหมายรองรับสิทธิในทางที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ขอตามมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๗/๔ และผู้ขอสามารถนำ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ จึงหาหรือว่าความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่

● ผลการพิจารณา

กรณี บริษัท ก จำกัด ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๗/๔ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ซึ่งออกโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ แต่ น.ส. ๓ ก. แปลงนี้เป็นที่ดินแปลงเดียวกับ ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๖๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ จะถือว่ามิใช่ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ขออันเป็นเหตุให้ไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ เห็นว่า เรื่องในทำนองนี้กรมที่ดินเคยพิจารณาตอบข้อหารือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๖.๒/๒๕๑๔๔ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๐ ว่า ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติไว้โดยชัดแจ้งว่า เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศให้มีการเดินสำรวจนั้นไม่รวมท้องที่ที่เป็นป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี มิได้บัญญัติให้ครอบคลุมถึงเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือเขตอุทยานแห่งชาติด้วย แต่เป็นเพียงแนวทางที่เจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติเท่านั้นว่า ในเขตพื้นที่ดังกล่าวจะไม่เข้าทำการเดินสำรวจฯ เนื่องจากมีขั้นตอนและใช้ระยะเวลาดำเนินการมากกว่าปกติอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการตามโครงการเดินสำรวจซึ่งต้องกระทำด้วยความรวดเร็วภายในระยะเวลาอันจำกัด แต่หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าได้มีการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. เข้าไปในเขตพื้นที่นี้ ก็ได้หมายความว่า น.ส. ๓ ก. แปลงนั้นจะไม่ขัดด้วยกฎหมายเว้นแต่ว่าผู้นำเดินสำรวจจะไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน ซึ่งแตกต่างจากกรณีการเดินสำรวจฯ เข้าไปในเขตป่าไม้ถาวรอันเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจที่จะดำเนินการ นอกจากนี้ กรมที่ดินได้เคยพิจารณาตอบข้อหารือจังหวัดลำปาง ตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๒๕๓๗/๗๘ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ว่า การที่เจ้าของที่ดินได้นำเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. โดยแจ้งว่าที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เป็นที่ดินซึ่งไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ก็เป็นเพียงการคลาดเคลื่อนในข้อเท็จจริง มิได้เป็นการคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยเหตุเป็นการออกไปโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น ในกรณีเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะแก้ไขเรื่องรายการออก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้

กรณีที่จังหวัดหรือ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้าของที่ดินได้นำ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๗/๔ ไปยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน โดยที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าอ่าวนางและป่าทางนาค” และเขตอุทยานแห่งชาติ “หาดนพรัตน์ธารา – หมู่เกาะพีพี” ซึ่งจะต้องดำเนินการตรวจสอบพิสูจน์ที่ดินตามนัย ข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ดังนั้น หากผลการตรวจสอบปรากฏว่า ที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๗/๔ เป็นที่ดินบางส่วน ของ ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๖๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ และได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๗/๙๙ จึงถือว่าครอบครองมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติและเขตอุทยานแห่งชาติ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอต่อไป และหากได้มีการออกโฉนดที่ดินสืบเนื่องจาก น.ส. ๓ ก. แปลงนี้แล้ว น.ส. ๓ ก. ก็จะถูกยกเลิกตามมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่มีการผิดที่ต้องพิจารณา ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินเห็นพ้องด้วยกับความเห็นของจังหวัดกระบี่

คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน

การขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ทั้งที่ดินแปลงจำหน่ายและที่ดินแปลงสาธารณูปโภคที่เหลือทั้งหมดในโครงการจัดสรรไปในคราวเดียวกัน แม้จะมีที่ดินแปลงจำหน่ายบางแปลงได้ขายให้กับบุคคลอื่นไปก่อนแล้ว จะถือได้ว่าเป็นการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการที่ต้องโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินด้วย ตามมาตรา ๔๑ วรรคสี่* แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่รวมถึงการขายทอดตลาดดังกล่าวที่มีที่ดินแปลงสาธารณูปโภคของโครงการรวมอยู่ด้วย จะถือเป็นการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะที่ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา ๓๓** แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่

● คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๐๓๔/๒๕๖๑

การขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้โดยที่ดินในโครงการได้ถูกโอนขายไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรรบางส่วนแล้ว และการขายทอดตลาดดังกล่าวเป็นการขายทอดตลาดทั้งโครงการเนื่องจากเป็นการขายที่ดินที่ยังเหลืออยู่ทั้งหมดในโครงการจัดสรรที่ดินของจำเลยในคราวเดียวกัน โดยไม่จำเป็นเป็นการขายที่ดินครบถ้วนทุกแปลงเต็มจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินไว้เท่านั้น แต่กรณีเช่นนี้ก็ถือได้ว่าเป็นการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการเช่นกัน อันมีผลให้ผู้ซื้อจะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน รับผิดชอบสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๑ วรรคสี่ การรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวเป็นกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทั้งโครงการได้จากการขายทอดตลาดจะต้องดำเนินการภายหลังจากผู้ประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ซึ่งเป็นเรื่องระหว่างผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน นอกจากนี้ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและสวนสาธารณะของโครงการนั้น ย่อมเป็นส่วนหนึ่งของการขายที่ดินจัดสรรทั้งโครงการด้วย ซึ่งเมื่อผู้ซื้อต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินก็ต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร กรณีเช่นนี้ จึงไม่ใช้การก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๓๓ จึงเป็นการชอบที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวนี้รวมกันไปกับที่ดินแปลงอื่นทั้งหมดอันเป็นการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการต่อไป

● พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

* มาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

** มาตรา ๔๑ วรรคสี่ ในการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการ ผู้ซื้อจะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และรับผิดชอบสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

การกำหนดทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินกลางของอาคารชุดเป็นไปตามความประสงค์ของผู้จดทะเบียนอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๖ (๓) ซึ่งส่วนของอาคารที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมและทรัพย์สินที่ใช้เงินตามมาตรา ๑๘ ในการดูแลรักษาเป็นทรัพย์สินกลางตามนัยมาตรา ๔ และมาตรา ๑๕ (๑๑) กรณีที่ผู้จดทะเบียนอาคารชุดไม่ได้กำหนดว่าเป็นทรัพย์สินกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคล แต่หากทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และใช้เงินตามมาตรา ๑๘ ในการดูแลรักษาทรัพย์สินดังกล่าวอาจถูกศาลพิพากษาให้เป็นทรัพย์สินกลางได้

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๔๙๖/๒๕๕๔

ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และมาตรา ๑๕ บัญญัติว่า ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง

- (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

เมื่ออาคารจดทะเบียน อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ ร้ว ถนนภายในโครงการและสนามเด็กเล่น หรือสวนหย่อมทรัพย์สินพิพาทล้วนมิได้ตั้งอยู่บนที่ดินที่ตั้งอาคารชุดโจทก์ทั้งห้า และไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งเกี่ยวข้องกับอาคารชุดโจทก์ทั้งห้า ดังนั้น ทรัพย์สินพิพาทจะเป็นทรัพย์สินกลางของโจทก์ทั้งห้าหรือไม่ จึงต้องพิจารณาว่าเป็นทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของห้องชุด หรือเพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุดหรือไม่ จำเลยที่ ๑ ขยายโครงการอาคารชุดโดยโฆษณาว่าจะจัดให้มีอาคารจดทะเบียน อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ ร้ว ถนนภายในโครงการและสนามเด็กเล่นหรือสวนหย่อม เพื่อให้เจ้าของใช้ประโยชน์ร่วมกัน ในสัญญาซื้อขายห้องชุดระบุว่า ผู้ซื้อจะมีสิทธิเป็นสมาชิกตลอดชีพของศูนย์สุขภาพ ซึ่งประกอบด้วยห้องออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำ สนามเทนนิสและอื่นๆ ต่อมาเมื่อเจ้าของร่วมได้เข้าใช้ประโยชน์ร่วมกันในทรัพย์สินพิพาทแล้ว จำเลยที่ ๑ ยังยินยอมให้โจทก์ทั้งห้าจัดการดูแลทรัพย์สินพิพาทในลักษณะทรัพย์สินกลาง ภายยอมให้โจทก์ทั้งห้า นำเงินที่เจ้าของร่วมชำระเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางไปบำรุงรักษาทรัพย์สินพิพาทเช่นนี้ จะเห็นได้จากการโฆษณาขายโครงการอาคารชุด สภาพและที่ตั้งของทรัพย์สินพิพาท ลักษณะและประโยชน์ในการใช้สอยของทรัพย์สินพิพาทและการจัดการดูแลบำรุงรักษาโดยโจทก์ทั้งห้า ทรัพย์สินพิพาทจึงถือเป็นทรัพย์สินกลางของโจทก์ทั้งห้าตามฟ้องโดยผลของกฎหมายดังกล่าวข้างต้นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นแล้ว แม้จำเลยที่ ๑ ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดจะมีได้ระบุว่าทรัพย์สินพิพาทเป็นทรัพย์สินกลาง หรือแม้จำเลยที่ ๑ มิได้แสดงเจตนา ยกกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินพิพาทให้เป็นทรัพย์สินกลางก็ตาม เมื่อทรัพย์สินพิพาทตกเป็นทรัพย์สินกลางโดยผลของกฎหมาย เจ้าของห้องชุด จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในทรัพย์สินพิพาทตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง ฉะนั้น แม้จำเลยที่ ๑ จะมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินทรัพย์สินพิพาท จำเลยที่ ๑ ก็ไม่มีสิทธินำทรัพย์สินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองหรือภาระจำยอมแก่บุคคลอื่นรวมถึงจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ กรณีจึงไม่จำต้องคำนึงว่าจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ จะรับจดทะเบียนไว้โดยสุจริตหรือไม่

คำพิพากษาเกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุด

● พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๔ “ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

มาตรา ๑๕ ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

● พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๑๕ ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๘) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (๙) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาตามมาตรา ๔๘ (๑)
- (๑๐) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด

เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

- (๑๑) ทรัพย์สินที่ใช้เงินตามมาตรา ๑๘ ในการดูแลรักษา



eMENSCR ระบบติดตามแห่งชาติ

โดย นางสาววรพรรณ เกียรตินันท์
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
กลุ่มแผนงานและยุทธศาสตร์ กองแผนงาน

อย่าเพิ่งตกใจกับชื่อของบทความนะคะ ชื่อเต็มๆ ของเขาก็คือ “ระบบติดตามและประเมินผลแห่งชาติ Electronic Monitoring and Evaluation System of National Strategy and Country Reform – eMENSCR” หรือเรียกกันว่า อี – เมน – เซอร์ หรือ อี – เมน ก็ได้ค่ะ

ฉบับก่อนหน้าได้เล่าถึงแผนระดับประเทศที่เกิดขึ้นใหม่ ภายใต้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๖๐ ไปบ้างแล้ว ไม่ว่าจะเป็นยุทธศาสตร์ชาติ แผนการปฏิรูปประเทศ และแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ ดังนั้น เมื่อแผนระดับประเทศมีมากมาย แล้วรัฐบาล หรือคณะผู้จัดทำแผนต่างๆ อาทิ คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ คณะกรรมการปฏิรูปประเทศ จะทราบได้อย่างไรว่าแผนนั้นบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนด หรือการดำเนินงานของส่วนราชการสามารถขับเคลื่อนไปในทิศทางที่ต้องการหรือไม่



หลายท่านอาจคิดว่าการรายงานผลงานของส่วนราชการ ก็คงเป็นการรายงานด้วยกระดาษ หลายส่วนราชการรวมกัน กระดาษที่ใช้รายงานคงกองเท่กับภูเขาใช้ไหมคะ อีกทั้ง การรายงานตามลำดับขั้นตั้งแต่ชั้นผู้ปฏิบัติไปจนถึงผู้บังคับบัญชา ในชั้นต่างๆ ระยะเวลาการรายงานต่อ ๑ เรื่อง คงใช้เวลา ๑ - ๒ เดือน ใช้ไหมคะ...

ไม่ค่ะ ต่อจากนี้ไป ภาพเหล่านั้นจะค่อยๆ หายไปจากระบบราชการ และอาจกลายเป็นแค่เรื่องเล่าในตำนานค่ะ... เนื่องจากทุกวันนี้ราชการไทยได้ปรับรูปแบบการทำงาน ภายใต้บริบทของโลกที่เปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีดิจิทัลอย่างพลิกผัน Disruptive Technology หรือ Digital Disruptive แนวคิด Thailand ๔.๐ ไปสู่ระบบราชการ ๔.๐ Digital Government เป็นวิสัยทัศน์ที่ทำให้ระบบราชการปรับตัว และอยู่รอดอย่างยั่งยืนต่อไปได้



ทำไมผู้เขียนถึงกล่าวว่าการรายงานผลในรูปแบบเดิมๆ ในอนาคตอาจจะเป็นแค่เรื่องเล่าในตำนานนะหรือคะ ก็เป็นเพราะว่าส่วนราชการปัจจุบันมีการพัฒนาระบบการติดตามประเมินผลด้วยระบบเทคโนโลยีกันขึ้นมาใช้ในแต่ละองค์กรบ้างแล้วค่ะ และสำหรับแผนระดับต่างๆ ของประเทศ ที่เกิดขึ้นในยุคนี้ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ร่วมกับหน่วยงานต่างๆ และ NECTEC ได้พัฒนาระบบติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ แผนการปฏิรูปประเทศ ฯลฯ โดยเรียกว่า “ระบบติดตามและประเมินผลแห่งชาติ eMENSCR” ขึ้นมาค่ะ ผู้เขียนจะพาทุกท่านไปรู้จักระบบ eMENSCR กันพอสังเขป เพื่อไม่ให้ตกเทรนกันนะคะ เช่นเดิมค่ะ ผู้เขียนจะใช้ศัพท์ด้านแผน (ซึ่งเป็นศัพท์ที่ค่อนข้างตลกต่อความเข้าใจ) ใช้ให้น้อยลงนะคะ

หมายเหตุ ขั้นตอนในการลงระบบรายงาน ในส่วนของการอนุมัติข้อมูลเพื่อส่งรายงานไปลำดับต่อไปนั้น หน่วยงานราชการส่วนกลาง หน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค รัฐวิสาหกิจ องค์กรมมหาชนหรือหน่วยงานในกำกับ และมหาวิทยาลัย จะมีขั้นตอนที่แตกต่างกันบ้าง โดยเฉพาะลำดับการอนุมัติที่ต่างกัน ขึ้นอยู่กับลักษณะงานของแต่ละหน่วยงาน ในที่นี้จึงจะอธิบายเฉพาะหน่วยงานราชการส่วนกลาง ซึ่งกรมที่ดินดำเนินการอยู่ค่ะ

❖ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยสรุป

ทำไมต้องมีระบบ eMENSCR

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๖๕ กำหนดให้ รัฐพึงจัดให้มียุทธศาสตร์ชาติ เป็นเป้าหมายการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน และมาตรา ๒๕๙ กำหนดให้การปฏิรูปประเทศให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยแผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ

พระราชบัญญัติการจัดทำยุทธศาสตร์ชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๓ กำหนดให้คณะรัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการติดตาม การตรวจสอบ และการประเมินผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และมาตรา ๒๔ กำหนดให้หน่วยงานของรัฐรายงานผลการดำเนินงานต่อ สศช. ภายในเวลาและตามรายการที่ สศช. กำหนด

พระราชบัญญัติแผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๔ ให้คณะรัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานตามแผนปฏิรูปประเทศ มาตรา ๒๕ กำหนดให้ หน่วยงานของรัฐรายงานผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และการปฏิรูปประเทศ ตามระยะเวลาและรายการที่ สศช. กำหนด

ระเบียบว่าด้วยการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล การดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และแผนการปฏิรูปประเทศ พ.ศ. ๒๕๖๒ สรุปได้ว่า การรายงานผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และการปฏิรูปประเทศ ให้จัดทำผ่านระบบสารสนเทศเป็นหลัก และหน่วยงานของรัฐแต่ละแห่งจะต้องดำเนินการเชื่อมโยงข้อมูลที่อยู่ในความรับผิดชอบเข้ากับระบบที่ สศช. จัดให้มีขึ้น (ระบบ eMENSCR) ภายในระยะเวลาที่ สศช. ได้กำหนด พร้อมรายงานผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติและแผนการปฏิรูปประเทศในระบบตามรายการและภายในระยะเวลาที่ สศช. กำหนดเช่นกัน เพื่อให้การติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และแผนการปฏิรูปประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพได้

❖ ระบบติดตามและประเมินผลแห่งชาติ หรือเรียกว่า ระบบ eMENSCR (Electronic Monitoring and Evaluation System of National Strategy and Country Reform)

เป็นระบบสารสนเทศที่ใช้ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของหน่วยงานผ่านแผนงาน โครงการ หรือการดำเนินงานต่างๆ ในการขับเคลื่อนการพัฒนาตามยุทธศาสตร์ชาติ แผนการปฏิรูปประเทศ โดยจะเป็นระบบข้อมูลขนาดใหญ่ ที่เชื่อมโยงข้อมูลจากส่วนราชการต่างๆ อย่างบูรณาการ

อีกทั้งยังเป็นระบบ Paperless ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สามารถเผยแพร่รายงานสรุปผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องให้ประชาชนทราบ ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในการติดตามประเมินผล เป็นระบบฐานข้อมูลกลางที่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้อย่างบูรณาการ และช่วยลดต้นทุนการดำเนินงาน รวมทั้งช่วยลดภาระการให้ข้อมูลเพื่อประกอบการชี้แจงต่างๆ ของหน่วยงาน

❖ ในระบบ eMENSCR มีอะไรบ้าง

เพื่อให้การติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติ และแผนการปฏิรูปประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สดช. ได้มีการกำหนดรายการที่จะต้องรายงาน ตามขั้นตอนในระบบดังนี้

ระบบ eMENSCR มีขั้นตอนง่ายๆ แบ่งเป็น ๓ ขั้นตอนใหญ่ ใน ๗ Modul หรือเรียกว่า M๑ – M๗

๑. ขั้นตอนการเพิ่มโครงการใหม่ (M๑ – M๕)

หน่วยงานของรัฐเมื่อมีโครงการจะเริ่มดำเนินการในปีงบประมาณ จะต้องนำเข้าข้อมูลรายละเอียดโครงการ/กิจกรรม เข้าในระบบ eMENSCR ซึ่งข้อมูลที่ต้องประกอบด้วย M๑ – M๕ ดังนี้

M๑ : ความเชื่อมโยงกับแผนระดับต่างๆ : หน่วยงานจะต้องเชื่อมโยงแผนในระดับประเทศ ตั้งแต่แผนระดับที่ ๑ – ๓ นโยบายรัฐบาล และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในแต่ละโครงการ/กิจกรรมที่สำคัญได้แก่

แผนระดับที่ ๑ ได้แก่ ยุทธศาสตร์ชาติ

แผนระดับที่ ๒ ได้แก่ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ แผนปฏิรูปประเทศ แผนด้านความมั่นคง และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนระดับที่ ๓ ได้แก่ แผนปฏิบัติการ แผนปฏิบัติราชการ เป็นต้น

M๒ : ข้อมูลทั่วไป : ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อโครงการ/การดำเนินงาน ลักษณะโครงการ (ใช้/ไม่ใช้งบประมาณ) วิธีดำเนินการ (ดำเนินการเอง/จัดจ้าง) และสถานะการดำเนินโครงการ

M๓ : รายละเอียดโครงการ : หลักการและเหตุผล วัตถุประสงค์ เป้าหมายเชิงผลลัพธ์และผลลัพธ์ ตัวชี้วัด ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ รวมทั้งระบุกลุ่มเป้าหมาย

M๔ : กิจกรรม : แผนการดำเนินงาน/กิจกรรม วิธีดำเนินการ (ระบุรายไตรมาส) ระยะเวลาการดำเนินการของแต่ละกิจกรรม

M๕ : แผนการใช้งบประมาณ : วงเงินงบประมาณ และแผนการใช้จ่ายงบประมาณรายไตรมาส

ใน M๑ – M๕ จะถูกบันทึกในสถานะ ร่างโครงการ หมายความว่าข้อมูลจะยังไม่ถูกเผยแพร่ และผู้กรอกข้อมูลยังสามารถแก้ไขข้อมูลได้อยู่

๒. การรายงานความก้าวหน้า (M๖)

เมื่อโครงการได้นำเข้าข้อมูลการดำเนินงาน (M๑ – M๕) เข้าในระบบแล้ว และถูกดำเนินการหรือมีความคืบหน้า หน่วยงานจะต้องรายงานผลการดำเนินการในระบบ M๖ เป็นรายไตรมาส

M๖ : การรายงานความก้าวหน้า : เป็นการรายงานผลการดำเนินการเป็นรายไตรมาส เช่น การเบิกจ่ายงบประมาณและผลการดำเนินงาน ปัญหา/อุปสรรคในการดำเนินงาน รวมทั้งข้อเสนอแนะ

๓. ลำดับการอนุมัติ

M๗ : ลำดับการอนุมัติ : เป็นการอนุมัติตามสายการบังคับบัญชา

❖ รอบการรายงานของ eMENSCR

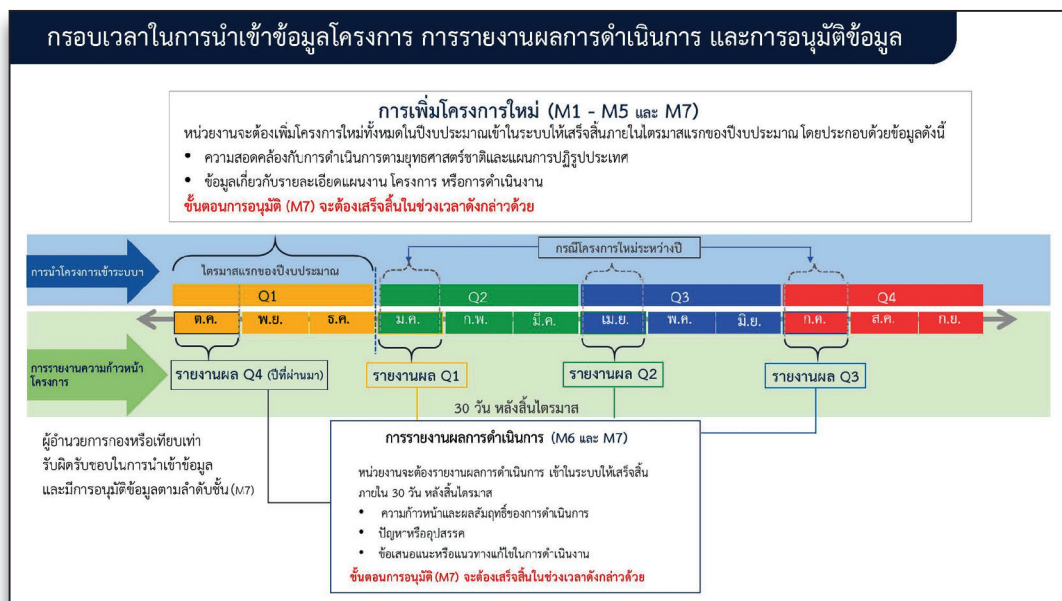
ตามวงรอบปีงบประมาณ (ต.ค. ของปีหนึ่ง – ก.ย. ของปีถัดไป)

– หน่วยงานจะต้องนำเข้าสู่ข้อมูลรายละเอียดโครงการสู่ระบบ eMENSCR ในขั้นตอน M๑ – M๕ ให้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ ๑ ของปีงบประมาณนั้นๆ เว้นแต่เป็นกรณีโครงการใหม่ระหว่างปีให้นำเข้าสู่ข้อมูลภายใน ๓๐ วันหลังสิ้นไตรมาสที่โครงการเริ่มต้น

– การดำเนินการรายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้า M6 หลังสิ้นสุดในแต่ละไตรมาสภายใน ๓๐ วัน

– ทั้งนี้ ต้องผ่านการอนุมัติข้อมูลตามลำดับขั้น M๗ เพื่อเป็นการยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล ภายในเวลาหลังสิ้นสุดในแต่ละไตรมาสภายใน ๓๐ วัน เช่นกัน

และนอกจากการนำเข้าสู่ข้อมูลโครงการดังที่ได้อธิบายไว้แล้ว ยังมีส่วนที่หน่วยงานของรัฐจะต้องนำเข้าสู่ระบบ eMENSCR อีก ได้แก่ การนำเข้าแผนระดับ ๓ (เช่น แผนปฏิบัติการของหน่วยงาน) ซึ่งในส่วนนี้จะเป็นหน้าที่ของกองแผนงาน กองนโยบายและแผน หรือกองที่เกี่ยวข้อง ของส่วนราชการจะเป็นผู้ดำเนินการ



❖ ประเภทผู้ใช้งาน

การรายงานดังกล่าวจะถูกติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล โดยคณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติและคณะกรรมการปฏิรูปประเทศ (ระเบียบว่าด้วยการติดตามฯ)

ใครมีสิทธิเข้าไปบันทึกและอนุมัติการรายงานในระบบได้บ้าง

อาจจำแนกประเภทของผู้ใช้งานระบบ ตามบทบาทหน้าที่ได้ดังนี้

๑. ผู้นำเข้าสู่ข้อมูลโครงการ คือ ส่วนราชการระดับกอง โดยความรับผิดชอบของผู้อำนวยการกองหรือเทียบเท่า ทำหน้าที่ในการนำเข้าสู่ข้อมูลโครงการหรือการดำเนินงาน ตลอดจนการรายงานความก้าวหน้าเป็นรายไตรมาส และส่งข้อมูลเพื่อขอรับการอนุมัติจาก ผู้อนุมัติ

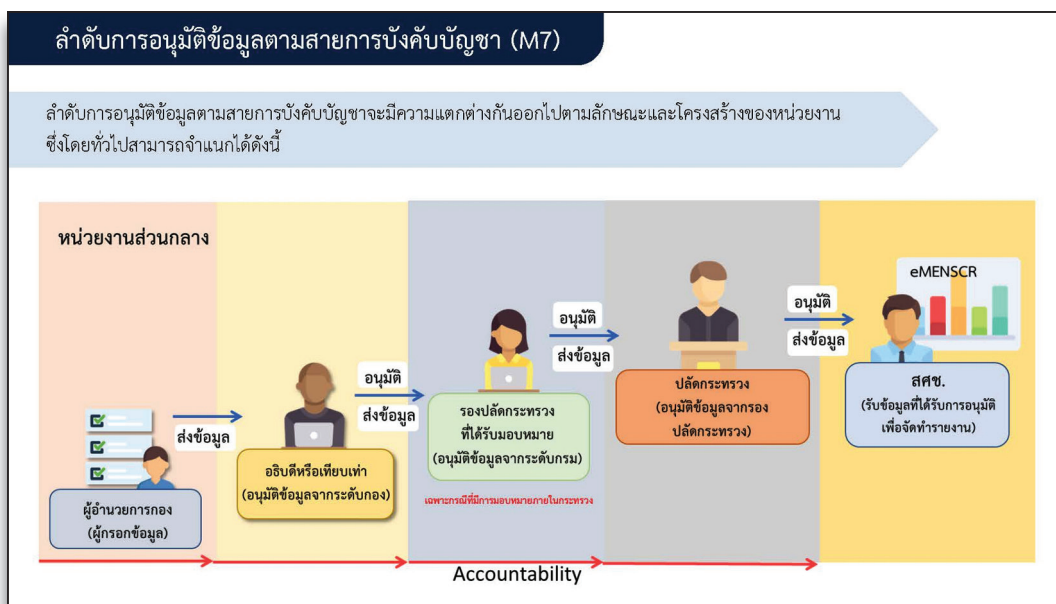
๒. ผู้นำเข้าข้อมูลแผน คือ ส่วนราชการระดับกองที่ได้รับมอบหมายในการนำเข้าแผนระดับ ๓ ของหน่วยงานเข้าสู่ระบบฯ เช่น กองยุทธศาสตร์ กองนโยบายและแผน โดยหน่วยงานระดับกรมหรือเทียบเท่า และระดับกระทรวงจะได้รับเพียง Username เดียวต่อหนึ่งหน่วยงาน

๓. ผู้อนุมัติ คือ ผู้ใช้งานระบบ ที่สามารถพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อมูลโครงการที่ส่วนราชการระดับกองนำเข้ามาในระบบ เพื่อเป็นการยืนยันความถูกต้องก่อนจะนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ประกอบการจัดทำรายงานเสนอต่อคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

๔. ผู้ประสานงานระดับกระทรวง (ป.ย.ป.) คือ กลุ่มงาน ป.ย.ป. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ ป.ย.ป. ของหน่วยงาน ซึ่งเป็นผู้ใช้งานระบบ ที่สามารถดูภาพรวมของทุกโครงการในทุกสถานะภายในกระทรวงได้ เพื่อเป็นประโยชน์ในการประสานงานและติดตามความคืบหน้าในการนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ

๕. ผู้ติดตามและตรวจสอบ คือ ผู้ใช้งานระบบ ที่มีอำนาจหน้าที่ในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติและแผนการปฏิรูปประเทศตามกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เช่น คณะกรรมการยุทธศาสตร์ชาติ คณะกรรมการปฏิรูปประเทศ คณะรัฐมนตรี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา เป็นต้น

❖ ลำดับการอนุมัติ (เฉพาะส่วนราชการส่วนกลาง)



❖ การขับเคลื่อนการดำเนินงานของกรมที่ดิน

กรมที่ดิน ได้มีการรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินงานผ่านระบบ eMENSER ซึ่งหน่วยงาน (สำนัก/กอง) ที่มีการรายงานการดำเนินงานผ่าน eMENSER ณ ปัจจุบัน แบ่งเป็น ๒ ประเภท

๑. หน่วยงาน (สำนัก/กอง) ที่มีการดำเนินการตามแผนปฏิบัติราชการของกรมที่ดิน (รายปี) (เฉพาะหน่วยงาน (สำนัก/กอง) หลัก ที่มีโครงการ/ผลผลิต/กิจกรรม ภายใต้พระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี)

๒. หน่วยงาน (สำนัก/กอง) ที่มีการดำเนินการตามแผนการปฏิรูปประเทศของกระทรวงมหาดไทย ในส่วนของกรมที่ดิน

ประเภท ๑	หน่วยงาน (สำนัก/กอง) ที่มีการดำเนินการตามแผนปฏิบัติราชการของกรมที่ดิน (รายปี) (ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔) (เฉพาะหน่วยงาน (สำนัก/กอง) หลัก ที่มีโครงการ/ผลผลิต/กิจกรรม ภายใต้ พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปี)
หน่วยงาน (สำนัก/กอง)	๑. ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ๒. สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ๓. สำนักจัดการที่ดินของรัฐ ๔. สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ๕. สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ๖. กองเทคโนโลยีทำแผนที่ ๗. กองฝึกอบรม ๘. ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน ๙. กองแผนงาน
ประเภท ๒	หน่วยงาน (สำนัก/กอง) ที่มีการดำเนินการตามแผนการปฏิรูปประเทศของ กระทรวงมหาดไทย ในส่วนของกรมที่ดิน (ณ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔)
หน่วยงาน (สำนัก/กอง)	๑. ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ๒. ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน ๓. สำนักจัดการที่ดินของรัฐ ๔. สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ๕. กองเทคโนโลยีทำแผนที่ ๖. ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน

ข้อมูลจาก สคช. คู่มือการปฏิบัติงาน

<http://nscr.nesdb.go.th/wp-content/uploads/2019/10/manual-approver.pdf>



การให้โอกาสคน

ถ้ามากไป เรียกว่า ใจอ่อน
ถ้าน้อยไป เรียกว่า ใจดำ
ถ้าพอดี เรียกว่า ใจดี

ดังตฤณ

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

เรื่อง เพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝาก

นายรักสิทธิ์ ไวดี นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสี่ปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควรในการตรวจสอบการดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝาก และการระงับการจดทะเบียนโฉนดตราจอง ขอให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของผู้ว่าราชการจังหวัดที่เพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝากที่ดิน และคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินที่อายัดที่ดินโฉนดตราจองดังกล่าว และขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสี่ดำเนินการตรวจสอบเกี่ยวกับคำสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝากและคำสั่งอายัดให้แล้วเสร็จ

● คำพิพากษาศาล

ในระหว่างการพิจารณาคดีในศาลปกครองสูงสุด ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยรองอธิบดีกรมที่ดิน ซึ่งอธิบดีกรมที่ดิน มอบหมายให้มีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน เรื่อง เพิกถอนรายการจดทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เพิกถอนการจดทะเบียนขายฝากที่ดินพิพาทแล้ว กรณีจึงเห็นได้ว่าข้อหาที่ฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสี่ปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควรในการตรวจสอบการดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝากและการระงับการจดทะเบียนโฉนดตราจองอันเป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้ได้หมดสิ้นไปแล้ว โดยไม่มีกรณีที่ศาลจำต้องมีคำสั่งบังคับให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ จึงมีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๓/๘๘/๒๕๕๕)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
อธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝากอันเป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีแล้ว จึงทำให้เหตุแห่งการฟ้องคดีหมดสิ้นไป	พนักงานเจ้าหน้าที่ควรที่จะพิจารณาดำเนินการภายในกำหนดที่ศาลมีคำสั่ง กรณีมีเหตุขัดข้องจะต้องแจ้งให้ศาลทราบ

เรื่อง คดีเพิกถอนเอกสารสิทธิ

นางสาวธันย์จิรา ธนาวัฒน์เกษมสุข นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิครอบครองร่วมกันกับนางพรณี ในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๒๙ หมู่ที่ ๕ ตำบลปางหมู อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน คิดเป็นเนื้อที่จำนวน ๓ ไร่ ๒ งาน ๒๕ ตารางวา ต่อมาอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๑๓๖๑/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๐ เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๒๙ ดังกล่าว ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เนื่องจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวออกโดยอาศัยใบจองในที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มาตั้งแต่เริ่มแรก โดยออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าแม่ปายฝั่งซ้าย) ที่ได้ประกาศเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑, ๒๓๔ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๓/ (ประกาศเป็นป่าสงวนครั้งแรกตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๙๓ (พ.ศ. ๒๕๐๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๕๔๑) และอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๐๙ อันเป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาจัดให้แก่ประชาชน ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๒ ข้อ ๓ (๔) และเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น) ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าว จึงได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๕๐ อุตธรณ์คำสั่งดังกล่าว เมื่ออธิบดีกรมที่ดินไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงได้รายงานความเห็นพร้อมด้วยเหตุผลไปยังรองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว และให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี ซึ่งต่อมากกรมที่ดินได้แจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบแล้ว ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การที่เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งได้แก่เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ เจ้าหน้าที่ที่ดิน และเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครอง ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำโดยประมาทเลินเล่อไม่ตรวจสอบหลักฐานให้เพียงพอว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีอันเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งหก ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายเนื่องจากผู้ฟ้องคดี ได้จ่ายเงินเป็นค่าซื้อที่ดินจำนวน ๓,๓๗๒,๕๐๐ บาท แต่ไม่สามารถใช้สิทธิในที่ดินได้ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งหก ร่วมกันชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงิน ๑๐,๓๗๐,๙๓๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๓.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๓,๓๗๒,๕๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งหกจะชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดี ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้กรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๑๐,๐๐,๙๓๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๓.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๓,๓๗๒,๕๐๐ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป

● ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยในประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อหรือไม่ หากเป็นการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายอันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ และหากเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะต้องร่วมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด นั้น

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๒๙ เป็นการออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากออกโดยอาศัยใบจอง (น.ส. ๒) ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายมาตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากที่ดินตามใบจองดังกล่าวอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าแม่ปายฝั่งซ้าย) ที่ได้ประกาศเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ และอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๐๙ ซึ่งเป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาจัดให้แก่ประชาชนตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๒ ข้อ ๓ (๑) และเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และจากการตรวจสอบสารบบที่ดินปรากฏว่า ไม่พบหลักฐานการออกใบจอง (น.ส. ๒) การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๒๙ และการทำนิติกรรมประเภทขายระหว่างนางเรือนแก้ว กับนางพรณี พบเพียงหลักฐาน น.ส. ๓ เลขที่ ๒๒๙ ฉบับผู้ถือ ซึ่งมีการหมายเหตุว่า “หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ได้ยกเลิกโดยทำขึ้นใหม่แล้วแต่วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๒๕” และพบการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม ระหว่างนางพรณี กับผู้ฟ้องคดี เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๓๔ แสดงให้เห็นว่า การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๒๙ ในที่ดินพิพาท ไม่ปรากฏหลักฐานสำหรับใช้ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ได้ตรวจสอบหลักฐานให้รอบคอบ กลับรับรองว่ามี การยกเลิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเดิมแล้วออกฉบับใหม่ ต่อมา เมื่อได้จดทะเบียนนิติกรรมประเภทซื้อขายให้แก่ผู้ฟ้องคดีและนางพรณี และเมื่อสารบบที่ดินไม่ปรากฏว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาก่อนที่จะออกเอกสารสิทธิ ทั้งที่ดินที่ออกใบจองตั้งอยู่ในพื้นที่เขตป่าสงวนแห่งชาติซึ่งอยู่ในความดูแลของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แต่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ได้ตรวจสอบข้อมูลจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทำให้มีการออกใบจอง (น.ส. ๒) ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และเมื่อเป็นการออกใบจองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) โดยอาศัยใบจอง ไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยเช่นกัน การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๒๒๙ จึงเป็นการออกโดยไม่ได้ใช้ความระมัดระวัง ไม่ใช้ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่ การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในการออกใบจองและการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อ

ประเด็นที่ ๒ การที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ นั้น

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่พิพาทออกโดยเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเอกสารทางราชการที่ได้รับการสนับสนุนว่า เป็นเอกสารที่ถูกต้องแท้จริงและเชื่อถือได้ อีกทั้งเป็นเอกสารสิทธิในที่ดินที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการซื้อขายเปลี่ยนมือกันได้ ผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ แม้จะเป็นการออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ออกในที่ที่ห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินดังกล่าว แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีมีส่วนร่วมในการออกเอกสารหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว แต่ได้ซื้อที่ดินจากนางพรณี โดยเชื่อถือหลักฐานหนังสือการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ออกจึงต้องถือว่าผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินพิพาทมาโดยสุจริต และได้ชำระค่าซื้อที่ดินให้แก่ผู้ขายแล้ว เมื่ออธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งที่ ๑๓๖๑/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๐ ให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๒๙ ซึ่งเป็น

คำสั่งทางปกครองที่มีผลต่อผู้ฟ้องคดีตั้งแต่เวลาที่ผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และได้มีหนังสือกรมที่ดินแจ้งคำสั่งเพิกถอนดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบ โดยผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๐ ย่อมทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย ไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้อีกต่อไป การกระทำของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินดังกล่าว

ประเด็นที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องรับผิดชอบดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ นั้น

ก่อนที่จะมีการเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๒๒๙ ต้องถือว่า น.ส. ๓ ยังชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดียังคงมีสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้ แต่เมื่อมีการเพิกถอน น.ส. ๓ และได้แจ้งคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ให้แก่ผู้ฟ้องคดีทราบแล้ว ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้อีกต่อไป จึงถือว่าวันที่ผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คือ วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๐ เป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายและเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี อันเป็นค่าเสียหายที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๗,๗๘๒,๕๐๐ บาท ตามมาตรา ๒๐๖ ประกอบมาตรา ๒๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นับแต่วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๐ จนถึงวันฟ้องคดี (วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๑) คิดเป็นดอกเบี้ยจำนวน ๗๓๑,๑๑๖.๒๒ บาท เป็นค่าเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับพร้อมดอกเบี้ยรวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน ๘,๕๑๓,๖๑๖.๒๒ บาท และเนื่องจากการกระทำละเมิดในคดีพิพาทนี้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดี

ดังนั้น พิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๘,๕๑๓,๖๑๖.๒๒ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๗,๗๘๒,๕๐๐ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

ศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๗๖๘/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๒๖/๒๕๖๒

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. ไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๑. ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด
๒. ไม่ตรวจสอบข้อเท็จจริงจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบและความเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



เรื่อง เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

นายพงศธร เกตุกล้า นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ขอให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง และห้ามออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงที่สาธารณประโยชน์ทำเลเลี้ยงสัตว์ “ป่าหนองโสน” หรือเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงพิพาท

● คำพิพากษาศาล

ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมือเปล่าไม่มีเอกสารสิทธิ เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ประมาณปี พ.ศ. ๒๕๔๕ ผู้ฟ้องคดีทราบว่ามีผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ขึ้นทะเบียนและประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นที่หวงห้ามเป็นที่สาธารณประโยชน์ทำเลเลี้ยงสัตว์ ตั้งแต่วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๔ โดยผู้ฟ้องคดีไม่ทราบการประกาศดังกล่าว ต่อมาผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ทำการรังวัดที่ดินที่พิพาทเพื่อก่อหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลง “ป่าหนองโสน” และสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ได้ประกาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงที่สาธารณประโยชน์ทำเลเลี้ยงสัตว์ “ป่าหนองโสน” ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้คัดค้านการประกาศดังกล่าว เมื่อผู้ฟ้องคดีมิได้เสนอพยานหลักฐานต่อศาลเพื่อพิสูจน์ข้อเท็จจริงตามข้ออ้างว่าเป็นผู้ครอบครองที่ดินเดิมมาก่อน ประกาศสงวนหวงห้ามที่ดิน “ป่าหนองโสน” เป็นที่สาธารณประโยชน์ทำเลเลี้ยงสัตว์เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีจึงมิใช่ผู้มีสิทธิในที่ดินพิพาทโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะได้รับการคุ้มครองตามมาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้ผู้ฟ้องคดีจะครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาเป็นเวลานานเท่าใด ก็ไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอาจเกิดขึ้นโดยสภาพตามธรรมชาติของที่ดินนั้น หรือจากการใช้ประโยชน์ร่วมกันตามความเป็นจริงของราษฎรหรือโดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมาย และเมื่อที่ดินแปลงใดมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว แม้ว่าภายหลังจะมีการจัดทำเอกสารทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ทะเบียนที่หวงห้าม หรือบัญชีที่หวงห้ามหรือไม่อย่างไร เอกสารเหล่านั้นก็เป็นเพียงเอกสารของหน่วยงานของรัฐสำหรับใช้เป็นหลักฐานของทางราชการในการตรวจสอบ ควบคุม ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในความรับผิดชอบเท่านั้น ไม่มีผลต่อสถานะความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ดินแปลงนั้นแต่อย่างใด และการสืบสภาพจากความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ย่อมเป็นไปตามมาตรา ๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่บัญญัติว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณี (๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันถ้าทบวงการเมืองรัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้วการถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ดังนั้น ที่สาธารณประโยชน์ทำเลเลี้ยงสัตว์ “ป่าหนองโสน” ยังคงสถานะเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ต่อไป ตราบใดที่ยังไม่มีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อการประกาศสงวนหวงห้ามทำเลเลี้ยงสัตว์ “ป่าหนองโสน” ชอบด้วยกฎหมายแล้วอันมีผลทำให้ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ทั้งผู้ฟ้องคดีไม่ใช่ผู้มีสิทธิในที่ดินพิพาท การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสี่ดำเนินการเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว และไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายฉบับเดียวกัน การที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล พิพากษายืน

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๘๒/๒๕๖๐ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๗/๘๗/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
นายอำเภอซึ่งเป็นผู้หน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๔ ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่สามารถนำพยานหลักฐานมาหักล้างว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทก่อนการประกาศได้	การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการตามระเบียบและกฎหมายที่กำหนด

เรื่อง การเรียกทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้าหน้าที่ยุติการละเมิด เข้ามาเป็นคู่ความแทนที่ในคดี

นางสาวสรพร บ่ออาสา นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีได้นำเงินไปชำระหนี้ให้ผู้เสียหาย ในคดีหมายเลขดำที่ อ.๕๔๙/๒๕๕๑ หมายเลขแดงที่ อ.๒๕๔/๒๕๕๖ ของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้ฟ้องคดีต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย เพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ และมีสิทธิเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดชดเชยค่าสินไหมทดแทน ปรากฏว่า เจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดเสียชีวิต ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือเรียกให้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิด นำเงินที่ได้รับจากกองมรดกมาชำระเป็นค่าสินไหมทดแทนให้แก่ทางราชการภายในกำหนด เมื่อครบกำหนด ทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดไม่ได้นำเงินมาชำระ ผู้ฟ้องคดีจึงได้ฟ้องทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดคือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในวันนัดอ่านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เสียชีวิต เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เสียชีวิตเมื่อวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๓ ศาลปกครองชั้นต้นให้รอการอ่านคำพิพากษาไว้จนกว่าทายาท ผู้จัดการมรดก ผู้ปกครองทรัพย์สินมรดก หรือ ผู้สืบสิทธิของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จะเข้ามาเป็นคู่ความแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่ไม่ปรากฏว่ามีทายาท ผู้จัดการมรดก ผู้ปกครองทรัพย์สินมรดก หรือผู้สืบสิทธิของคู่กรณีจะมีคำขอเข้ามา แทนที่คู่กรณีผู้ถึงแก่ความตายหรือผู้มีส่วนได้เสียมีคำขอเข้ามา และผู้ฟ้องคดีมิได้มีคำขอเข้ามาภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ถึงแก่ความตาย ศาลปกครองชั้นต้น มีคำสั่ง จำหน่ายคดีเฉพาะในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกจากสารบบความ ผู้ฟ้องคดีจึงยื่น คำร้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด พร้อมทั้งขอให้ศาลหมายเรียกทายาทของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เข้ามาแทนที่

● คำสั่งศาลปกครองสูงสุด คำร้องที่ คผ. ๑๒๔/๒๕๖๑ คำสั่งที่ คผ. ๓๔/๒๕๖๓

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยว่า การที่ศาลปกครองชั้นต้นใช้ดุลพินิจจำหน่ายคดีของผู้ฟ้องคดี เฉพาะในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกจากสารบบความเป็นไปโดยชอบด้วยเหตุผล หรือไม่

เมื่อข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏว่า กองมรดกของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดยังไม่ได้มีการแบ่งให้แก่ ทายาทผู้ฟ้องคดีชอบที่จะฟ้องทายาทเพียงคนเดียวหรือทุกคนก็ได้ โดยผู้ฟ้องคดีสามารถบังคับชำระหนี้ได้ เต็มจำนวนจากกองมรดกตามนัยมาตรา ๑๓/๓๗ ประกอบกับ มาตรา ๑๓/๓๘ วรรคหนึ่ง แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่ผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องทายาทคนเดียวคนหนึ่งหรือทายาททุกคนต้องถือว่าทายาท ทุกคนที่ถูกฟ้องเป็นคู่กรณีในศาล หาได้ถูกฟ้องเป็นการเฉพาะตัว ทายาทที่ยังเหลือเป็นคู่กรณีในศาลย่อม มีอำนาจดำเนินกระบวนการพิจารณาแทนกองมรดกของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดต่อไปได้ และแม้จะไม่มีทายาท ผู้จัดการมรดก ผู้ปกครองทรัพย์สินมรดก ผู้สืบสิทธิของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ หรือผู้มีส่วนได้เสีย มีคำขอเข้ามาแทนที่ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ถึงแก่ความตาย ก็ไม่ทำให้ ความรับผิดชอบของทายาททุกคนของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินมรดกร่วมกันเปลี่ยนแปลงไป

ทายาทที่มีสิทธิรับมรดกทุกคนยังคงต้องผูกพันในผลของคำพิพากษาอยู่ ดังนั้น คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ให้จำหน่ายคดีของผู้ฟ้องคดีเฉพาะในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดี ที่ ๕ ออกจากสารบบความ จึงไม่ได้มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบของกองมรดกของเจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดแต่อย่างใด

ศาลปกครองสูงสุดจึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ให้จำหน่ายคดีเฉพาะในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกจากสารบบความ และยกคำขอของผู้ฟ้องคดีที่ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งให้ศาลปกครองชั้นต้นเรียกทายาทเข้ามาแทนที่คู่กรณีผู้ถึงแก่ความตาย

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
เป็นการตีความตามเจตนารมณ์ของข้อกฎหมาย	การพิจารณาเรื่องมรดก ให้พิจารณาก่อนว่ากองมรดกนั้นได้มีการแบ่งให้กับทายาทแล้วหรือไม่ ถ้ายังไม่ได้มีการแบ่งมรดกให้แก่ทายาท ผู้ฟ้องคดีชอบที่จะฟ้องทายาทเพียงคนเดียวหรือทุกคนก็ได้ โดยผู้ฟ้องคดีสามารถบังคับชำระหนี้ได้เต็มจำนวนจากกองมรดกตามนัยมาตรา ๑๓/๓๓ ประกอบกับ มาตรา ๑๓/๓๔วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เรื่อง คำสั่งลงโทษฐานขาดราชการที่เป็นคดีที่อยู่ในอำนาจศาลปกครองสูงสุด

นายยงยุทธ บุญรอด นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๕๙๖/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๒ ลงโทษไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการฐานละทิ้งหน้าที่ราชการติดต่อกันในคราวเดียวกันเป็นเวลาเกินกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรหรือมีพฤติการณ์อันแสดงถึงความจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการ ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๙๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว และคณะกรรมการพิทักษ์ระบบคุณธรรม (ก.พ.ค.) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔ วินิจฉัยอุทธรณ์ให้ลดโทษผู้ฟ้องคดีจากไล่ออกจากราชการเป็นปลดออกจากราชการ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งลงโทษและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองสูงสุด

● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ พ. ๓/๒๕๕๔ คดีหมายเลขแดงที่ พ. ๑๐/๒๕๖๓ วินิจฉัยในประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๖๔/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอย่างร้ายแรงผู้ฟ้องคดีชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และการดำเนินการสอบสวนทางวินัยเป็นไปตามรูปแบบและขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเมื่อปรากฏว่า ในขณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๖๔/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอย่างร้ายแรงผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่ดิน ๕ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ สังกัดผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยมีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง (๖) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอย่างร้ายแรง ผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๑๐๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบมาตรา ๑๓๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับคำสั่งดังกล่าวมีกรรมการประกอบด้วยบุคคลที่มีจำนวนและคุณสมบัติเป็นไปตามที่กำหนดในข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ของกฎ ก.พ. ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ว่าด้วยการสอบสวนพิจารณา ดังนั้น คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๖๔/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอย่างร้ายแรงผู้ฟ้องคดีจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ประเด็นที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดวินัยอย่างร้ายแรงหรือไม่ และระดับโทษที่ลงแก่ผู้ฟ้องคดีเหมาะสมกับความผิดวินัยหรือไม่

เมื่อวินิจฉัยไว้แล้วว่า พฤติการณ์ของผู้ฟ้องคดีเป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง จงใจขาดราชการ ขัดคำสั่งผู้บังคับบัญชาที่สั่งโดยชอบด้วยกฎหมาย ละทิ้งหรือทอดทิ้งหน้าที่ราชการโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร เป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง ละทิ้งหน้าที่ราชการในคราวเดียวกันเป็นเวลาเกินกว่าสิบห้าวัน (ตั้งแต่วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๐) โดยไม่มีเหตุผลอันควรโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๔๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๙๒

แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ และกรณีข้าราชการพลเรือนสามัญกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ผู้บังคับบัญชามีอำนาจสั่งลงโทษปลดออกหรือไล่ออกตามความร้ายแรงแห่งกรณีตามมาตรา ๑๐๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไปรายงานตัวที่กรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๐ โดยลงชื่อปฏิบัติงานทุกวันและยื่นใบลาอย่างถูกต้องในกรณีไม่ไปปฏิบัติราชการ ประกอบกับจังหวัดสกลนครปล่อยเวลาให้ล่วงเลยในการส่งตัวผู้ฟ้องคดีกลับกรมที่ดิน กรณีของผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่เป็นการละทิ้งหน้าที่ราชการในคราวเดียวกันเป็นเวลาเกินกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรและไม่กลับมาปฏิบัติราชการอีกเลย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔ จึงมีมติให้ลดโทษผู้ฟ้องคดีลงเป็นปลดออกจากราชการ จึงเป็นระดับโทษที่เหมาะสมกับความผิดแล้ว

ดังนั้น คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๓๕๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๓ ที่ยกเลิกคำสั่งลงโทษไล่ออกผู้ฟ้องคดีออกจากราชการและลงโทษปลดผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ และคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔ ที่เห็นควรลงโทษปลดผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะมีสิทธิฟ้องคดีในข้อหานี้ต่อศาล ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ กรณีจึงไม่มีเหตุที่จะต้องเพิกถอนคำสั่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔

สำหรับคำฟ้องในส่วนที่เกี่ยวกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๓ นั้น เห็นว่า โดยที่ความเดือดร้อนเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีได้รับเกิดจากการที่ผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินการทางวินัยอันเนื่องมาจากการปฏิบัติหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาที่มีอำนาจลงโทษทางวินัยผู้ฟ้องคดีตามที่กฎหมายบัญญัติออกคำสั่งลงโทษให้ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔ ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี ประกอบกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑๔ เป็นกระบวนการพิจารณาทางปกครองเพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครองต่อไป นอกจากนี้ยังไม่ปรากฏรายละเอียดและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๘ และถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑๕ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๓ ว่า ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหายในประการใดบ้าง ประกอบกับกรณีนี้เป็นเรื่องการใช้อำนาจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่เกี่ยวข้องกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายโดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ที่จะมสิทธิฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๓ ในคดีนี้ต่อศาลปกครองสูงสุด ดังนั้น กรณีจึงไม่มีเหตุผลที่จะต้องเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓๔ ตามคำขอของผู้ฟ้องคดี ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายกฟ้อง

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
๑. ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด ๒. ชี้แจงเหตุผลให้เข้าใจอย่างละเอียดถี่ถ้วน ตลอดจนอธิบายขั้นตอนการปฏิบัติงานให้รับทราบ ๓. ชี้แจงแสดงพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีอย่างละเอียด นำระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมาใช้อ้างอิง รวมถึงแสดงให้เห็นว่าได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว	๑. ระมัดระวังในการออกคำสั่งหรือการแจ้งที่มีผลเป็นการกระทบสิทธิประโยชน์ ๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบโดยเคร่งครัด

เรื่อง เพิกถอนคำสั่งที่ไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

นางทรงศพร มหาชนิกะ นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินรวม ๙ โฉนด เนื้อที่ ๑.๓๘๘ ตารางวา ได้ทำการลงทุนพัฒนาที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นอาคารชุด โดยได้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุด ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบว่าจะไม่อาจรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดของผู้ฟ้องคดีได้ เนื่องจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗/๔๗ มีชื่อนางสาวจริยา นางสาวกุลภา นางสาวดุขฎิ และผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่เจ้าของอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) มีเพียงผู้ฟ้องคดี จึงไม่เป็นไปตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ กล่าวคือ ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดจะต้องเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนประกอบกับอาคารชุดเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงต้องได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) มิใช่ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบว่าได้ส่งอุทธรณ์ไปยังผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์แต่ผู้ฟ้องคดียังไม่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยอุทธรณ์ จึงนำคดีมาฟ้องศาลปกครอง ขอให้ศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ไม่รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดของผู้ฟ้องคดี และสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดของผู้ฟ้องคดีไว้พิจารณาดำเนินการ

● คำพิพากษาศาล

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารที่ผู้ฟ้องคดีได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) เลขที่ บค ๓๔๑/๕๓ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๓ ปรากฏชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ยื่นคำขอ แต่ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗/๔๗ ที่นำมาประกอบในการยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุด มีชื่อนางสาวจริยา นางสาวกุลภา นางสาวดุขฎิ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมอยู่ด้วย จึงทำให้ข้อมูลในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗/๔๗ มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ตรงกัน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงไม่อาจพิจารณาจดทะเบียนอาคารชุดให้กับผู้ฟ้องคดีโดยอาศัยเอกสารหลักฐานดังกล่าวได้ ส่วนที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดไว้เมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๔ ซึ่งในขณะนั้นโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗/๔๗ มีชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพียงผู้เดียว แต่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดฉบับลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ซึ่งผู้ฟ้องคดีมิได้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันที่ในการยื่นคำขอแต่อย่างใด คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดให้กับผู้ฟ้องคดีโดยอ้างว่าตามโฉนดที่ดินกับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ตรงกัน จึงเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริตนั้น เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุด “ดีพอ-พอดี” เมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๔ โดยใช้เอกสารหลักฐานใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) มาประกอบคำขอพร้อมกับ

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓/๔๓ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงแจ้งให้ทราบ ว่า ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) ที่ผู้ฟ้องคดีนำมาประกอบคำขออนุญาตนั้นไม่ถูกต้อง เนื่องจากการยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ นอกจากต้องมีเอกสารที่เกี่ยวข้องอย่างอื่นประกอบแล้ว ยังต้องใช้เอกสารใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) ประกอบด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดพร้อมเอกสารไว้ในวันเดียวกัน โดยแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีนำใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) มายื่นประกอบคำขอ ดังกล่าวเพิ่มเติมภายหลัง ซึ่งสอดคล้องกับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด ฉบับลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ก็มีข้อความปรากฏตรงส่วนหัวกระดาษว่า “รับเรื่องไว้พิจารณา วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๔ รอเอกสารประกอบเรื่องเพิ่มเติม” จะเห็นได้ว่าเอกสารที่ผู้ฟ้องคดีจะดองยื่นเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาในการจดทะเบียนอาคารชุด ได้แก่ ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) หากใช้โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓/๔๓ แต่อย่างไรก็ดี เนื่องจากในวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๔ ซึ่งเป็นวันที่ยื่นคำขออนุญาต ในโฉนดที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งมีผู้ฟ้องคดีเพียงผู้เดียว แต่เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏต่อมาว่า ในวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๔ ผู้ฟ้องคดีได้ให้ผู้จองซื้อห้องชุด จำนวน ๓ ราย เป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓/๔๓ จึงทำให้ข้อมูลในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) กับที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๓/๔๓ มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ตรงกัน ประกอบกับการขอจดทะเบียนอาคารชุดต้องมีใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) ประกอบด้วย กรณีจึงไม่เป็นไปตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แม้ผู้ฟ้องคดีจะอ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองควรจะต้องแนะนำให้ผู้ฟ้องคดีแก้ไขหรือดำเนินการให้เป็นไปตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีต้องการ ก็เป็นเรื่องที่ผู้ฟ้องคดีต้องยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดใหม่ต่อไป ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่ง ที่ มท ๐๕๑๐.๙/๕๒๑๑ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ ไม่รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดของผู้ฟ้องคดี โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๖ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๔๓/๙/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๒๐๘/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
คำสั่ง ที่ มท ๐๕๑๐.๙/๕๒๑๑ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ ไม่รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดของผู้ฟ้องคดี เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากผู้ฟ้องคดีมิได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒	ในการรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด เจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมาประกอบคำขอจดทะเบียนให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบของกรมที่ดินด้วย และหากมีข้อขัดข้องก็ต้องแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบรวมถึงให้คำแนะนำที่ถูกต้องกับผู้ยื่นคำขอจดทะเบียน



เรื่อง การออกคำสั่งลงโทษตามที่ ป.ป.ช. ชี้มูล

นางสาวจำเนียร อ่อนสระน้อย นิติกรชำนาญการ

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการทำของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่ง ลงโทษทางวินัยไล่ออกผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นข้าราชการบำนาญ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนายช่างรังวัด ๖ ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้ตรวจสอบเรื่องรวางการรังวัดออกโฉนดที่ดินและเสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาเพื่อออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๐๒๔, ๑๕๕๒๔ และเลขที่ ๑๕๕๖๕ ตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ว่าที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ จนทำให้มีการออกโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลงดังกล่าว ให้แก่ บริษัท ปาล์มบีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นการออกเฉพาะรายโดยมีหลักฐานการครอบครอง ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งที่ข้อเท็จจริงปรากฏชัดเจนว่า ที่ดินบางส่วนเป็นที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน (คลองสาธารณะประโยชน์) และบางส่วนออกโฉนดโดยใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ และ น.ส. ๓ ของที่ดินแปลงอื่นเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย พฤติการณ์และการกระทำของผู้ฟ้องคดีถือว่าการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบ เพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นได้รับประโยชน์ที่มิควรได้ เป็นการทุจริตต่อหน้าที่ราชการ อันเป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง เป็นความผิดวินัยร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ วรรคสาม และมาตรา ๘๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติเป็นเอกฉันท์ว่าการกระทำของผู้ฟ้องคดีเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง โดยไม่จำเป็นต้องแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนวินัยอีก ตามมาตรา ๙๑ มาตรา ๙๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีคำสั่งลงโทษไล่ออกผู้ฟ้องคดีออกจากราชการโดยไม่คืนเงินบำนาญพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามคำขอ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะผู้พิจารณาได้พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ตามมติ ก.พ. จึงเป็นการใช้ดุลพินิจโดยชอบด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า แม้การแจ้งข้อกล่าวหาของคณะกรรมการได้สวนจะมีได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบว่าการออกโฉนดที่ดินเป็นการออกทับที่หวงห้ามอันเป็นที่ทะเลาะมูลฝอย หรือมิได้ระบุชื่อเจ้าหน้าที่ที่ถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดก็ตาม แต่การแจ้งข้อกล่าวหาดังกล่าว ถือเป็นการแจ้งถึงพฤติการณ์แห่งการกระทำของผู้ฟ้องคดีเพียงพอที่จะให้ผู้ฟ้องคดีแก้ข้อกล่าวหาได้ว่า การพิจารณาตรวจสอบเรื่องรวางการรังวัด ตลอดจนความเห็นของผู้ได้บังคับบัญชาตามสายงานเสนอต่อผู้บังคับบัญชาในการออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีได้ดำเนินการไปโดยถูกต้องตามขั้นตอน และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่ อย่างไร เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้ได้สวนข้อเท็จจริงและมีมติว่าการกระทำของผู้ฟ้องคดีเป็นความผิดวินัยฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการ และฐานปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบของทางราชการ อันเป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง ตาม พ.ร.บ. ระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๘๒ วรรคสาม มาตรา ๘๕ วรรคสอง จึงเป็นกรณีที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้ได้สวนข้อเท็จจริงและชี้มูลว่าผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการอันเป็นการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ตาม พ.ร.บ. ประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๙ (๓) เมื่อประธานคณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้ส่งรายงานการได้สวนข้อเท็จจริง

และเอกสารประกอบพร้อมทั้งความเห็นไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาของผู้ฟ้องคดีเพื่อพิจารณาโทษทางวินัยผู้ฟ้องคดีในฐานะทุจริตต่อหน้าที่ราชการ ตามมาตรา ๙๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยให้ถือว่ารายงานเอกสารและความเห็นของคณะกรรมการ ป.ป.ช. เป็นสำนวนการสอบสวนทางวินัยของคณะกรรมการสอบสวนวินัยตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือน โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนทางวินัยอีก ส่วนความผิดฐานปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบของทางราชการ อันเป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง คณะกรรมการ ป.ป.ช. ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการไต่สวนข้อเท็จจริงและชี้มูลความผิดทางวินัยผู้ฟ้องคดี การที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ไต่สวนข้อเท็จจริงและชี้มูลความผิดทางวินัยผู้ฟ้องคดีในความผิดฐานอื่น เป็นการกระทำที่ไม่มีอำนาจตามกฎหมายมติของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ที่ชี้มูลความผิดทางวินัยผู้ฟ้องคดีในความผิดฐานอื่นจึงไม่ผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะถือเอารายงานการไต่สวนข้อเท็จจริงและความเห็นของคณะกรรมการ ป.ป.ช. มาเป็นสำนวนการสอบสวนทางวินัยของคณะกรรมการสอบสวนวินัยตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนตามมาตรา ๙๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ไม่ได้

คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ลงโทษผู้ฟ้องคดีออกจากราชการในความผิดวินัยฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการ ตามมาตรา ๘๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ความผิดฐานทุจริตตามมาตราดังกล่าวมีองค์ประกอบในการกระทำความผิด ๓ ประการ คือ ประการแรก ผู้กระทำมีหน้าที่ราชการที่ต้องปฏิบัติ หากผู้กระทำไม่มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติจะไม่มี ความผิดฐานนี้ ประการที่ ๒ ผู้กระทำได้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบ หมายถึง มีหน้าที่ราชการที่ต้องปฏิบัติ แต่ไม่ปฏิบัติหรือดเว้นไม่ปฏิบัติหรือดเว้นไม่กระทำตามหน้าที่โดยจงใจหรือเจตนาไม่ปฏิบัติ และประการที่ ๓ ผู้กระทำมีเจตนากระทำการหรือละเว้นการกระทำในหน้าที่เพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นได้ประโยชน์ที่มิควรได้ ซึ่งหมายถึง ประโยชน์ที่ไม่มีสิทธิโดยชอบธรรมที่จะได้รับ จากหลักฐานและข้อเท็จจริง ผู้ฟ้องคดีมีหน้าที่ที่จะต้องพิจารณาเกี่ยวกับหลักฐานที่นำมาขอออกใบคืนที่ดินและตรวจสอบก่อนเสนอความเห็น อันเป็นการตรวจพิจารณาตามปกติของผู้ดำรงตำแหน่งเช่นนั้นต้องพึงกระทำ เมื่อหลักฐานปรากฏชัดเจนแก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว ผู้ฟ้องคดีย่อมทราบว่าการนำหลักฐานที่นำมาขอออกใบคืนที่ดินดังกล่าว ขัดต่อกฎหมายและไม่สามารถออกใบคืนที่ดินได้ จนกระทั่งมีการออกใบคืนที่ดินให้แก่ผู้ขอ พุทธิการณ์และการกระทำของผู้ฟ้องคดีแสดงถึงความจงใจหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ถือเป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นได้ประโยชน์ที่มิควรได้ เป็นการทุจริตต่อหน้าที่ราชการ ประเด็นว่าคำสั่งลงโทษของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการเป็นการกระทำละเมิดผู้ฟ้องคดีหรือไม่ ศาลวินิจฉัยแล้วเห็นว่า การออกคำสั่งลงโทษไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการตามการชี้มูลความผิดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เมื่อคำสั่งลงโทษชอบด้วยกฎหมาย จึงไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี คำสั่งไล่ออกจากราชการย้อนหลังไปถึงวันที่เกษียณอายุราชการ ไม่มีสิทธิได้รับบำเหน็จบำนาญตามกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนในส่วนที่เป็นดอกเบี้ยของเงินบำนาญที่ไม่มีสิทธิได้รับให้แก่ผู้ฟ้องคดี การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๒๗/๓/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๗/๕/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า คณะกรรมการ ป.ป.ช. ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจไต่สวนและชี้มูลความผิดของผู้ฟ้องคดี ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐๑ วรรคหนึ่ง ที่ใช้บังคับขณะนั้น เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับเรื่องไว้ก่อนที่ผู้ฟ้องคดีจะเกษียณอายุราชการเมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๒ เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ไต่สวนและชี้มูลกล่าวหาว่า ผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดวินัยร้ายแรง ตามมาตรา ๑๐๖ แห่ง พรบ. ข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งมีอำนาจไต่สวนและชี้มูลความผิดและเสนอความเห็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ พิจารณาลงโทษ ผู้ฟ้องคดีได้คำสั่งลงโทษไล่ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ ตามการชี้มูลความผิดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย คำสั่งลงโทษดังกล่าว ไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี	ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบหลักฐานที่เจ้าของที่ดินนำมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินให้ชัดเจนและรอบคอบว่า ที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ เพียงใด แม้ว่าหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาตามกฎหมายจะได้ร่วมตรวจสอบและให้ถ้อยคำยืนยันรับรองว่าที่ดินไม่เป็นที่ดินที่ต้องห้าม มิให้ออกโฉนดก็ตาม หากปรากฏในภายหลังว่าเป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบแล้ว ก็อาจถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิและนำไปสู่การลงโทษทางวินัยของเจ้าหน้าที่ได้



เรื่อง การรังวัดสอเขตไม่ชอบด้วยกฎหมาย

นายธีระวุฒิ รัตนพันธุ์ นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔๔ ตำบลวังไม้แดง อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา จำนวนเนื้อที่ - ไร่ ๒ งาน ๙๙ ตารางวา ผู้ฟ้องคดีทราบว่าเป็นเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้เคลื่อนย้ายหลักเขตที่ดินเข้ามาในที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงได้ขอรังวัดสอเขตที่ดินแปลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาประทาย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) จำนวนสามครั้ง ซึ่งผลการรังวัดปรากฏว่า ครั้งแรก ได้จำนวน เนื้อที่ - ไร่ ๒ งาน ๘๓ ตารางวา น้อยกว่าเดิม - ไร่ - งาน ๑๖ ตารางวา ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยกเลิกคำขอ ครั้งที่สอง ได้จำนวนเนื้อที่ - ไร่ ๓ งาน ๐๗ ตารางวา เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้คัดค้าน เรื่องอยู่ระหว่างขั้นตอนการสอบสวนใกล้เกลี้ยง ผู้ฟ้องคดีได้ยกเลิกคำขอ และครั้งที่สาม ได้จำนวนเนื้อที่เท่ากับครั้งแรก แต่ผู้ฟ้องคดีได้ยกเลิกคำขออีกเช่นเคย เนื่องจากเห็นว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทำการรังวัดสอเขตที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะเป็นการรังวัดโดยอาศัยหลักเขตที่ดินซึ่งมีการเคลื่อนย้ายเข้ามาในที่ดินของผู้ฟ้องคดี ทำให้ผลการรังวัดสอเขตได้เนื้อที่ไม่ตรงตามหลักฐานเดิม จึงนำคดีมาฟ้องเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพิกถอน หลักเขตที่ดินที่เคลื่อนย้ายเข้ามาออกจากที่ดินของผู้ฟ้องคดี และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (กรมที่ดิน) ชดเชยเงินค่ายื่นคำขอรังวัดสอเขตและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นค่าเสียหายจำนวน ๒๐,๐๐๐ บาท ให้แก่ผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษา

ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นให้ยกฟ้อง โดยวินิจฉัยสรุปได้ว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๔๔ ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินแปลงอื่น โดยในการรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินดังกล่าวใช้วิธีการโยกย้ายหลักเขต มีผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมชี้และรับรองแนวเขตและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีสอเขตตามหลักวิชาการแผนที่ สำหรับการรังวัดสอเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีครั้งที่สามครั้งนั้น เนื่องจากไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ ช่างรังวัดจึงได้ทำการรังวัดเป็นงานแผนที่ชั้นสอง ด้วยกล้องธิโอดไลต์ โดยวิธีวงรอบบรรจบตัวเอง (ศูนย์ลอย) และเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตครบทุกด้าน เช่นเดียวกับการรังวัดสอเขตในครั้งแรก ประกอบกับข้อเท็จจริงตามรายงานผลการรังวัดปรากฏว่า หลักเขตเก่าอยู่ครบ โดยผู้ฟ้องคดีและเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้นำตรวจสอบค้นหาหลักเขตเก่าถูกต้องอีกด้วย และไม่ปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีได้มีการคัดค้านในขณะนั้นว่ามีการเคลื่อนย้ายหลักเขตแต่อย่างใด กรณีจึงรับฟังเป็นยุติว่าการรังวัดสอเขตครั้งที่สามของเจ้าหน้าที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชอบด้วยข้อ ๕ วรรคหนึ่ง ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ แล้ว

สำหรับกรณีนี้ที่แตกต่างกันนั้น เนื่องจากการรังวัดและคำนวณต่างวิธี โดยการรังวัดสอเขตครั้งที่สามเป็นงานแผนที่ชั้นสอง ด้วยกล้องธิโอดไลต์ ทำวงรอบบรรจบตัวเองโดยการตั้งจุดสมมุติสี่ตำแหน่งวัดระยะ และหมุนเข้าหาหลักเขตที่ดินแล้วคำนวณเนื้อที่ด้วยวิธีพิกต์ฉาก ซึ่งเป็นวิธีการใหม่ที่ทันสมัย ชัดเจน และแม่นยำถูกต้องแน่นอนกว่าการรังวัดและคำนวณเนื้อที่แบบโยกย้ายหลักเขต โดยมีปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมชี้และรับรองแนวเขตและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีสอเขต

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๒๓๔/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๘๓/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
เครื่องมือที่ใช้ในการรังวัดมีความทันสมัย ส่งผลให้การรังวัดมีความถูกต้องและแม่นยำกว่าวิธีการรังวัดเดิม ประกอบกับพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายอย่างถูกต้อง	หลักฐานการรังวัดเดิมเป็นหลักฐานที่มีความน่าเชื่อถือและมีความสำคัญในการรังวัดเพื่อพิสูจน์ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินจึงควรมีการควบคุมและจัดเก็บรักษาที่ดี



เรื่อง ขอให้เพิกถอนคำสั่งลงโทษปลดออกจากราชการ

นางสาววรรณิ์ เกตุดี นิติกรชำนาญการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

คดีนี้สืบเนื่องมาจากอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๔๔๓/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๓ ลงโทษผู้ฟ้องคดีจากไล่ออกเป็นปลดออกจากราชการ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีมีพฤติการณ์ที่มั่วสุมเมาในเวลาราชการและกระทำความผิดจนลามทางเพศเจ้าหน้าที่หญิง เข้าลักษณะเป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ฐานปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการ มติคณะรัฐมนตรี หรือนโยบายของรัฐบาล เป็นเหตุให้เสียหายต่อราชการอย่างร้ายแรง ทอดทิ้งหน้าที่ราชการโดยไม่มีเหตุอันสมควร เป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการ ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วย ผู้ฟ้องคดีได้กระทำความผิดตามข้อกล่าวหา

● คำพิพากษาศาล

พฤติการณ์ของผู้ฟ้องคดีมีความร้ายแรงแห่งกรณีถึงขนาดเป็นการประพฤติด้อย่างร้ายแรง อันเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๙๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้ว และโดยที่ในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์ของ อ.ก.พ. วิสามัญเกี่ยวกับการอุทธรณ์ และการร้องทุกข์ทำการแทน ก.พ. ก็ได้พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้วเห็นว่า ขณะผู้ฟ้องคดีมีอาการเมา ได้กระทำความผิดผู้ได้บังคับบัญชา และศาลจังหวัดร้อยเอ็ดได้มีคำพิพากษาว่าผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดจริง ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีมีพฤติการณ์กระทำผิดถึงขนาดปลุกปล้ำข่มขืนกระทำชำเราผู้ร้องเรียน ความร้ายแรงแห่งกรณีจึงยังไม่ถึงขนาดต้องถูกลงโทษไล่ออกจากราชการ จึงมีมติลดโทษเป็นปลดออกจากราชการ อันเป็นกรณีที่ อ.ก.พ. วิสามัญเกี่ยวกับการอุทธรณ์และการร้องทุกข์ ทำการแทน ก.พ. ได้พิจารณาพฤติการณ์ การกระทำของผู้ฟ้องคดีตามที่ปรากฏในสำนวนการสอบสวนทางวินัยประกอบแล้ว หาได้อาศัยเพียงผลคำพิพากษาคดีอาญา เพื่อลงโทษทางวินัยแก่ผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้ลดโทษ ผู้ฟ้องคดีจากไล่ออกจากราชการเป็นปลดออกจากราชการจึงเหมาะสมกับกรณีแห่งความผิด การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๕๑๑/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๘/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
เป็นการออกคำสั่งลงโทษทางวินัยที่ต้องพิจารณาพฤติการณ์ของผู้ถูกกล่าวหาโดยอาศัยหลักฐานทั้งจากคำพิพากษาศาล พยานหลักฐาน และพยานบุคคลมาประกอบกัน	ต้องประพจน์ให้เหมาะสมกับการเป็นข้าราชการ ไม่เสพสุราในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการและให้เกียรติผู้บังคับบัญชา

เรื่อง คดีออก น.ส. ๓ ก. ไม่ตรวจสอบ ส.ค. ๑

นางศิริลักษณ์ ศรีเมฆ นิติกรชำนาญการ
นางสาววิมลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ตนเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๑๖๒ และเลขที่ ๑๑๖๓ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ โดยที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวแบ่งแยกมาจาก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๑๙ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งออกโดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๕๐ เลขที่ ๓๓๖ และเลขที่ ๓๓๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ต่อมาอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งที่ ๑๖๙๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐ ให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๑๑๙ และที่ดินแปลงแบ่งแยก เลขที่ ๑๑๕๙ ถึงเลขที่ ๑๑๘๘ เลขที่ ๑๓๙๐ และเลขที่ ๑๓๙๑ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ รวม ๓๓ แปลง (รวมถึงที่ดินแปลงพิพาทของผู้ฟ้องคดีทั้งสองแปลงดังกล่าวด้วย) โดยอ้างว่าเป็นที่ดินที่ออกโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นและออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าแม่ริม ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย และได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่ง แต่ปลัดกระทรวงมหาดไทยมีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงนำคดีมาฟ้องขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๖๙๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐ และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าว

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาและมีคำพิพากษายกฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า ที่ดินบริเวณพิพาทที่นำมาออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๑๙ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่ดินที่มีตำแหน่งไม่ตรงกับที่ดินตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๕๐ เลขที่ ๓๓๖ และเลขที่ ๓๓๗ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้น ส.ค. ๑ ทั้งสามฉบับจึงเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น ที่พิพาทจึงเป็นที่ดินที่ไม่ได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่มีผู้ใดอ้างได้ว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว เมื่อต่อมามีการประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๓/ใช้บังคับ และกำหนดให้ท้องที่ตำบลชีเหล็ก ตำบลสันโป่ง ตำบลห้วยทราย ตำบลสะลวง ตำบลแม่แรม และตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติป่าแม่ริม ที่พิพาทจึงเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าแม่ริม ตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ซึ่งการกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติถือเป็นการสงวนที่ดินไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ ที่พิพาทจึงเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับ ข้อ ๘ (๒) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓/ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๑๙ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าแม่ริมจึงเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และมีผลให้ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๖๒

และเลขที่ ๑๑๖๓ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่วัง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ฟ้องคดี ซึ่งแบ่งแยกมาจาก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๑๙ เป็น น.ส. ๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ดังนั้น การที่อธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งที่ ๑๖๙๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๑๖๒ และเลขที่ ๑๑๖๓ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่วัง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ฟ้องคดีจึงชอบด้วยกฎหมาย และการที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยมีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๓/๓๒/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๔๕/๒๕๖๓)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
กระบวนการของเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาออก น.ส. ๓ ก. ไม่ชอบด้วยกฎหมายเป็นเหตุให้ต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว การที่อธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยได้ปฏิบัติตามขั้นตอนและวิธีการของระเบียบ กฎหมาย โดยชอบ จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย	เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานจะต้องให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่นำมาเป็นหลักฐานในการออกเอกสารสิทธิ ในที่ดินว่ามีอาณาเขตข้างเคียงอย่างไร ทับซ้อนกับที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ หลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เป็นการแจ้งภายในกำหนดเวลาตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เป็นที่ดินที่พึงออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่



เรื่อง เพิกถอนคำสั่งปลดออกจากราชการ

นายณัฏฐร หาญวีรกุล นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้อง

เดิมผู้ฟ้องคดี ดำรงตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) ระดับชำนาญการ สำนักงานที่ดินอำเภอสบเมย จังหวัดแม่ฮ่องสอน คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้มีคำสั่งชี้มูลว่าผู้ฟ้องคดีได้กระทำความผิดวินัยร้ายแรง ฐานปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และฐานรายงานเท็จต่อผู้บังคับบัญชา และความผิดทางอาญาฐานเจ้าพนักงานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยทุจริต ฐานเจ้าพนักงานทำเอกสารและรับรองเอกสารอันเป็นเท็จแต่คิดอาญาหมกอำยความแล้ว ต่อมา อ.ก.พ.กรมที่ดิน ได้พิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๕ มีมติให้ปลดผู้ฟ้องคดีออกจากราชการ ผู้ฟ้องคดีจึงขอให้เพิกถอนรายงานการไต่สวนข้อเท็จจริงของ ป.ป.ช. เพิกถอนคำสั่งปลดออกของกรมที่ดิน และเพิกถอนคำวินิจฉัยของ ก.พ.ค. ที่ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยข้อกล่าวหาของ ป.ป.ช. ว่าสามารถชี้มูลได้เฉพาะความผิดฐานทุจริต ต่อหน้าที่ราชการเท่านั้น การที่ชี้มูลวินัยในความผิดฐานอื่นจึงไม่อาจกระทำได้ตามกฎหมาย คำสั่งชี้มูลของ ป.ป.ช. จึงไม่มีผลผูกพันอธิบดีกรมที่ดิน เมื่ออธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๕๓๗/๒๕๕๕ โดยไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง มิได้แจ้งข้อกล่าวหาให้ผู้ฟ้องคดีทราบ คำสั่งลงโทษดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายและคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของ ก.พ.ค. ก็ย่อมไม่ชอบไปด้วย พิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งกรมที่ดินที่มีคำสั่งปลดผู้ฟ้องคดีออกจากราชการและเพิกถอนคำวินิจฉัยของ ก.พ.ค. ที่ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี โดยให้มีผลย้อนหลังตั้งแต่วันที่คำสั่งดังกล่าวมีผลบังคับ

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดหมายเลขดำ ที่ พ.๑๐๑/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ พ.๑๓/๒๕๖๒)

แพ้คดีเพราะ	ข้อควรระวัง
เจ้าหน้าที่ได้กระทำการสอบสวนสิทธิและรังวัดชั้นสูตรสอบสวนในการออกใบจองว่าไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งไม่ตรงกับความเป็นจริง เป็นเหตุให้ ป.ป.ช. เข้าทำการสืบสวนกระทั่งชี้มูลว่ามีความผิดทางอาญาในเวลาต่อมา เพียงแต่ศาลปกครองได้วางหลักว่า ป.ป.ช. มีอำนาจชี้มูลในความผิดทางวินัยฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการ แต่ไม่สามารถชี้มูลความผิดฐานอื่น	เจ้าหน้าที่ควรปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยเฉพาะในการออกเอกสารสิทธิ เนื่องจากมีผลกระทบต่อประชาชนผู้ถือครอง และหากมีการเพิกถอนในภายหลังจะเกิดความเสียหายต่อกรมที่ดินเป็นอันมาก

เรื่อง การกระทำละเมิดอันเกิดจากคำสั่งทางปกครอง

นางสาวศิริดา เพื่อกสุวรรณ นิติกรปฏิบัติการ
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

● ประเด็นคำฟ้องและคำให้การ

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย (ถึงแก่ความตายเมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๑) และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๑๒ ซึ่งมีแนวเขตติดกับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๙ ซึ่งได้รังวัดแบ่งแยกออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อเท็จจริงปรากฏว่ารังวัดแล้วเนื้อที่ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเพิ่มขึ้น ๒ งาน ๖๐ ตารางวา และต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๐ มีการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓/๔๑๕ ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยกดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยอ้างว่าเนื้อที่ที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการรังวัดคลาดเคลื่อนรูล้ำแนวเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๑๒ ของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมจึงขอคัดค้าน ดังนี้ ๑. มีคำขอออกเลิกการรับรองแนวเขตที่ดินได้รับรองกระทำไปเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๔ ซึ่งคำขอรังวัดดังกล่าวได้มีการยกเลิกคำขอรังวัดดังกล่าวไปแล้ว ๒. มีคำขอแจ้งการออกโฉนดที่ดินโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมายและคัดค้านการแบ่งแยกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ ๓. มีคำขอคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๙ และ ๔. มีคำขออายัดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ และ ๑๓/๔๑๕ ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอ้างว่าโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงออกทับที่ดินบางส่วนของผู้ฟ้องคดี แต่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ไม่รับคำขอของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครอง ผู้ฟ้องคดีจึงได้อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ว่าราชการจังหวัด จึงนำคดีมาฟ้องศาลปกครอง

● คำพิพากษาศาล

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามคำฟ้องคำให้การมีดังนี้ ประการแรก การที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ไม่รับคำขอของผู้ฟ้องคดีที่บอกเลิกการรับรองแนวเขตในการรังวัดปี พ.ศ. ๒๕๑๔ นั้น เห็นว่าเมื่อปรากฏว่าได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอรังวัดดังกล่าวไปแล้ว การลงชื่อรับรองเขตของผู้ฟ้องคดีที่ได้กระทำไว้จึงไม่มีผลเปลี่ยนแปลงการรังวัดหรือการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนแต่อย่างใด อีกทั้งในเวลานั้นที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๑๒ เป็นของผู้ตาย ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของผู้ฟ้องคดี กรณีที่สอง การไม่รับคำขอคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ นั้น วินิจฉัยว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ ได้ทำการรังวัดเมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๐ ปีตาของผู้ตาย ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินขณะนั้น ไม่ได้คัดค้านการรังวัดดังกล่าวแต่อย่างใด การรังวัดขณะนั้นจึงชอบแล้ว ผู้ฟ้องคดีผู้รับโอนมรดกจากผู้ตายจึงต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ กรณีไม่มีเหตุที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ต้องรับคำขอแต่อย่างใด ประการที่สาม กรณีผู้ฟ้องคดีขอคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๐๙ ซึ่งเป็นเหตุให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น เห็นว่าเป็นข้อเท็จจริงเดียวกับกรณีไม่รับคำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ คือผู้ถือกรรมสิทธิ์ในขณะนั้นไม่ได้โต้แย้งคัดค้านการรังวัดดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นทายาทจึงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิม ประการที่สี่ การไม่รับคำขออายัดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓/๔๙ และ ๑๓/๔๑๕ เห็นว่าหลักเกณฑ์การขอรับอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินและคำสั่งกระทรวงมหาดไทย คือ ต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียกับที่ดินแปลงที่จะ

๕๐ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

ขออายัด และมีความประสงค์จะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในที่ดินที่จะขออายัด ข้ออ้างในส่วนนี้ฟังขึ้น แต่ในการพิจารณาคำขออายัดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลพินิจด้วยความรอบคอบ หากเห็นว่าพยานหลักฐานไม่สมควรเชื่อถือก็สั่งไม่รับอายัดได้ กรณีนี้ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขออายัดในคราวเดียวกับคำขอคัดค้านการรังวัดและคำขอแจ้งการออกโฉนดที่ดินไม่ชอบด้วยกฎหมายข้างต้น ซึ่งแต่ละคำขอกล่าวอ้างว่าได้ออกทับโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๑๒ ทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินไม่รับคำคัดค้านดังกล่าว จึงได้มีคำสั่งไม่รับอายัดไว้พิจารณาไปพร้อมกันด้วย เป็นการใช้ดุลพินิจตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๕๐๙/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๖๓/๒๕๖๒)

ชนะคดีเพราะ	ข้อควรระวัง
พนักงานเจ้าหน้าที่ออกคำสั่งทางปกครองและผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์วินิจฉัยอุทธรณ์เป็นไปตามระเบียบกฎหมาย	ในกรณีที่กฎหมายกำหนดว่าให้ใช้ดุลพินิจ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลพินิจตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย การกระทำดังกล่าวย่อมไม่เป็นการละเมิด



“น้ำ”

สะท้อนให้เห็น ... ใบหน้า... ฉันใด

“พฤติกรรม”

ก็สะท้อนให้เห็น ...จิตใจ... ของคนฉันนั้น

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓/๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่าง โครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
 ๒. แบบรายงานผลการดำเนินโครงการฯ
 ๓. แบบสรุปโครงการฯ
 ๔. หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายโครงการฯ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้กำหนดมาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยกำหนดแนวทางดำเนินการและให้จังหวัดจัดทำโครงการหรือแผนงานเพื่อเร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการมีระยะเวลาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม - สิงหาคม ๒๕๖๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการดำเนินโครงการดังกล่าวสามารถทำให้ปริมาณคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ยื่นคำขอภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ลดลงได้ แต่อย่างไรก็ตามเมื่อสิ้นสุดโครงการฯ ยังคงมีคำขอค้างดำเนินการซึ่งยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้ อาจทำให้มีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่างๆ ส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขอค้างดำเนินการให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนเกิดความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดทำโครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ตามตัวอย่างโครงการฯ
 สิ่งทีส่งมาด้วย ๑. ในภาพรวมของจังหวัดโดยนำหลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. มาประกอบการพิจารณาให้เหมาะสมกับปริมาณคำขอค้างดำเนินการ ระยะเวลา และจำนวนเจ้าหน้าที่

๒. ส่งสำเนาโครงการตามข้อ ๑. ให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ และรายงานผลการดำเนินการในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงาน สิ่งทีส่งมาด้วย ๒. ในรูป Microsoft Excel ๒๐๐๗ ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ และเมื่อสิ้นสุดโครงการให้จังหวัดสรุปผลการดำเนินการ พร้อมปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ ตามแบบสรุปโครงการฯ สิ่งทีส่งมาด้วย ๓. ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแบบรายงานได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญกรมที่ดิน หัวข้อ มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอ ส.ค. ๑ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๓. ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเร่งรัดการดำเนินการกับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบภายในเวลาที่กำหนด โดยให้ถือเป็นนโยบายสำคัญของกรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยที่จะแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว โดยจะมีการติดตามผลในการประชุมกรมที่ดินเป็นประจำทุกเดือน หากจังหวัดใดไม่มีผลความคืบหน้าจะพิจารณาถึงสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

ตัวอย่าง

โครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๑. หลักการและเหตุผล

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗) โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังมีได้ยื่นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มายื่นคำขอเพื่อก่อโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรม ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบ ด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งปัจจุบันสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ในพื้นที่รับผิดชอบของจังหวัดมีคำขอค้างดำเนินการจำนวน.....ราย

จังหวัด.....พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการสนองตอบนโยบาย ของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินในการเร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและตอบสนองความต้องการของประชาชน จังหวัด.....จึงได้จัดทำโครงการเร่งรัด แก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นไปโดยต่อเนื่อง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของประชาชนในการที่จะได้รับหนังสือแสดง สิทธิในที่ดินจากทางราชการ

๒.๒ เพื่อลดข้อร้องเรียนจากประชาชนและก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดิน และกรมที่ดิน

๓. เป้าหมาย

เร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการใน ๓ กลุ่ม

๓.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

(๑) ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม จำนวน.....ราย
(ไม่ต่ำกว่า ๑๒ ราย/คน/วัน)

(๒) ชีระวางและสอบสวนสิทธิ จำนวน.....ราย (ไม่ต่ำกว่า ๔ ราย/คน/วัน)

๓.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรัฐวัดที่ยังไม่ได้ขึ้นตรงวัด

นั้ตรงวัด จำนวน.....ราย (ในแต่ละเดือนให้พิจารณาอบหมายงานรัฐวัด

ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน)

๓.๓ กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน

ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สังกัดเลิกคำขอ หรือสั่งจำหน่ายออกจากบัญชีงานค้าง
จำนวน.....ราย (ไม่ต่ำกว่า ๔ ราย/คน/เดือน)

(ให้นำหลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมาย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. ของหนังสือกรมที่ดิน
ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ มาประกอบการพิจารณากำหนด
เป้าหมายในภาพรวมของจังหวัด)

๔. วิธีดำเนินการ

กลุ่มที่ ๑

(๑) มีหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม

(๒) ชีระวางแผนที่และสอบสวนสิทธิตามระเบียบ

กลุ่มที่ ๒ มอบหมายงานรัฐวัดให้เจ้าหน้าที่ไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

กลุ่มที่ ๓

(๑) เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงนาม

(๒) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกเรื่อง
และแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

(๓) เรื่องที่สามารถจำหน่ายจากบัญชีงานค้างได้ตามระเบียบ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน
สั่งจำหน่ายคำขอจากบัญชีงานค้าง

หมายเหตุ : สำหรับวิธีการจัดการคำขอทั้ง ๓ กลุ่ม ขอให้แนวทาง (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)
ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ ประกอบการดำเนินการ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๔

๖. อัตรากำลังเจ้าหน้าที่

เจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จำนวน.....คน

๗. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

ดำเนินการกับคำขอที่ค้างดำเนินการได้ในภาพรวมของจังหวัดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐
ของเป้าหมายที่กำหนดไว้

๘. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- ๘.๑ ลดปริมาณงานค้างในสำนักงานที่ดิน
- ๘.๒ ประชาชนได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคง
- ๘.๓ ประชาชนมีความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน
- ๘.๔ ลดปัญหาการร้องเรียนจากประชาชน

๙. การติดตามผล และการรายงานผล

- ๙.๑ เจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด ในแต่ละสำนักงานที่ดิน ควบคุม เร่งรัด ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละวัน
- ๙.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดติดตามผลการปฏิบัติงานในการประชุมประจำเดือน และรายงานผลการปฏิบัติงานโครงการในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงานฯ ให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th และเมื่อสิ้นสุดโครงการให้สรุปผลการดำเนินการพร้อมปัญหาอุปสรรค ข้อเสนอแนะส่งให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔

๑๐. ผู้รับผิดชอบโครงการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

๑๑. วันอนุมัติโครงการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อผู้เสนอโครงการฯ
(.....)

ตำแหน่ง

ลงชื่อผู้เห็นชอบโครงการฯ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ลงชื่อผู้อนุมัติโครงการฯ
(.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

แบบสรุปผลโครงการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔
จังหวัด.....(ภาพรวม)

๑. ผลการดำเนินการ

กิจกรรม	เป้าหมาย	ผลดำเนินการสะสม ณ วันสิ้นสุดโครงการ	ผลการดำเนินการ คิดเป็นร้อยละ (ของเป้าหมาย)
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการ			
๑.๑ ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ			
๑.๒ ชี้แจงและสอบสวนสิทธิ			
กลุ่มที่ ๒ งานค้างฝ่ายรังวัด (ที่ยังไม่ได้ขึ้นตรงวัด) นัตรงวัด			
กลุ่มที่ ๓ งานค้างฝ่ายทะเบียน			
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ยกเลิกคำขอ/จำหน่าย จากบัญชีงานค้าง			
รวมทั้งสิ้น (กลุ่มที่ ๑ + ๒ + ๓)			

๒. ปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะ

ปัจจัยที่ส่งผลให้ การดำเนินโครงการ/แผนงาน ไม่บรรลุเป้าหมาย	ประเด็นปัญหา	ข้อเสนอแนะ
ด้านการบริหาร		
ด้านบุคลากร		

ปัจจัยที่ส่งผลให้ การดำเนินโครงการ/แผนงาน ไม่บรรลุเป้าหมาย	ประเด็นปัญหา	ข้อเสนอแนะ
ด้านการจูงใจในการปฏิบัติงาน		
ด้านงบประมาณ		
ด้านประชาชน		
ด้านหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง		
ด้านอื่นๆ		

ตัวอย่างการดำเนินการกับคำขอกลุ่มที่ ๑
แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

๑. คัดกรองข้อมูลรายชื่อเจ้าของที่ดินตามบัญชีคำขอค้างดำเนินการ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓)

๒. นำที่อยู่ตามทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดินมาลงเพิ่มเติมอีก ๑ คอลัมน์

๓. ใส่ตัวกรองข้อมูลเพื่อแยกรายชื่อเจ้าของที่ดินเป็นรายหมู่บ้าน

๔. ประชุมผู้ปกครองท้องที่ระดับตำบล เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจในการกิจ โดยส่งมอบบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินแต่ละหมู่ให้กับผู้ปกครองท้องที่หมู่บ้านนั้นๆ ได้ตรวจสอบรายชื่อเจ้าของที่ดินว่าเป็นสมาชิกหรืออยู่ในหมู่บ้านหรือไปประกอบอาชีพอยู่ต่างท้องที่

๔.๑ หากเจ้าของที่ดินอยู่ในท้องที่ตามทะเบียนบ้านให้ใช้วิธีนัดมาสอบสวนเป็นกลุ่ม ณ สำนักงานที่ดิน ในวันหยุดราชการ

๔.๒ หากเจ้าของที่ดินอยู่ต่างท้องที่ให้มีหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้มาติดต่อในวันทำการ หากเจ้าของที่ดินไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน ให้เสนอเรื่องเพื่อจำหน่ายจากบัญชีงานค้าง (ถือเป็นงานเสร็จ)

๕. แนะนำผู้ปกครองท้องที่ใช้ Application Ling เพื่อชี้พิกัดตำแหน่งที่ดินของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลง โดยส่งข้อมูลทาง Line ให้กับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ เพื่อลงตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ๑:๔,๐๐๐ และ ๑:๕,๐๐๐ ด้วยระบบ Digital เพื่อตรวจสอบระวางแผนที่และตรวจสอบเบื้องต้นว่าอยู่ในที่ดินของรัฐหรือไม่

๖. สอบสวนการได้มาซึ่งที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง

๖.๑ หากพบว่าตรงตำแหน่ง → ส่งฝ่ายรังวัด

๖.๒ กรณีไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก ให้แจ้งผู้ขอเพื่อยกเลิกคำขอ กรณีผู้ขอไม่ยกเลิกคำขอ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งยกเลิกคำขอ

๗. การสอบสวน

- ส่งฝ่ายรังวัด (นัดให้ช่างทำการรังวัดจำนวน ๒ ราย/คน/เดือน)
- ยกเลิกคำขอ
- สอบสวนเพิ่มเติม (มีที่ดินแปลงอื่นอีกหรือไม่)

๘. ไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน

- จำหน่ายคำขอ ยกเลิกคำขอ พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งยกเลิกคำขอ
- สอบสวนเพิ่มเติม (มีที่ดินแปลงอื่นอีกหรือไม่)

นายวสันต์ สุภาภา
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.

หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายโครงการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

คำขอ	กิจกรรม	หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมาย
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม	๑๒ ราย/คน/วัน
	- ชี้ระวางและสอบสวนสิทธิ	๔ ราย/คน/วัน
กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด	- นัดรังวัดให้เจ้าหน้าที่	๒ ราย/คน/เดือน
กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน	- เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุปและเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม - เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกเรื่อง และทำหนังสือแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (รวมทั้งเรื่องที่ยื่นขอยกเลิกเรื่องด้วย) - เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสั่งจำหน่ายคำขออออกจากบัญชีงานค้าง ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอตามระเบียบ (ให้นำรวมคำขอกกลุ่มที่ ๑ ที่ได้สั่งยกเลิกคำขอ/จำหน่ายออกจากบัญชีงานค้างด้วย)	๔ ราย/คน/เดือน

ทั้งนี้ขอให้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวประกอบการพิจารณา กำหนดเป้าหมายโครงการฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับปริมาณงานค้าง ระยะเวลาการดำเนินโครงการ และจำนวนเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานตามโครงการ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๘๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง คู่มือการกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๕๕๕๓/ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๕๒

ตามที่อ้างถึง กรมที่ดินได้จัดส่งคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปใช้ศึกษาและใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนใช้อ้างอิงในการบริการประชาชนด้านการกำหนดสิทธิในที่ดิน และให้คำแนะนำประชาชน ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง สามารถดำเนินการให้บริการประชาชนได้โดยถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ นั้น

ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ กรมที่ดินได้จัดทำคู่มือการกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดิน และห้องชุดของคนต่างด้าวในรูปแบบไฟล์ E-Book โดยปรับปรุงเพิ่มเติมข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและกลุ่มงานวิชาการที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ใช้ศึกษาและเป็นแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมาย โดยสามารถดาวน์โหลดคู่มือฯ ได้ที่ เว็บไซต์ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน www.dol.go.th/registry หัวข้อ “คู่มือการจดทะเบียน” หรือตาม QR Code ด้านล่าง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

PDF



E - Book



(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ได้ส่งกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ รวม ๒ ฉบับ พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมล่วงหน้า หากได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว จะได้แจ้งให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า กฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ รวม ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๙๖ ก วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ แล้ว ซึ่งจะมีผลใช้บังคับในวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code) ท้ายหนังสือนี้

กรมที่ดิน

๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๓/

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒



กฎกระทรวงการขอก่อตั้งและ
การยกเลิกทรัพย์สินสิทธิฯ และ
สรุปสาระสำคัญ



กฎกระทรวงกำหนด
ค่าธรรมเนียมฯ และ
สรุปสาระสำคัญ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๕๕๔

กรมบัญชีกลาง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงการคลังได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยแก้ไขเพิ่มเติมเป็นระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ประกาศระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๒๓๗ ง วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

กรมบัญชีกลางเห็นสมควรแจ้งเวียนส่วนราชการ และหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีใช้ส่วนราชการ เพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย พร้อมนี้ได้นำลงเว็บไซต์ www.cgd.go.th เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ภูมิศักดิ์ อรัญญาเกษมสุข

(นายภูมิศักดิ์ อรัญญาเกษมสุข)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๒๓/ ๓๒๕๖

โทรสาร ๐ ๒๑๒๓/ ๓๒๕๐

(สำเนา)

ระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน
การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ และมาตรา ๖๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๐ ของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๐ การเบิกเงินจากคลัง ให้หน่วยงานผู้เบิกปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เปิดบัญชีเงินฝากไว้กับธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ หรือธนาคารที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงินถือหุ้นเกินกึ่งหนึ่ง สำหรับเงินงบประมาณหนึ่งบัญชี และเงินนอกงบประมาณหนึ่งบัญชี

(๒) นำข้อมูลตาม (๑) หรือของเจ้าหน้าที่หรือผู้มีสิทธิรับเงิน กรณีจ่ายตรงเจ้าหน้าที่ ส่งให้แก่กรมบัญชีกลางเพื่อสร้างเป็นข้อมูลหลักผู้ขายในระบบ

(๓) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอเบิกเงินก่อนส่งคำขอเบิกเงินไปยังกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี

(๔) ตรวจสอบการจ่ายเงินของกรมบัญชีกลางตามคำขอเบิกเงินจากรายงานในระบบ”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๓/๐๖๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓/ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๓๑๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๑๘๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. แผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒
๓. สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้แจ้งให้ทราบว่าการพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป โดยจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. ส่งกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมล่วงหน้า และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๗ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าวดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด จึงได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันและถูกต้องตามกฎหมายทั้งนี้ จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงได้จัดทำแผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ และสรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของ

พนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สะดวกในการศึกษาทำความเข้าใจในการปฏิบัติงาน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

สำหรับกรณีจดทะเบียนนิติกรรมตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญาที่มีหน้าที่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร หรือไม่ กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณา เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากสรรพากรเป็นประการใดแล้ว จะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้ง และการยกเลิกทรัพย์สิน และ การจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๓๖๓๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๓/๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๙๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ และกรณีคำขอไม่ถูกต้อง หรือยังขาดเอกสารหรือหลักฐานใด ผู้ยื่นคำขอไม่อาจดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติม โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกหรือนายอำเภอแล้วแต่กรณี และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกเสร็จแล้วมอบสำเนาทิ้งไว้ให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วยตามนัยข้อ ๓ หนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

ปรากฏว่ามีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอของประชาชนโดยไม่มีเหตุผล และการปฏิเสธคำขอไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติไว้ ทำให้ประชาชนเข้าใจว่าเจ้าหน้าที่สร้างเงื่อนไขในการไม่รับคำขอ จึงร้องเรียนต่อกรมที่ดินซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

๑. ในกรณีที่มีประชาชนมายื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอ ดังกล่าวในทันที และต้องชี้แจงเหตุผลชัดเจนให้ผู้ขอทราบด้วย โดยหากไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากเอกสารหลักฐานไม่ครบ จะต้องชี้แจงให้ชัดเจนว่าขาดเอกสารอะไร เหตุใดต้องใช้เอกสารนั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือนายอำเภอแล้วแต่กรณี และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้น เสร็จแล้วมอบสำเนาทิ้งไว้ให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒. กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจ พร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาและสั่งการ

โดยระบุถึงสาเหตุที่ไม่อาจดำเนินการตามคำขอนั้นได้ และแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง โดยที่การปฏิเสธคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลที่ชัดเจนในการปฏิเสธคำขอและสิทธิในการอุทธรณ์ให้คู่กรณีที่ถูกกระทบสิทธิทราบด้วย โดยต้องดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยเคร่งครัด เนื่องจากการปฏิเสธคำขอโดยไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายย่อมถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๓๖๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการใช้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และใบต่อสารบัญญัติทะเบียนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๘๕๖๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๓/๐๖๕ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินสิทธิ (ใบต่อ) จำนวน ๑ ฉบับ

๒. แบบสารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติการเพิ่มสารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ) ในโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้จังหวัดถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๙ กำหนดให้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกำหนด และข้อ ๓๒ กำหนดให้ก่อนการจดทะเบียนเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขทะเบียนในสารบัญญัติทะเบียน ดังนั้น เพื่อให้การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ กรณีมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือห้องชุดเกินกว่าแบบพิมพ์หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ มีแบบใบต่อข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน และมีแบบใบต่อสารบัญญัติทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ จึงได้กำหนดแบบ “ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินสิทธิ (ใบต่อ)” และแบบ “สารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ)” โดยให้นำไปใช้กับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิทั้งแบบ ท.ส. ๑ และแบบ ท.ส. ๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ส่วนวิธีการใช้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๙ ของระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว ส่วนใบต่อสารบัญญัติทะเบียนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. โดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๔๑

แผ่นที่.....

หน้า ก

ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....อำเภอ.....

.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์เลขที่.....อำเภอ.....

[illegible]

แผ่นที่.....

หน้า ข

ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....อำเภอ.....

.....
พนักงานเจ้าหน้าที่

มีใบต่อ แผ่นที่.....

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์เลขที่.....อำเภอ.....

[illegible]

มีใบต่อ แผ่นที่.....

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิขึ้นใหม่กรณีฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติในการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิขึ้นใหม่กรณีฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ
๒. แบบประกาศการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส. ๑๒)

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งให้ทราบว่ากฎกระทรวง การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวง การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๘, ๙, ๑๐ และ ๑๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการในการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินที่ได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ และการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่ได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิขึ้นใหม่กรณีฉบับสำนักงานที่ดินที่สูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ตามแบบ ท.ส. ๑ และ ท.ส. ๒ เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และให้ใช้แบบประกาศการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๘

แนวทางปฏิบัติในการขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิขึ้นใหม่กรณีฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ

๑. การขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

๑.๑ หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิสูญหาย หรือให้ถือว่าสูญหาย ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.๑.๑ กรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิสูญหาย

๑.๑.๒ กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และผู้มีสิทธิตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมา

๑.๑.๓ กรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินสิทธิของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากร หรือเงินค้างจ่ายใดๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติ ได้ยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินสิทธิแล้ว แต่ไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมา

๑.๑.๔ กรณีการดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ แต่ไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมา

๑.๒ หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิชำรุดในสาระสำคัญ และผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิได้นำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๑.๒.๑ ถ้าหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่ชำรุดนั้นยังปรากฏที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หรือลายมือชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้

๑.๒.๒ ถ้าหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่ชำรุดนั้นไม่ปรากฏที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หรือลายมือชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

๑.๓ กรณีตามข้อ ๑.๑.๑, ๑.๑.๒, ๑.๒.๑ และ ๑.๒.๒ ให้ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ หรือผู้มีสิทธิตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล แล้วแต่กรณี ยื่นคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิตามแบบ ท.ส. ๔ เฉพาะกรณีตามข้อ ๑.๑.๑ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดทางอาญาให้ผู้ขอเป็นหลักฐานการแจ้งความสูญหายต่อพนักงานสอบสวนมาประกอบคำขอด้วย

๑.๔ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑.๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบ ท.ส. ๔ ว่า หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิดังกล่าวได้สูญหาย หรือชำรุดจริงหรือไม่ อย่างไร

๑.๕ เมื่อได้สอบสวนตามข้อ ๑.๔ แล้ว กรณีตามข้อ ๑.๒.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้ไปตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศ สำหรับกรณีตามข้อ ๑.๑.๑, ๑.๑.๒ และ ๑.๒.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำประกาศรายละเอียดการขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิตามแบบ ท.ส. ๑๒ และในกรณีที่มิได้จัดทำประกาศด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธินั้นตั้งอยู่เป็นเวลาสามสิบวันเพื่อให้โอกาสผู้มีส่วนได้เสียคัดค้าน

ถ้ามีการคัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วส่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้ไปตามคำขอ

๑.๖ กรณีตามข้อ ๑.๑.๓ เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดมีหนังสือแจ้งการขายทอดตลาดถึงพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินให้ผู้นั้นได้จากการขายทอดตลาด โดยไม่ต้องมีการยื่นคำขอ สอบสวน และประกาศแต่อย่างใด

๑.๗ กรณีตามข้อ ๑.๑.๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินเพื่อดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องมีการยื่นคำขอ สอบสวน และประกาศแต่อย่างใด

๑.๘ ในกรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๑ หรือ แบบ ท.ส. ๒ แล้วแต่กรณี โดยระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านหน้าของหนังสือรับรองทรัพย์สิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน ในสารบัญญัตินี้ ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิมไว้ ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการจดทะเบียนดังกล่าวด้วยตัวอักษรสีดำ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งใต้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งไว้วัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิม

สำหรับหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญญัตินี้ ให้ระบุคำว่า “ได้ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินแล้ว” และให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยตัวอักษรสีแดงกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

๒. การจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่ กรณีฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ

เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์สูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกเหตุผลการสูญหาย หรือชำรุดไว้โดยชัดเจน เฉพาะกรณีสูญหายให้มอบหมายเจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อสืบสวนสอบสวนหาตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษตามกฎหมาย และให้แต่งตั้งคณะกรรมการสืบสวนสอบสวนหาตัวผู้รับผิดชอบและสาเหตุที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสูญหายก่อนที่จะดำเนินการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่

๒.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือรับรองทรัพย์สินที่ออกให้แก่ผู้ทรงทรัพย์สินหรือหลักฐานอื่นที่มีอยู่ และให้จัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับ คือ ฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับผู้ทรงทรัพย์สิน โดยไม่ต้องให้ผู้ทรงทรัพย์สินยื่นคำขอและไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

๒.๓ ในการจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่ตามข้อ ๒.๒ ให้จัดทำขึ้นโดยอาศัยหลักฐานเดิม โดยให้ถือปฏิบัติทำนองเดียวกันกับการสร้างใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินแต่ไม่ต้องประกาศอย่างการขอรับใบแทน และให้หมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ในสารบัญญัตินี้ หนังสือรับรองทรัพย์สินบรรทัดแรกว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิมออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” รายการถัดมาให้คัดลอกรายการจดทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิม (ถ้ามี) ด้วยตัวอักษรสีดำ สำหรับรายการสุดท้ายให้หมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นใหม่ตามกฎหมายกระทรวงการชก่อก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๘ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

๒.๔ เมื่อได้จัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินทั้งฉบับเสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิทราบโดยเร็ว โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แจ้งไปยังผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิตามที่อยู่ของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีไม่สามารถดำเนินการด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือที่อยู่ของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๒.๕ เมื่อผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิได้มอบหนังสือทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ (ฉบับเดิม) และหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดิน (ฉบับเดิม) (ถ้ามี) โดยวิธีขีดเส้นคู่ขนานด้านหน้าของหนังสือรับรองทรัพย์สินแล้วเขียนด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ยกเลิกโดยจัดทำขึ้นใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บไว้ในสารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินนั้น และให้แจกหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิที่จัดทำขึ้นใหม่ให้ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิรับไป ส่วนฉบับสำนักงานที่ดินให้จัดเก็บตามระเบียบ

๒.๖ ในกรณีที่หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ และฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิก็สูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ตามข้อ ๑.๑.๑, ๑.๒.๑ หรือ ๑.๒.๒ เฉพาะกรณีสูญหายให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ และให้ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน โดยให้บรรยายไว้ในคำขอออกใบแทนว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินรายนี้สูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ” แล้วดำเนินการตามขั้นตอนการออกใบแทนจนเสร็จสิ้น แต่ไม่ต้องออกใบแทน เสร็จแล้วให้แจกหนังสือทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิที่ได้จัดทำขึ้นใหม่ตามข้อ ๒.๓ ให้ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิรับไป ส่วนฉบับสำนักงานที่ดินให้จัดเก็บตามระเบียบ

๒.๗ กรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย และฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิสูญหาย รวมทั้งสารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินก็สูญหายด้วย ให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ และ ๒.๖ แล้วจัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่เป็นคู่ฉบับ โดยอาศัยข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งทรัพย์สิน เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน ชื่อผู้ก่อตั้งทรัพย์สินจากทะเบียนทรัพย์สิน (ท.ส. ๕) และจากการสอบสวนผู้ขอ ผู้ก่อตั้งทรัพย์สิน หรือบุคคลซึ่งเคยเป็นผู้ทรงทรัพย์สินมาก่อน รวมทั้งพยานหลักฐานอื่นๆ ให้ปรากฏว่ามีข้อมูลเกี่ยวกับข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ และรายการจดทะเบียน (ถ้ามี) อย่างไร แล้วจึงดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ต่อไป

๒.๘ เมื่อได้ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน หรือได้จัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินขึ้นใหม่ และได้แจกหนังสือรับรองทรัพย์สินให้แก่ผู้ทรงทรัพย์สินแล้ว ให้หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินหรือฉบับผู้ทรงทรัพย์สิน (ฉบับเดิม) ที่สูญหายคืนมา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุตามข้อ ๒.๕ แล้วเก็บไว้ในสารบบเช่นเดียวกัน

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๔

(ท.ส. ๑๒)



ประกาศสำนักงานที่ดิน.....
เรื่อง.....

ด้วย.....

ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

โดยอ้างว่า.....

.....
.....
.....
.....
.....

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดประสงค์จะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....
ภายในสามสิบวัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่ง

“อุ่นไอรัก”

อุ่นไอรักจากคุณพ่อยังจำได้
ไม่มีใครในโลกนี้จะมาเหมือน
รักของพ่อรักจริงใจไม่บิดเบือน
ไม่ลางเลือนแม้จะผ่านนานเพียงใด

คนไทยค้นหาอะไรมากที่สุดในปี ๒๕๖๓

ปี ๒๕๖๓ เรียกได้ว่าเป็นหนึ่งปีที่ยาวนานและมีเหตุการณ์มากมายเกิดขึ้นมากตั้งแต่ต้นปี ไม่ว่าจะเป็นที่ประเทศไทยหรือประเทศอื่นๆ ทำเอาหลายคนอยากจะข้ามปีนี้ไปเร็วๆ เสียที เรามาดูกันว่าในปี ๒๕๖๓ คนไทยค้นหาอะไรบ้างบน Google จนติดเป็น Search Trends ที่ผ่านมา

ก่อนอื่นเราทำความรู้จัก Google trends กันก่อน Google trends คือ เครื่องมือหนึ่งของ Google มีหน้าที่วิเคราะห์แนวโน้มการค้นหาต่างๆ โดยผ่าน Google Search ซึ่งเราสามารถเรียกสิ่งนี้ได้ว่า Search Term ซึ่งทำให้เราทราบคำที่ต้องการค้นหาว่ามีแนวโน้มเป็นเช่นไร มีการค้นหาต่อเนื่องหรือไม่ หรือมีการค้นหามากน้อยเพียงใด

๑. เราไม่ทิ้งกัน

จะเห็นได้ว่าเรื่องแรกนั้น หนีไม่พ้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับโควิด-19 นั่นก็คือโครงการมาตรการเยียวยาจากรัฐอย่าง ‘เราไม่ทิ้งกัน’ ซึ่งการค้นหาของเราไม่ทิ้งกันในวันที่รัฐเปิดให้ลงทะเบียนวันแรกนั้น สูงถึง ๑๓ ล้านครั้ง แต่ถ้ารวมทั้งเดือนมีนาคมอย่างเดียวหรือต้องพูดว่า ๔ วันสุดท้ายของเดือนมีนาคม ยอดการค้นหาโดยรวมอยู่ที่ ๓๑.๕ ล้านครั้ง เดือนเมษายนอย่างเดียวอยู่ที่ ๖๙.๘๓ ล้านครั้ง และเดือนพฤษภาคมอยู่ที่ ๔๓.๑ ล้านครั้ง



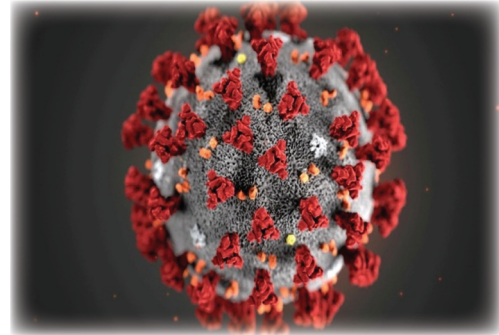
๒. คนละครึ่ง

อันดับที่ ๒ คือประเด็นของ ‘คนละครึ่ง’ ที่เป็นอีกหนึ่งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐ ซึ่งหากเปรียบเทียบแล้ว จำนวนการค้นหาของโครงการคนละครึ่งจะอยู่ที่ ๙.๙๕ ล้านครั้ง ในเดือนตุลาคมเพียงเดือนเดียว แสดงให้เห็นได้ว่าเดือนพฤศจิกายนและธันวาคมนี้ ยอดการค้นหาจะต้องสูงเพิ่มขึ้นกว่านี้อีกเยอะแน่นอน โดยลักษณะการค้นหานี้มีทั้งกลุ่มประชาชนที่ต้องการใช้สิทธิและร้านค้า ที่ต้องการลงคนละครึ่งเพื่อเรียกลูกค้าเพิ่มด้วย



๓. โควิด-19

อันดับที่ ๓ คือชื่อของไวรัส ‘โควิด-19’ ที่มีผู้คนมักหาในเชิงการแพร่ระบาดตามจังหวัดต่างๆ ลักษณะการค้นหา เช่น การพิมพ์ ‘โควิด 19’ แล้วตามด้วยชื่อสถานที่หรือจังหวัด เช่น ‘โควิด19 เชียงใหม่’ เป็นต้น โดยการค้นหาเกี่ยวกับโควิดพุ่งสูงในช่วงเดือนมีนาคม ๙.๒๙ แสนครั้ง และเดือนเมษายน ๙.๓๗ แสนครั้ง ที่สถานการณ์ยังคงตึงเครียดและหลายคนก็ยังกักตัวอยู่ที่บ้าน



๔. DLTV

อันดับที่ ๔ ยังเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับโควิด-19 อย่าง ‘DLTV’ หรือการศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียม ที่นักเรียนหลายคนต้องหันมา Study From Home ในช่วงเปิดเทอมแรกผ่านออนไลน์ โดยลักษณะการค้นหาจะเป็นการพิมพ์ DLTV แล้ว ตามด้วยชั้นหรือเกรดที่เรียนอยู่ เช่น ‘DLTV ม. ๑’ เป็นต้น โดยการค้นหาพุ่งสูงในช่วงเดือนแรกที่ DLTV เปิดให้บริการจนตัวเลขนั้นอยู่ที่ ๒๓.๕ ล้านครั้ง สำหรับการค้นหาในเดือนพฤษภาคม และ ๙ ล้านครั้ง ในเดือนมิถุนายน



๕. เยียวยาเกษตรกร

อันดับที่ ๕ คือเรื่องของมาตรการ ‘เยียวยาเกษตรกร’ ที่ช่วงแรกเป็นที่กล่าวถึงกันอย่างมากมาย จนทำให้รัฐต้องออกมาตรการนี้มา หลังจากเราไม่ทิ้งกัน ตัวเลขการค้นหาอยู่ที่ ๔.๐๓ ล้านครั้ง ในเดือนพฤษภาคม ที่ผ่านมา



๖. เราเที่ยวด้วยกัน

อันดับที่ ๖ เป็นอีกหนึ่งโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐอย่าง ‘เราเที่ยวด้วยกัน’ ที่หลายๆ คนลงทะเบียน โดยตัวเลขของการค้นหาโครงการเราเที่ยวด้วยกันนั้นอยู่ที่ ๖ ล้านครั้ง



๓. US Election 2020

อันดับที่ ๓ คือ ‘US Election 2020’ เหตุการณ์การเลือกตั้งประธานาธิบดีที่ประเทศสหรัฐอเมริกา ระหว่าง โจ ไบเดน และโดนัลด์ ทรัมป์



๔. ร้อยเล่ห์มารยา

อันดับที่ ๔ คือ ‘ร้อยเล่ห์มารยา’ ที่มีการค้นหาอยู่ที่ ๒๓.๖ ล้านครั้ง ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ซึ่งมีการค้นหา มีตั้งแต่เนื้อเรื่องย่อไปจนถึงตอนที่ ๑ และในตอนถัดไป ทำให้เราสามารถเห็นถึงพฤติกรรม การคุยย้อนหลังได้อย่างชัดเจน



๕. ลงทะเบียนรับเงินค่าไฟ

อันดับที่ ๕ คือ การลงทะเบียนสำหรับรับเงินค่าไฟ ด้วยคำว่า ‘ลงทะเบียนรับเงินค่าไฟ’ เพียงอย่างเดียว ที่มีตัวเลขคร่าวๆ อยู่ที่ ๕.๖ ล้านครั้ง



๑๐. สมัครสอบ ก.พ.

อันดับที่ ๑๐ คือการค้นหาเกี่ยวกับ ‘การสมัครสอบ ก.พ.’



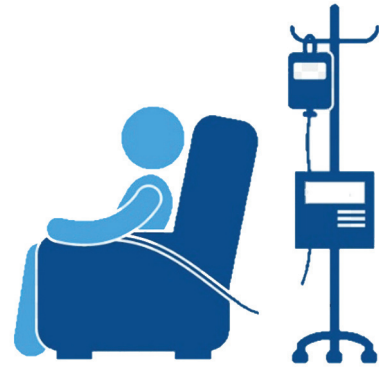
ข้อมูล : Praparad Wisetwongchai

เข้าถึงได้จาก : <https://www.everydaymarketing.co/trend-insight/search-trends-2020-thailand/>

เป็นโรคไตเรื้อรัง ไปต่ออย่างไร (ตอนที่ ๒)

เมื่อคุณหมอแจ้งเราว่า คุณเข้าสู่ภาวะไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย
เราจะมีชีวิตรอดจากโรคดังกล่าวได้อย่างไร

การจะมีชีวิตรอดจากโรคไตเรื้อรัง โดยเฉพาะเข้าสู่ภาวะไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย สิ่งสำคัญที่สุด คือ ทำใจและรักตัวเองค่ะ จากนั้นยอมรับและเข้าสู่กระบวนการรักษา ผู้เขียนเข้าใจดีค่ะว่า...การจะยอมรับโรคภัยไข้เจ็บมันยาก แต่เราต้องกลับมาใช้ชีวิตให้เหมือนปกติ ให้เร็วที่สุดค่ะ และถ้าเราเข้าสู่กระบวนการรักษาได้เร็ว ชีวิตเราจะยืนยาวขึ้น และคุณภาพชีวิตดีขึ้น คือไม่ทรมานจากความไม่สบายตัวและอาการแทรกซ้อนต่างๆ ค่ะ



ภาวะไตวายเรื้อรัง คือ ภาวะที่มีการทำลายเนื้อไตอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน โดยมากจะไม่มีอาการ จนกระทั่ง การทำงานของไตเสียไปมากกว่าร้อยละ ๕๐ จะเริ่มแสดงอาการของโรคไตวายเรื้อรังออกมาอย่างชัดเจน ในกรณีที่ไตเสียหน้าที่อย่างถาวร โดยที่การทำงานของไตเสียไปมากกว่าร้อยละ ๙๕ เรียกว่า ไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย ซึ่งไตจะไม่สามารถกลับมาทำงานได้อีก

ภาวะไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย คือ โรคไตเรื้อรังถาวร ที่มีการสูญเสียหน้าที่ไตไปมากกว่าร้อยละ ๙๕ หากผู้ป่วยไม่ได้รับการรักษา จะถึงแก่กรรมในระยะอันสั้น การรักษาโรคไตเรื้อรังระยะสุดท้าย มี ๓ วิธี

วิธีที่ ๑ คือการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม (Hemodialysis) เป็นการนำเลือดของผู้ป่วยเอง ซึ่งมีของเสียคั่งค้าง ผ่านเข้าไปในเครื่องกรองเลือด ซึ่งจะกรองของเสียจากเลือดและนำเลือดที่ถูกกรองจนสะอาดแล้วกลับสู่ร่างกายผู้ป่วย การฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมจะทำให้โรงพยาบาลหรือศูนย์ไตเทียม ครั้งละ ๔ ชั่วโมง ประมาณ ๒-๓ ครั้งต่อสัปดาห์

วิธีที่ ๒ คือการล้างท้องด้วยน้ำยา (CAPD) วิธีนี้ผู้ป่วยจะต้องใส่น้ำยาเข้าไปในช่องท้องตนเอง ครั้งละ ๒ ลิตร วันละ ๔ ครั้ง ครั้งละ ๖ ชั่วโมง หรือทำกลางคืนตลอดทั้งคืนทุกๆ วัน

วิธีที่ ๓ คือการเปลี่ยนไต หรือปลูกถ่ายไต (Kidney Transplantation)

ผู้ป่วยโรคไตเรื้อรังที่ยังไม่สามารถใช้วิธีที่ ๓ คือการปลูกถ่ายไตได้ จำเป็นต้องรักษาด้วยวิธีที่ ๑ หรือ วิธีที่ ๒ พร้อมกับการควบคุมอาหารและกินยาตามแพทย์สั่ง ในที่นี้ จะพาไปรู้จักการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมและการปลูกถ่ายไต กันพอสังเขป



● การฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม

สำหรับการรักษาโรคไตเรื้อรังด้วยการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ไม่ใช่ว่าเมื่อเป็นแล้วก็ใช้เข็มเจาะ ที่แขนแล้วถ่ายเลือดได้เลย เหมือนกับการบริจาคโลหิตนะคะ มีขั้นตอนค่ะ

ก่อนฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม จำเป็นต้องเตรียมช่องทางสำหรับการนำเลือดออกมาฟอก ซึ่งมี ๒ ลักษณะ

๑. การผ่าตัดเส้นฟอกเลือด อาจเป็นแบบการผ่าตัดเส้นฟอกเลือดโดยการเชื่อมเส้นเลือดของผู้ป่วยเอง (AVF) หรือการผ่าตัดเส้นฟอกเลือดโดยหลอดเลือดเทียม (AVG)

การผ่าตัดลักษณะนี้ เหมาะกับผู้ป่วยที่อาการไม่มาก เนื่องจากเส้นฟอกเลือดที่ทำจะต้องรอให้แข็งแรงหลังจากผ่าตัด จึงจะสามารถใช้งานได้ แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน มีการผ่าตัดเส้นฟอกเลือดโดยใช้หลอดเลือดเทียมที่สามารถใช้ได้ทันทีหลังจากการผ่าตัดได้เหมือนกัน

๒. การใส่สายสวนฟอกเลือดเข้าในหลอดเลือดดำ โดยตำแหน่งในการใส่สายอาจเป็นเส้นเลือดดำที่ต้นคอ หัวไหล่ หรือขาหนีบ ซึ่งหลังจากใส่สายสวนฟอกเลือดสามารถใช้งานได้ทันที โดยมากจึงมักใช้วิธีนี้กับผู้ป่วยที่มีอาการมาก ต้องทำการฟอกเลือดทันที ไม่สามารถรอการผ่าตัดทำเส้นฟอกเลือดได้ หรือผู้ป่วยที่มีปัญหาไม่สามารถเข้ารับการผ่าตัดเส้นฟอกเลือดได้

เมื่อเราได้เส้นสำหรับฟอกเลือดแล้ว ให้ไปฟอกเลือดตามนัด สัปดาห์ละ ๒ – ๓ ครั้ง ครั้งละ ๔ ชั่วโมง อย่างสม่ำเสมอ และที่สำคัญต้องรักษาความสะอาดบริเวณที่เราใช้ฟอกเลือดเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

การใช้ชีวิตของคนฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม

เมื่อเป็นโรคไตเรื้อรังระยะสุดท้าย และต้องฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม สัปดาห์ละ ๒ – ๓ ครั้ง ครั้งละ ๔ ชั่วโมง ต้องดำเนินชีวิตอย่างไร แล้วไปเที่ยวต่างจังหวัดได้หรือไม่

แม้ว่าเราต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินชีวิต ให้สอดคล้องกับชีวิตวิถีใหม่ของเรา (วิถีการรักษาโรคไตวายเรื้อรัง) เราก็สามารถสร้างความสุขไปกับมันได้นะคะ แคเรายอมรับมันค่ะ

หลังจากที่ได้รับการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมแล้ว ผู้ป่วยจะมีร่างกายและสุขภาพแข็งแรงดีขึ้นกว่าผู้ป่วยที่ไม่ได้รับการฟอกเลือด และยังสามารถกลับไปทำงานและดำรงชีวิตได้ เพียงแค่ในการใช้ชีวิตให้หลีกเลี่ยงงานที่ใช้แรงมาก หรืองานที่มีความเสี่ยงต่อการกดทับของหลอดเลือดที่ใช้ในการฟอกเลือดพักผ่อนให้เพียงพอ และหลีกเลี่ยงภาวะเครียด และที่สำคัญต้องมีการรักษาอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามคำแนะนำของแพทย์อย่างเคร่งครัด

ที่สำคัญ แม้ต้องฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม แต่ก็สามารถเดินทางไปท่องเที่ยวได้ เพียงแค่ต้องวางแผน หากต้องไปท่องเที่ยวไกล ควรติดต่อห้องไตเทียมเพื่อการฟอกเลือดล่วงหน้าในสถานที่ที่จะเดินทางไป เพื่อจะได้ฟอกเลือดได้ตามกำหนด และนายาที่ต้องกินเป็นประจำติดตัวไปด้วย

การรับประทานอาหาร

คนเป็นโรคไตเรื้อรัง โดยเฉพาะไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย นอกจากต้องจัดการเวลาในชีวิตประจำวันที่ต้องฟอกไตทุกสัปดาห์แล้ว ยังต้องให้ความสำคัญกับเรื่องอาหารด้วยค่ะ เพราะเราต้องยอมรับตัวเองว่าร่างกายเราไม่เหมือนเดิม แต่เราต้องใช้ชีวิตให้เหมือนเดิม และแม้ว่าเราจะฟอกเลือดประมาณสัปดาห์ละ ๒ – ๓ ครั้ง ครั้งละ ๔ ชั่วโมง แต่ตามปกติมนุษย์เราไตธรรมชาติจะทำงาน ๔ ชั่วโมง ทำให้ยังคงมีการคั่งของของเสียอยู่มาก การกำหนดปริมาณอาหารและรับประทานอาหารที่เหมาะสมอาจจะยืดอายุ

การทำงานของไต (สำหรับบางท่าน ที่ไตอาจยังทำงานอยู่ ๑% ก็ตาม) แต่สำหรับบางคนที่การทำงานของไตเสียไปเกือบหมด ปัสสาวะจะน้อยลง จะเกิดการคั่งของของเสีย การควบคุมอาหารจะช่วยลดการคั่งของเสีย ผู้ป่วยจะรู้สึกสบายขึ้น อีกทั้งทำให้เกิดโรคแทรกซ้อนน้อยลง

สำหรับของเสียที่คั่งอยู่ เป็นอะไรบ้างหรือคะ... ได้แก่ สารโพแทสเซียม โซเดียม ฟอสเฟต และน้ำ ส่วนโปรตีนมักได้ไม่เพียงพอ เพราะในการฟอกเลือดแต่ละครั้งจะมีการสูญเสียกรดอะมิโน ซึ่งเป็นส่วนประกอบของโปรตีน ๑๐ – ๑๓ กรัม และยังสูญเสียวิตามิน และเกลือแร่หลายชนิด ซึ่งเป็นสาเหตุทำให้ขาดสารอาหารที่จำเป็นต่อร่างกาย

โปรตีน จำเป็นอย่างมากในการเสริมสร้างเนื้อเยื่อ และซ่อมแซมเซลล์ต่างๆ ในร่างกาย มีภูมิคุ้มกันโรค ฯลฯ สำหรับผู้ป่วยที่ฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ควรได้รับเนื้อสัตว์สุก ๔๐ – ๕๐ กรัม (๓-๔ ช้อนโต๊ะ) ในแต่ละมื้อ ร่วมกับรับประทานไข่ขาววันละ ๒ ฟอง แต่อย่างไรก็ตามไม่ควรรับประทานเนื้อสัตว์มากเกินไป เนื่องจากจะยังคงมีของเสียมาก เพราะไตเทียมสามารถเอาของเสียออกได้เพียง ๑๐.๐ เปอร์เซ็นต์ของไตธรรมชาติ

อาหารจำพวกข้าว แป้ง จำเป็นต้องได้รับอย่างเพียงพอเพื่อป้องกันมิให้ร่างกายนำโปรตีนมาใช้เผาผลาญเป็นพลังงาน ซึ่งจะทำให้โปรตีนที่ได้รับไม่สามารถใช้ไปในการเสริมสร้างร่างกายได้

ผักและผลไม้ การรับประทานผักและผลไม้ จะทำให้ได้รับวิตามินและเกลือแร่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมมักมีการสูญเสียวิตามินที่ละลายในน้ำไปกับการฟอกเลือด แต่อย่างไรก็ตาม ผักและผลไม้ที่มีโพแทสเซียมสูง ควรหลีกเลี่ยง สำหรับผัก และผลไม้ที่มีโพแทสเซียมต่ำ อาทิ พริกเขียวสุก แตงกวา บวบสุก ผักกาดขาวปลีสุก ลองกอง ชมพู เงาะ แอปเปิ้ล องุ่น มังคุด แตงโม เป็นต้น

ถั่วเมล็ดแห้งหรือเมล็ดพืชควรหลีกเลี่ยง เพราะมีโพแทสเซียมสูง และฟอสฟอรัสสูง ผู้ป่วยที่ฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมมักมีปัญหาการขับถ่ายฟอสเฟตได้น้อย ทำให้มีระดับฟอสฟอรัสในเลือด และแคลเซียมในเลือดต่ำ ซึ่งจะกระตุ้นให้ฮอร์โมนจากพาราไทรอยด์หลั่งออกมา ทำให้แคลเซียมจากกระดูกถูกสลายเพิ่มขึ้น เป็นผลให้กระดูกเปราะหักง่าย นอกจากนี้ ยังรวมถึง เต้าหู้ทุกชนิด น้ำอัดลมสีเข้ม แดกและพาย

อาหารที่มีรสเค็มจัด จะมีโซเดียม การที่ผู้ป่วยสามารถขับถ่ายโซเดียมได้น้อย จะมีการกักเก็บน้ำไว้ตามเนื้อเยื่อทำให้บวม ความดันโลหิตสูง และถ้าบวมมากอาจเกิดภาวะหัวใจล้มเหลว อาหารที่มีรสเค็มจัด อาทิ น้ำปลา ซีอิ๊วขาว ซอสปรุงรส ซอสหอยนางรม เต้าเจี้ยว ซอสพริก ซอสมะเขือเทศ อาหารหมักดอง อย่าง ไข่เค็ม กะปิ แหนม ผักดอง เป็นต้น

เกร็ดความรู้

อาหารสำหรับผู้ป่วยโรคไตเรื้อรังระยะก่อนล้างไต กับอาหารสำหรับผู้ป่วยโรคไตเรื้อรังที่ได้รับการบำบัดทดแทนไต (ล้างไต) แตกต่างกันอย่างกะ

ระยะก่อนล้างไต ผู้ป่วยมีการทำงานของไตลดลง ขับของเสียได้น้อยลง การรับประทานอาหารจะช่วยไตให้การทำงานไม่หนัก และจะช่วยยืดเวลาการล้างไตออกไป หรือชะลอความเสื่อมของไต ให้ดำเนินไปช้าที่สุดเท่าที่จะทำได้

● การเปลี่ยนไต/การปลูกถ่ายไต



คือ การนำไตที่ดีจากผู้บริจาค ใส่ในช่องเชิงกรานของผู้เป็นโรคไตเรื้อรังระยะสุดท้าย

ไตจากผู้บริจาค มาจาก

- ๑) ผู้ให้ไตที่เสียชีวิตแล้ว (ผู้ป่วยสมองตาย หมายถึง ผู้เสียชีวิตที่เซลล์สมองตาย แต่อวัยวะอื่นรวมถึงไตยังสามารถทำงานได้ จึงสามารถนำมาปลูกถ่ายให้กับผู้ป่วยโรคไตได้ ซึ่งต้องผ่านการยินยอมจากญาติ หรือมีการแสดงเจตจำนงของผู้ตายเอาไว้ล่วงหน้าว่าบริจาคไต และไตที่ถูกนำมาใช้ต้องผ่านการคัดกรองจากแพทย์ด้วย)
- ๒) ผู้ให้ไตที่ยังมีชีวิต อาทิ พ่อ แม่ หรือ ญาติของผู้ป่วยที่มีเนื้อเยื่อที่เข้ากันได้

การผ่าตัดปลูกถ่ายไต เป็นการรักษาที่ดีที่สุดสำหรับผู้ป่วยไตวายเรื้อรังระยะสุดท้าย เพราะผู้ป่วยสามารถกลับมามีชีวิตใหม่ และเหมือนปกติ ทั้งในด้านการรับประทานอาหาร การออกกำลังกาย การเดินทางไกล การมีครอบครัว การมีบุตร และที่สำคัญการมีชีวิตยืนยาว

แต่สุดท้าย “การไม่มีโรค เป็นลาภอันประเสริฐ” เป็นคำที่พิเศษมากเลยนะค่ะ ขอให้ทุกท่านสุขภาพแข็งแรงนะคะ



ข้อมูลจาก : โรงพยาบาลศิริราชปิยมหาการุณ <http://www2.siphphospital.com/th/news/article/share/140>
 โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ <https://www.bumrungrad.com/th/conditions/ckd-chronic-kidney-disease>
 ศุภณีย์ศรีพัฒน์ <https://sriphat.med.cmu.ac.th/th/knowledge-97>
 โรงพยาบาลราชวิถี , กลุ่มงานโภชนาการ

http://110.164.68.234/nutrition/index.php?option=com_content&view=article&id=11:2012-06-23-10-20-03&catid=10:-1

<http://www.kidneymeal.com/%E0%B8%84%E0%B8%A7%E0%B8%B2%E0%B8%A1%E0%B8%A3%E0%B8%B9%E0%B9%89%E0%B8%AD%E0%B8%B2%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%82%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B9%84%E0%B8%95/7-blood/>

ใช้หม้อทอดไร้น้ำมัน เสี่ยงต่อมะเร็งจริงหรือ?



ปัจจุบัน กระแสการใช้ “หม้อทอดไร้น้ำมัน (air fryer)” กำลังได้รับความนิยมอย่างมากและมีแนวโน้มที่จะได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากผู้คนยุคใหม่ มักจะให้ความสนใจในเรื่องของสุขภาพมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการออกกำลังกาย การเลือกทานอาหารเพื่อสุขภาพที่ไม่มีการปรุงรสหรือปรุงรสให้น้อยที่สุด แต่ก็ยังมีผู้คนจำนวนไม่น้อยที่ชอบทานอาหารประเภททอดๆ และก็ยังอยากรักษาสุขภาพควบคู่ไปด้วยเหมือนกัน หลายคนจึงนิยมซื้อหม้อทอดไร้น้ำมันไปทำอาหารทอด ที่น่าจะดีต่อสุขภาพ เพราะแทบไม่ต้องใช้น้ำมัน แต่ขณะเดียวกัน ก็ยังมีบางคนที่มีความกังวลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่อสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้หม้อทอดไร้น้ำมันในการปรุงอาหาร โดยส่วนใหญ่แล้วจะกลัวว่าอาหารที่ได้จากการปรุงให้สุกด้วยหม้อทอดไร้น้ำมัน จำพวกแป้งและเนื้อสัตว์ อาจมีแนวโน้มเป็นสารก่อให้เกิดมะเร็งได้ นั่นคือ สารกลุ่มอะคริลาไมด์ (acrylamide) ที่ปะปนในอาหาร

โดยปกติแล้ว เราจะมองว่า การใช้หม้อทอดไร้น้ำมันมาทำอาหารทอดนั้น ดีต่อสุขภาพกว่าการทอดแบบจุ่มในน้ำมันร้อน (deep – fried) เนื่องจากใช้ไขมันน้อยมาก แต่ยังได้รสชาติและเนื้อสัมผัสของอาหาร ใกล้เคียงกับการทอดด้วยน้ำมัน การทำงานของหม้อทอดไร้น้ำมันนั้น จะใช้การเป่าลมร้อนเข้าไปรอบๆ อาหาร เพื่อให้อาหารสุกและกรอบคล้ายการทอดในน้ำมัน โดยอาจจะใช้น้ำมันบ้างเพียงเล็กน้อย (เช่น ใส่แค่ ๑ ช้อนโต๊ะ เมื่อเทียบกับการใช้น้ำมันทอดหลายถ้วยตวง) เพื่อให้ลมร้อนที่มีละอองฝอยน้ำมันไปดึงเอาความชื้นออกจากอาหาร ขณะที่ทำให้เกิดปฏิกิริยาเคมีระหว่างกรดอะมิโนกับน้ำตาล ที่เรียกว่าปฏิกิริยาเมลลาร์ด (Maillard effect) ทำให้อาหารมีสีสวยและรสชาติดี คนที่กินอาหารที่ทำจากหม้อทอดไร้น้ำมัน จึงมักจะได้ประโยชน์ในเรื่องของการควบคุมและลดน้ำหนักตัว จากการลดการบริโภคไขมัน แถมยังเป็นเครื่องมือประกอบอาหาร ที่ลดอุบัติเหตุจากการกระเด็นของน้ำมันทอดอาหารได้อีกด้วย ที่สำคัญหม้อทอดไร้น้ำมันนี้ ยังช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดสารพิษกลุ่มอะคริลาไมด์ (acrylamide) ขึ้นด้วย ซึ่งการทอดอาหารด้วยน้ำมันท่วม และใช้ความร้อนสูงมากนั้น สามารถจะสร้างสารประกอบที่อันตรายขึ้นได้หลายอย่าง ดังเช่นอะคริลาไมด์ ที่เป็นสารก่อมะเร็งได้

แต่การใช้หม้อทอดไร้น้ำมัน ก็มีข้อเสีย เช่น ส่งเสริมให้เรากินอาหารกลุ่มของทอด ทั้งแป้งและเนื้อติดมัน แทนที่จะหันไปทานผัก ผลไม้ หรือโปรตีนเนื้อสัตว์ไขมันต่ำ หรืออย่างการที่หม้อทอดไร้น้ำมันนั้น ช่วยลดโอกาสในการเกิดสารอะครีลาไมด์ในอาหารเมื่อเทียบกับการทอดด้วยน้ำมันท่วม แต่ก็สามารถจะสร้างสารประกอบอื่นๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพได้ เช่น สารกลุ่ม polycyclic aromatic hydrocarbons และ สารกลุ่ม heterocyclic amines ที่เกิดขึ้นเมื่อเนื้อสัตว์ได้รับความร้อนสูง และมีส่วนเพิ่มความเสี่ยงในการเกิดมะเร็ง



แม้ว่าการใช้หม้อทอดไร้น้ำมันนั้น จะทำให้ได้อาหารที่ดีต่อสุขภาพมากกว่าการทอดแบบจุ่มในน้ำมันท่วม แต่เราก็ควรจะจำกัดปริมาณที่กินอาหารทอดเหล่านั้นทั้งหมดด้วย รวมทั้งควรกินอาหารที่หลากหลาย ทั้งในเชิงของชนิดอาหาร และทั้งวิธีการประกอบอาหารด้วย เพื่อให้เกิดสมดุลของสารอาหารที่จะรับประทานในแต่ละวัน



ข้อมูล : เพจ อ้อ มันเป็นอย่างนี้เอง by อาจารย์เจษฎ์

เข้าถึงได้จาก : <https://www.facebook.com/OhISeebyAjarnJess/photos/a.220998438383217/880774719072249/>

ความสุข

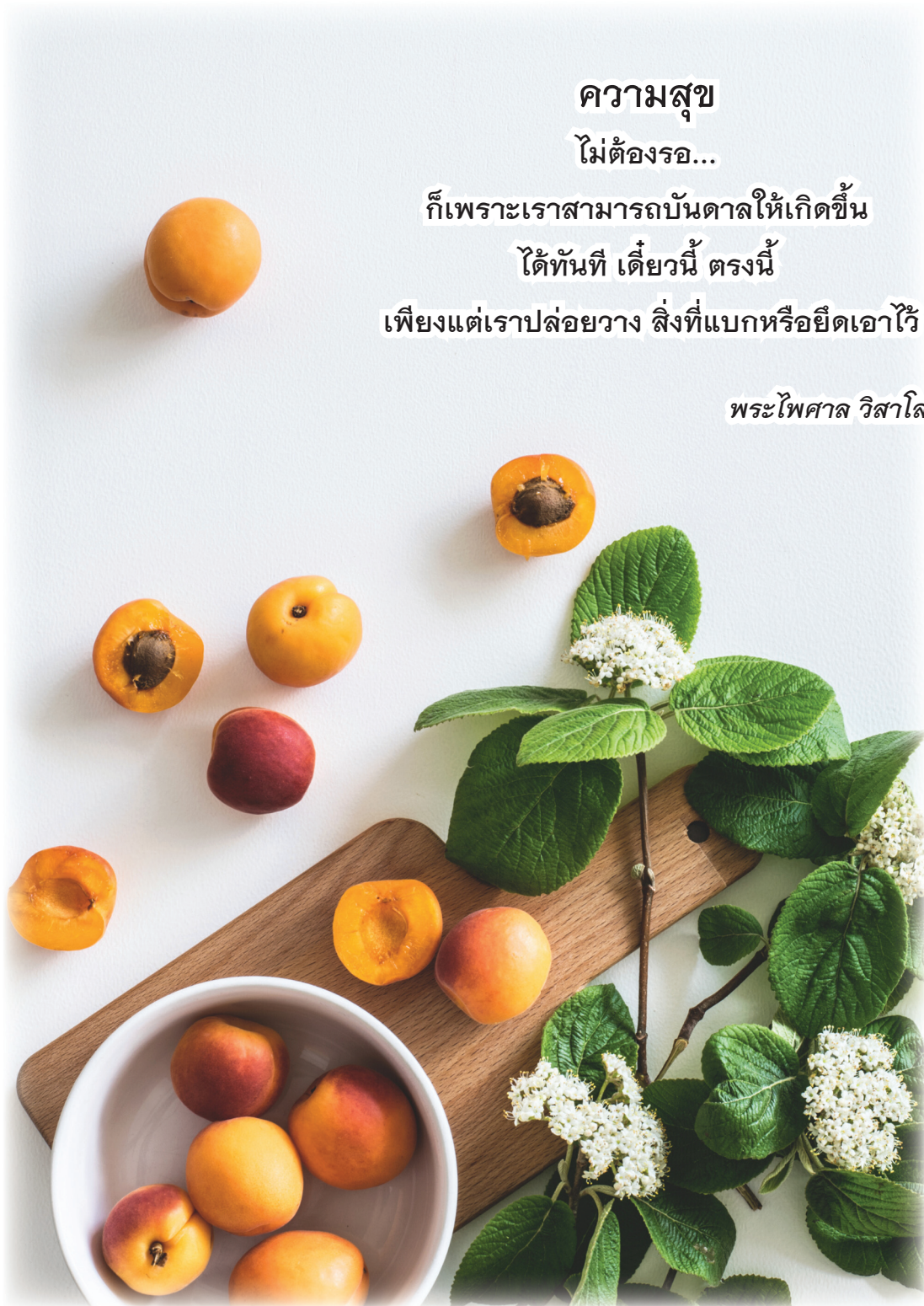
ไม่ต้องรอ...

ก็เพราะเราสามารถบันดาลให้เกิดขึ้น

ได้ทันที เดี่ยวนี้ ตรงนี้

เพียงแต่เราปล่อยวาง สิ่งที่แบกหรือยึดเอาไว้

พระไพศาล วิสาโล



อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีวางพานพุ่ม พิธีจุดเทียนมหามงคล และถวายบังคมหน้าพระบรมฉายาลักษณ์
เนื่องในวันคล้ายวันพระบรมราชสมภพ พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพล
อดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร



นายนิสิต จันทรสมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีวางพานพุ่ม พิธีจุดเทียนมหามงคล และถวายบังคม
หน้าพระบรมฉายาลักษณ์ เนื่องในวันคล้ายวันพระบรมราชสมภพ
พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
เมื่อวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ ห้องสนามหลวง

สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าสิริวัณณวรี นารีรัตนราชกัญญา
เสด็จไปทรงเป็นประธานในพิธีเปิดงาน OTOP City 2020
โดยมี อธิบดีกรมที่ดิน เข้าร่วมรับเสด็จฯ



สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าสิริวัณณวรี นารีรัตนราชกัญญา
เสด็จไปทรงเป็นประธานในพิธีเปิดงาน OTOP City 2020
โดยมี นายนิสิต จันทร์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน เข้าร่วมรับเสด็จฯ
เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ เวทีกลางอาคารชาเลนเจอร์ ๒
ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพค เมืองทองธานี
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน เป็นวิทยากร
ให้ความรู้ผ่านระบบการศึกษาทางไกล web Conference
เรื่อง การใช้ระบบจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)



นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน เป็นวิทยากร
ให้ความรู้ผ่านระบบการศึกษาทางไกล web Conference
เรื่อง การใช้ระบบจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)
เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมหารือแนวทางแก้ไขปัญหา
การออกเอกสารสิทธิในที่ดินสงวนหวงห้าม เพื่อใช้ในราชการกรมป่าไม้



นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมหารือแนวทางแก้ไขปัญหา
การออกเอกสารสิทธิในที่ดินสงวนหวงห้าม เพื่อใช้ในราชการกรมป่าไม้
โดยมีนายยุทธนา หิมาการุณ อธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นประธาน
เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ ห้องประชุม ๘๐๑ กรมธนารักษ์

รองอธิบดีกรมที่ดินร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับการดำเนินงานพัฒนาพื้นที่ดู่บางกะเจ้า
สู่ความยั่งยืน โครงการ OUR Khung BangKachao



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับการดำเนินงานพัฒนาพื้นที่ดู่บางกะเจ้าสู่ความยั่งยืน โครงการ OUR Khung BangKachao ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ โดยมี ดร.สุเมธ ตันติเวชกุล เลขาธิการมูลนิธิชัยพัฒนา เป็นประธาน ณ ห้องประชุม Synergy Hall ชั้น ๖ อาคาร Energy Complex C บริษัท ปตท.จำกัด (มหาชน)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมคณะกรรมการบูรณาการการป้องกันและบรรเทา
สาธารณภัย กระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓



นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุม
คณะกรรมการบูรณาการการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓
โดยมี นายอรรถิษฐ์ สัมพันธ์รัตน์ รองปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน
เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ ห้องประชุม ๓ ชั้น ๕ กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการติดตามเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔
ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔



นายเสวี จิระเศวี รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการติดตามเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔
ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔
เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

