

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๘ ฉบับที่ ๓ เดือน พฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๖๕



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 : นางสาวปฐิมา ท่าทราย

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวอัจฉรา อุ๋นใจ

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพยมนตรี

นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์ นายขวัญชัย อรัญเวช

นายประภัทร์ รื่นภาคเพชร นายสมบัติ ลาอ่อน

นายหริรักษ์ หัตถศาสตร์ นายวิชัย ทองฤทธิ์

นายสงวน มณีรัตนศักดิ์ นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ

นางอนุช กาญจนาลัย ว่าที่ร้อยตรี จิรวุฒิ มหาชานิกะ

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร นางสาวธนารัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์ นางมณฑิรา อุ๋นใจ

นางนิภารัตน์ รื่นภาคเพชร นางสาวจามจุรี วงศ์หาญรุ่งโรจน์

นายณัฐพล วิริยวัฒน์ 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”

บทบรรณาธิการ

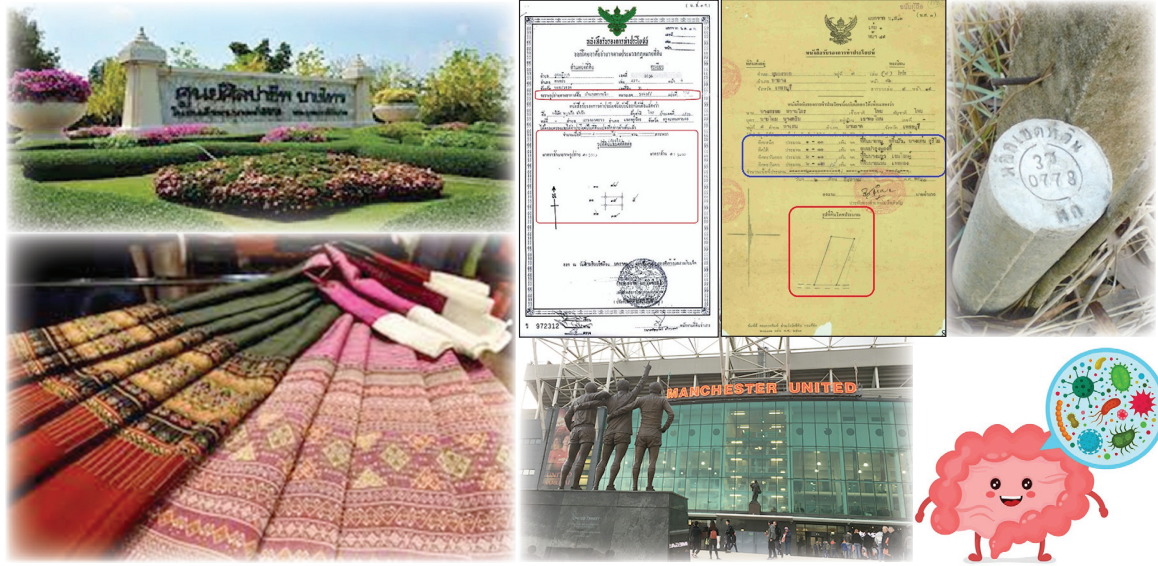
วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๘ ฉบับที่ ๓ ประจำเดือนพฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๖๕ ฉบับนี้ในคอลัมน์เรื่องน่ารู้ ได้นำเรื่อง “การสืบสาน รักษา และต่อยอด พระราชปณิธานของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนี พันปีหลวง ผ่านโครงการพระราชดำริตอนที่ ๒” โดยจะพาทุกท่านไปรู้จักกับอีกหนึ่งโครงการที่สำคัญ นั่นก็คือ “โครงการศูนย์ศิลปาชีพในพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ” เป็นโครงการที่ส่งเสริมผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพ รวมทั้ง เป็นการสร้างอาชีพและรายได้ให้แก่เกษตรกร และราษฎรผู้มีรายได้น้อย ตลอดจนเพื่ออนุรักษ์ศิลปหัตถกรรมพื้นบ้าน ซึ่งเป็นภูมิปัญญาของคนไทย และพัฒนาคุณภาพฝีมือของคนไทยให้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ยังมีบทความเรื่อง “ที่ดินเมื่อรังวัดใหม่ ทำไม่ได้เนื้อที่ไม่เท่าเดิม” ที่ได้อธิบายถึงสาเหตุของปัญหาในการรังวัดที่ดินไว้หลายอย่าง เช่น เขตที่ดินในสภาพความเป็นจริงอาจมีการเปลี่ยนแปลง หรือเอกสารสิทธิที่ลำดับขั้นต่ำกว่าโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิที่ยังไม่ได้รับการรังวัดและปักหลักเขตลงในที่ดิน อาจทำให้เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิดังกล่าว มีความคลาดเคลื่อนได้สูง รวมทั้ง เครื่องมือที่ใช้ในการรังวัดที่แตกต่างกัน ก็อาจส่งผลทำให้เนื้อที่ดินที่รังวัดใหม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมเช่นกัน และยังมีบทความเกี่ยวกับกฎหมายจัดสรร กฎหมายอาคารชุด และกฎหมายที่ดินอีกหลายเรื่อง

ในคอลัมน์ ความรู้คู่สุขภาพ ได้นำเรื่อง “รู้จักกับโพรไบโอติก (Probiotics) จุลินทรีย์มีประโยชน์” ทั้งในด้านการดูแลสุขภาพ และการรักษาอาการจากลองโควิด (Long COVID) หรือ Post COVID-19 Syndrome สำหรับผู้ที่สนใจได้ศึกษากัน โดยกองบรรณาธิการหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัยทันเหตุการณ์ ให้พี่น้องชาวดิน และสมาชิกวารสารที่ดินได้ศึกษารวมถึงไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

ปฐวิมา ทาทราย
ผู้อำนวยการกองแผนงาน
บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๘ ฉบับที่ ๓ เดือนพฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๖๕



๔ ประวัติโดยสังเขปรองอธิบดีกรมที่ดิน

เรื่องน่ารู้...

๕ การสืบสาน รักษา และต่อยอด พระราชปณิธานของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ผ่านโครงการพระราชดำริ ตอนที่ ๒

๙ คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

๑๑ ที่ดินเมื่อรังวัดใหม่ ทำไม่ได้เนื้อที่ไม่เท่าเดิม

ข้อคิด...

๒๐ อย่า

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

๒๑ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

๔๓ คิด

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

๔๔ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๒๔๑ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เรื่อง กำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ลานกวี...

๔๖ สุขทุกข์อยู่ที่ใจ

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

๔๗ เที้ยว ซิม ซ้อป ... by Tootsy ... ตอน “บุกถิ่นปีศาจแดง ...Manchester United”

ความรู้คู่สุขภาพ...

๕๑ รู้จักกับโพรไบโอติก (Probiotics) จุลินทรีย์มีประโยชน์

ได้รู้มรรณะ...

๕๔ บุญทุกอิริยาบถ

ภาพเล่าเรื่อง...

๕๕ ภาพผู้บริหาร ประจำเดือนพฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๖๕



ประวัติโดยสังเขปรองอธิบดีกรมที่ดิน

- **เกิด** ๒๒ มิถุนายน ๒๕๐๘
- **การศึกษา**
 - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง พ.ศ. ๒๕๒๙
 - เนติบัณฑิตไทย (น.บ.ท.) สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา พ.ศ. ๒๕๓๐
 - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (รป.ม.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๔

นางพนิตาวี ปราชญ์นคร รองอธิบดีกรมที่ดิน

● บรรจุเข้ารับราชการ

- ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๓๐ ตำแหน่ง นักวิชาการที่ดิน ระดับ ๓

● ประวัติการรับราชการ

- พ.ศ. ๒๕๕๑ นักวิชาการที่ดิน (๘ว) ชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง
- พ.ศ. ๒๕๕๕ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าสงวน
- พ.ศ. ๒๕๕๗ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาตอนเมือง
- พ.ศ. ๒๕๖๐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
- พ.ศ. ๒๕๖๐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
- พ.ศ. ๒๕๖๑ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
- พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่
- พ.ศ. ๒๕๖๕ รองอธิบดีกรมที่ดิน

● การอบรม

- พ.ศ. ๒๕๔๘ นักบริหารงานที่ดินระดับสูง : กรมที่ดิน
- พ.ศ. ๒๕๖๑ นักปกครองระดับสูง : กระทรวงมหาดไทย
- พ.ศ. ๒๕๖๓ นักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง : สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัญญา ธรรมศักดิ์

● เกียรติคุณที่ได้รับการยกย่อง

- พ.ศ. ๒๕๖๕ ได้รับการคัดเลือกให้เป็น “ข้าราชการพลเรือนดีเด่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕”





การสืบสาน รักษา และต่อยอด พระราชปณิธานของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ผ่านโครงการพระราชดำริ ตอนที่ ๒

กองแผนงาน

วารสารที่ดินฉบับที่แล้ว ผู้เขียนได้นำทุกท่านให้ไปรู้จักกับโครงการในพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง “โครงการบ้านเล็กในป่าใหญ่อันเนื่องมาจากพระราชดำริ ดอยคำ จังหวัดเชียงใหม่” กันไปแล้ว ในฉบับนี้ผู้เขียนจะขอพาทุกท่านไปรู้จักกับโครงการในพระราชดำริอีกหนึ่งโครงการที่สำคัญ ซึ่งผู้เขียนเชื่อว่า ถ้าเอ่ยชื่อโครงการขึ้นมา คงไม่มีประชาชนคนไทยคนใดที่ไม่รู้จักโครงการนี้เป็นแน่ นั่นก็คือ **“โครงการศูนย์ศิลปาชีพในพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ”** วันนี้ผู้เขียนจะนำทุกท่านไปรู้จักกับประวัติความเป็นมาของโครงการศูนย์ศิลปาชีพในพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ กันค่ะ

“โครงการศูนย์ศิลปาชีพในพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ”

เกิดขึ้นจากความสนพระราชหฤทัยอย่างจริงจังของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ในอันที่จะส่งเสริมอาชีพหัตถกรรมของราษฎร เมื่อครั้งเสด็จพระราชดำเนินไปทรงเยี่ยมเยียนหมู่บ้านต่าง ๆ ขณะตามเสด็จพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราชบรมนาถบพิตร เสด็จแปรพระราชฐานไปประทับแรม ณ พระตำหนักในต่างจังหวัด ซึ่งพระองค์มีพระราชดำริครั้งแรก ระหว่างทรงประทับ ณ พระราชวังไกลกังวล อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สมเด็จพระบรมราชชนนีพันปีหลวงได้ทรงชักชวนให้หญิงชาวบ้านในหมู่บ้านเขาเต่า หัตถอาชีพฝ้ายขาย โดยโปรดเกล้าฯ ให้จัดหาครุฑผ้าจากจังหวัดราชบุรีมาช่วยสอน ปรากฏว่า กิจกรรมทอผ้าขาวม้า และผ้าชิ้นพื้นเมืองดำเนินไปได้ดีพอสมควร จึงถือว่าเป็นพระราชกรณียกิจแรกทางด้านการส่งเสริมอาชีพหัตถกรรมแก่ราษฎรที่สมเด็จพระบรมราชชนนีพันปีหลวงทรงริเริ่มขึ้น

ต่อมาปี พ.ศ. ๒๕๑๓ เกิดเหตุอุทกภัยขึ้นที่จังหวัดนครพนม ภายหลังจากน้ำลด พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราชบรมนาถบพิตร และสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ได้เสด็จพระราชดำเนินไปทรงเยี่ยมเยียนและพระราชทานเครื่องอุปโภค



บริโศก เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนแก่ราษฎร โดยมีราษฎรมารอรับเสด็จอย่างเนืองแน่นจากหลาย ๆ อำเภอ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ได้ทรงทอดพระเนตรเห็นหญิงชาวบ้านแทบทุกคนที่มาอรับเสด็จนุ่งผ้าชิ้นไหมมัดหมี่ ซึ่งมีความสวยงามแตกต่างกัน จึงทรงสนพระราชหฤทัย ทรงสอบถามราษฎรจนได้ความว่า ราษฎรส่วนใหญ่ทอผ้าไหมมัดหมี่ไว้ใช้ในครัวเรือน

แทบทุกครัวเรือน ไม่ได้ทอขาย นอกจากทอไว้ให้ลูกหลานยามออกเรือน พระองค์จึงมีพระราชดำริว่า “ชาวบ้านมีความรู้ความสามารถในการทอผ้าไหมมัดหมี่ไว้ใช้เองอยู่แล้ว หากจะส่งเสริมให้มีการทอเพิ่มมากขึ้น เพื่อจำหน่าย จะช่วยให้ชาวบ้านมีรายได้เสริม” จึงทรงชักชวนให้ชาวบ้านเริ่มทอผ้าไหมมัดหมี่ขาย ในช่วงแรกผ้าไหมมัดหมี่ที่ชาวบ้านทอขึ้นยังไม่ค่อยมีคุณภาพมากนัก มีลักษณะแคบ สั้น และสีตก พระองค์ทรงรับซื้อไว้เองทั้งหมด และเพิ่มราคาให้สูงกว่าท้องตลาด เพื่อจูงใจให้ชาวบ้านมีกำลังใจทอผ้าไหมกันต่อไป โดยทรงพระราชทานคำติชมและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ให้ราชเลขาานุการในพระองค์นำไปแจ้งแก่ชาวบ้าน เพื่อพัฒนาคุณภาพผ้าไหมมัดหมี่ที่ทอให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถนำไปจำหน่ายเป็นที่ต้องการของประชาชนทั่วไป หลังจากนั้น จึงได้มีโครงการส่งเสริมการทอผ้าไหมขยายออกไปตามหมู่บ้านต่าง ๆ ของจังหวัดทางภาคอีสาน ซึ่งพระองค์ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ส่งเสริมการทอผ้าไหมพื้นเมืองทุกชนิด ทั้งผ้าไหมสีพื้นและผ้าไหมลายพื้นเมืองต่าง ๆ นอกเหนือจากผ้าไหมมัดหมี่ เช่น ผ้าไหมหางกระรอก ผ้าไหมลายลูกแก้ว ผ้าไหมแพรวา ผ้าไหมลายขิด สำหรับชาวบ้านที่ทอผ้าไม่เป็น พระองค์ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ส่งเสริมให้ปลูกหม่อนเลี้ยงไหมแทน และทรงรับซื้อเส้นไหมเหล่านั้น ส่งไปให้ผู้ที่ไม่ได้ปลูกหม่อนเลี้ยงไหมแต่สามารถทอผ้าได้เป็นผู้ทอผ้าแทน จนทำให้การทอผ้าเป็นอาชีพที่สามารถสร้างรายได้ให้ราษฎรอย่างกว้างขวาง



ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๑๙ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ได้มีพระราชดำริให้จัดตั้งมูลนิธิขึ้น พระราชทานชื่อว่า **“มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพพิเศษ ในพระบรมราชูปถัมภ์”** โดยทรงเป็นประธานกรรมการบริหารของมูลนิธิ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพ เป็นการสร้างอาชีพและรายได้ให้แก่เกษตรกรและราษฎรผู้มีรายได้น้อย

ตลอดจนเพื่ออนุรักษ์ศิลปหัตถกรรมพื้นบ้าน ซึ่งเป็นภูมิปัญญาของคนไทย และพัฒนาคุณภาพของฝีมือคนไทยให้ดียิ่งขึ้น จนสามารถผลิตสินค้าให้เป็นที่ต้องการของตลาด รวมทั้งเป็นการสร้างสรรค์งานฝีมือชั้นเยี่ยมไว้เป็นสมบัติทางวัฒนธรรมของชาติ เป็นมรดกของปวงชนชาวไทยสืบไป ต่อมาใน ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ได้เปลี่ยนชื่อของมูลนิธิฯ เป็น **“มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ”**

ภายหลังจากได้ทรงจัดตั้งมูลนิธิขึ้นอย่างเป็นทางการ กิจกรรมด้านการส่งเสริมอาชีพศิลปหัตถกรรม ได้ขยายขอบเขตการดำเนินงานกว้างขวางมากขึ้นตามลำดับ เกิดโครงการส่งเสริมอาชีพแก่ราษฎรเพิ่มขึ้นอีกเป็นจำนวนมาก อาทิ โครงการทอผ้าฝ้ายที่อำเภอป่าโมก จังหวัดอ่างทอง และที่อำเภอบางปะหัน จังหวัด



พระนครศรีอยุธยา โครงการสานเสื่อกกระจูดที่ตำบลศาลาใหม่ อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส โครงการทอผ้าไหม ที่อำเภอดาพระยาและอำเภอวัฒนานคร จังหวัดปราจีนบุรี (ปัจจุบันคือ จังหวัดสระแก้ว) โครงการทอผ้าไหมแพรวาที่ตำบลโพธิ์ อำเภอคำม่วง จังหวัดกาฬสินธุ์ การทำเครื่องประดับเงินของชาวไทยภูเขาในภาคเหนือ การจักสานไม้ไผ่ลายขีดของภาคอีสาน รวมทั้งการอนุรักษ์งานฝีมือโบราณอีกหลายชนิด ที่ขณะนั้นแทบจะหาครูผู้ถ่ายทอดวิชาไม่ได้แล้ว

เช่น การถักทอ การทำคร่ำ การทอจก การปักชอยแบบไทย การแกะสลักไม้และการแกะสลักหนังตะลุง การทำหัตถกรรมด้วยปึกแมลงทับ เป็นต้น

การขยายงานศิลปาชีพแขนงต่าง ๆ ออกไปทั่วทุกภูมิภาคของประเทศ ได้ก่อให้เกิดการจัดตั้งศูนย์ศิลปาชีพขึ้นในหลายจังหวัด เพื่อให้เป็นศูนย์รวมของการเรียนการสอนศิลปาชีพ และเป็นศูนย์อำนวยความสะดวก ประสานงาน รวบรวมผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพ โดยบางศูนย์สามารถจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของศูนย์ฯ ให้แก่



ผู้สนใจได้โดยตรง ได้แก่ โรงฝึกศิลปาชีพสวนจิตรลดา ศูนย์ศิลปาชีพบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ศูนย์ศิลปาชีพบ้านกุดขาม และศูนย์ศิลปาชีพบ้านจาร์ จังหวัดสกลนคร ศูนย์ศิลปาชีพบ้านแม่ต๋ำ จังหวัดลำปาง ศูนย์ศิลปาชีพจังหวัดแม่ฮ่องสอน ศูนย์ศิลปาชีพเครื่องปั้นดินเผา พระตำหนักทักษิณราชธานีเวศน์ ศูนย์ศิลปาชีพบ้านเนินธัมมัง จังหวัดนครศรีธรรมราช นอกจากนี้ศูนย์ศิลปาชีพที่กระจายอยู่ในภูมิภาคต่าง ๆ แล้ว ยังมีโครงการศิลปาชีพอีก

มากกว่า ๒๐๐ โครงการ กระจายอยู่ตามหมู่บ้านต่าง ๆ ทั่วประเทศ เนื่องจากเมื่อสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง เสด็จพระราชดำเนินไปทรงเยี่ยมราษฎรที่ใด หากทรงพบว่า มีราษฎรยากจนก็จะทรงรับไว้เป็นสมาชิกศิลปาชีพ และให้จัดตั้งโครงการศิลปาชีพขึ้นในหมู่บ้านนั้นๆ โดยพิจารณาจากวัตถุประสงค์ที่มีอยู่ในท้องถิ่น ประกอบกับความสามารถทางศิลปหัตถกรรมดั้งเดิมของชาวบ้านในพื้นที่เป็นหลัก

เมื่อมีการผลิตผลงานศิลปาชีพออกมาเป็นจำนวนมาก การหาตลาดก็มีความจำเป็นตามมาเป็นลำดับ เพื่อให้มีแหล่งจำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ ได้อย่างกว้างขวางมากขึ้น และราษฎรผู้ผลิตจะได้มีรายได้จากการผลิต ผลงานเหล่านั้น สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง โปรดที่จะเป็นต้นแบบ แบบอย่างที่จะทรงใช้สอยผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพทุกชนิด และเผยแพร่ผลงานศิลปาชีพในทุกรูปแบบ เพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นที่รู้จักทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยทรงฉลองพระองค์ที่ตัดเย็บจากผ้าไหมแพรวา ผ้าไหมมัดหมี่ และผ้าปักของชาวไทยภูเขา กระเป๋าทรงถือประดิษฐ์จากย่านลิเภา

หรือเครื่องเงินเครื่องทองฝีมือนักเรียนศิลปาชีพ และได้มีการจัดตั้งร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพ เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจได้เข้าชม และเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพได้สะดวก อาทิ บริเวณอาคารกองราชเลขาการในพระองค์ฯ สวนจิตรลดา พระที่นั่งอภิศุโขทัย พระราชวังดุสิต ร้านจิตรลดา ทั้ง ๑๑ สาขา ตามห้างสรรพสินค้า งานแสดงสินค้าที่หน่วยงานอื่นๆ จัดขึ้น การจัดงานแสดงผลผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพในต่างประเทศ เป็นต้น



ผู้เขียนเป็นคนหนึ่งที่ได้ทันทันสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ทรงฉลองพระองค์ที่ตัดเย็บจากผ้าไทยของภูมิภาคต่าง ๆ และได้ทันทันพระราชกรณียกิจที่ทรงเสด็จเยี่ยมเยียนประชาชนในทุกภูมิภาคทั่วประเทศ และทรงให้คำแนะนำแก่ชาวบ้านในการทอผ้าไทย จากพระราชกรณียกิจที่ทรงมีพระราชดำริในการอนุรักษ์ศิลปหัตถกรรมภูมิปัญญาท้องถิ่น

ของคนไทยในรูปแบบของ “โครงการศูนย์ศิลปาชีพในพระราชดำริในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ” ทำให้ผู้เขียนได้เรียนรู้หลักการทรงงานของพระองค์ท่านอย่างหนึ่ง พระองค์ท่านเป็นนักคิด นักพัฒนา และทรงมีหลักการคิดที่เป็นระบบ ทรงทอดพระเนตรเห็นปัญหาความยากจน ยากไร้ของราษฎรในภูมิภาค แต่ในขณะเดียวกัน พระองค์ก็ทรงทอดพระเนตรเห็นโอกาส ศักยภาพ และความสามารถของราษฎรเหล่านั้น และมีพระราชดำริที่จะส่งเสริมให้เกิดการต่อยอด โดยคำนึงถึงกระบวนการช่วยเหลือราษฎร แก้ไขปัญหาตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ เพื่อให้พสกนิกรของพระองค์สามารถมีรายได้เพียงพอสำหรับเลี้ยงตนเอง และครอบครัวได้อย่างยั่งยืนแท้จริง ด้วยการจัดหาแหล่งรายได้ให้แก่ราษฎร ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะในด้านศิลปหัตถกรรม ให้เป็นที่ต้องการของตลาด และจัดหาตลาดให้แก่ผลิตภัณฑ์ของราษฎร พร้อมทั้งส่งเสริมประชาสัมพันธ์ให้ผลิตภัณฑ์ศิลปาชีพเป็นที่รู้จักทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างกว้างขวาง ซึ่งพระอัจฉริยภาพดังกล่าว ผู้เขียนและประชาชนชาวไทยน้อมระลึกในพระมหากรุณาธิคุณเป็นล้นพ้นยิ่ง



ที่มา : มุขนิธิโครงการสารานุกรมไทยสำหรับเยาวชน โดยพระราชประสงค์ในพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร

คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน

การที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ได้กระทำการทบทวนทำลายกำแพงคอนกรีตซึ่งเป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดิน อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลตไปหรือเสื่อมความสะดวกอันเป็นการละเมิดต่อผู้จัดสรรที่ดิน ผู้จัดสรรที่ดินจะมีอำนาจฟ้องบังคับขอให้สั่งห้ามผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกระทำการดังกล่าว ได้หรือไม่ อย่างไร

● คำพิพากษาศาลฎีกา คดีหมายเลขแดงที่ ๓๓/๘๖/๒๕๖๑

ผู้จัดสรรที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ได้สร้างกำแพงรั้วคอนกรีต (รั้วโครงการ) เพื่อให้บุคคลภายในและภายนอกเข้าออกโครงการตามทางที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด เพื่อความสะดวกในการรักษาความปลอดภัย และเป็นกำหนดถึงแนวเขตที่ดินในโครงการจัดสรร กำแพงรั้วคอนกรีตจึงเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้น เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณูปโภค ตามนัยมาตรา ๔ และ ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยไม่จำเป็นต้องระบุไว้ในคำขอหรือเอกสารที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเสมอไป เพราะกฎหมายมิได้บังคับหรือจำกัดไว้ การที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทบทวนทำลายกำแพงรั้วคอนกรีต ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในโครงการโดยทำเป็นทางเข้า-ออก สู่ที่ดินแปลงอื่น โดยไม่ผ่านทางที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดไว้ ย่อมมีผลกระทบต่อการบรรเทาความปลอดภัย การรักษาความสงบเรียบร้อยและการจราจรภายในโครงการ ถือว่าเป็นการทำให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลตไปหรือเสื่อมความสะดวกแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงอื่นในโครงการ ผู้จัดสรรที่ดินในฐานะผู้มีหน้าที่บำรุงรักษากำแพงรั้วคอนกรีตภายในโครงการให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลตไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง จึงสามารถฟ้องผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่ทบทวนทำลายกำแพงรั้วคอนกรีต ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือก่อสร้างกำแพงรั้วคอนกรีตให้คืนสภาพเดิมได้ หากผู้ซื้อไม่ดำเนินการศาลย่อมมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินว่าจ้างบุคคลภายนอกซ่อมแซมหรือก่อสร้างกำแพงรั้วคอนกรีตแทน โดยให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเสียค่าใช้จ่ายได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๑๓ วรรคสอง

● ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๒๑๓ วรรคสอง “เมื่อสภาพแห่งหนึ่งไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ถ้าวัตถุแห่งหนึ่งเป็นอันให้กระทำการอันหนึ่งอันใด เจ้าหนี้จะร้องขอต่อศาลให้สั่งบังคับให้บุคคลภายนอกกระทำการอันนั้น โดยให้ลูกหนี้เสียค่าใช้จ่ายให้ก็ได้ แต่ถ้าวัตถุแห่งหนึ่งเป็นอันให้กระทำการนิติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งไซ้ ศาลจะสั่งให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของลูกหนี้ก็ได้”

๒. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๔ “ในพระราชบัญญัตินี้ สาธารณูปโภค หมายความว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสัญญาหรือแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต”

มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง “สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายอมลเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรและให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลตไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้”

คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายอาคารชุด

กรณีการดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ที่ทำละเมิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด นั้น ผู้ใดมีอำนาจฟ้องคดี

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๔๕๙/๒๕๖๓

ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ (๓) บัญญัติให้นิติบุคคลอาคารชุด มีผู้จัดการคนหนึ่งและให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด และตามข้อบังคับของโจทก์กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลเป็นตัวแทนของโจทก์ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโจทก์ โดยให้มีอำนาจใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ที่ทำละเมิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ดังนั้น การฟ้องร้องดำเนินคดีแก่ผู้ที่กระทำละเมิดต่อโจทก์จึงเป็นหน้าที่ของผู้จัดการโจทก์ หากใช้เป็นหน้าที่ของเจ้าของร่วมหรือกรรมการโจทก์ไม่ ส. เป็นเพียงเจ้าของร่วมและกรรมการโจทก์มิได้เป็นผู้จัดการโจทก์ ทั้งไม่ได้รับมอบอำนาจจากโจทก์ให้ฟ้องร้องดำเนินคดีนี้ ส. จึงไม่อาจใช้สิทธิในฐานะเจ้าของร่วมหรือกรรมการโจทก์ฟ้องคดีแทนโจทก์ได้ หาก ส. เห็นว่าจำเลยทั้งสี่ร่วมกันทำละเมิดต่อโจทก์ก็ต้องแจ้งให้โจทก์เป็นผู้ดำเนินการ การที่ ส. มีหนังสือแจ้งให้จำเลยที่ ๑ ในฐานะผู้จัดการโจทก์ฟ้องร้องดำเนินคดีแก่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ถือได้ว่าเป็นการแจ้งเรื่องให้โจทก์ดำเนินการแล้ว แต่จำเลยที่ ๑ เพิกเฉย อันเป็นการกระทำที่เป็นปฏิปักษ์ต่อผลประโยชน์ของโจทก์ ถือได้ว่าประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนของนิติบุคคลในเรื่องดังกล่าว ในกรณีเช่นนี้ไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ยกมาปรับใช้แก้คดีและไม่ปรากฏว่ามีจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น จึงต้องอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔ โดย ส. ในฐานะเจ้าของร่วมและกรรมการโจทก์ต้องร้องขอให้ศาลแต่งตั้งตัวเองหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้แทนเฉพาะการเพื่อดำเนินการฟ้องร้องตลอดจนการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๕ แต่ ส. มิได้ร้องขอให้ศาลแต่งตั้งตัวเองเป็นผู้แทนโจทก์เฉพาะการ และฟ้องคดีแทนโจทก์เสียเอง จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

● ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๔ “อันกฎหมายนั้น ท่านว่าต้องใช้ในบรรดากรณีซึ่งต้องด้วยบทบัญญัติใด ๆ แห่งกฎหมายตามตัวอักษร หรือตามความมุ่งหมายของบทบัญญัตินั้น ๆ เมื่อใดไม่มีบทกฎหมายที่จะยกมาปรับคดีได้ ท่านให้วินิจฉัยคดีนั้นตามคลองจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ถ้าและไม่มีจารีตประเพณีเช่นว่านั้น ท่านให้วินิจฉัยคดีอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง และถ้าบทกฎหมายเช่นนี้ไม่มีด้วยซ้ำ ท่านให้วินิจฉัยตามหลักกฎหมายทั่วไป”

มาตรา ๗๕ “อันความประสงค์ของนิติบุคคลนั้น ย่อมแสดงปรากฏจากผู้แทนทั้งหลายของนิติบุคคลนั้น”

๒. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๓๕ วรรคหนึ่ง “ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้”

มาตรา ๓๕ วรรคสอง “ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ”

มาตรา ๓๖ (๓) “ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด”

ที่ดินเมื่อรังวัดใหม่ ทำไมได้เนื้อที่ไม่เท่าเดิม

โดย นายสงวน มณีรัตน์ศักดิ์

ผู้เชี่ยวชาญด้านมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

● บทนำ

ปัญหาในการรังวัดที่ดิน ที่มักเป็นประเด็นข้อสงสัยของประชาชน บางครั้งก่อให้เกิดความไม่เข้าใจ รวมทั้งอาจนำไปสู่เรื่องร้องเรียนและประเด็นการฟ้องร้องต่าง ๆ ตามมามากมาย ปัญหาดังกล่าว ได้แก่ การที่ผู้มีสิทธิในที่ดินจำนวนมาก มีความเข้าใจคลาดเคลื่อนว่า เนื้อที่ที่ปรากฏในเอกสารสิทธิที่ดินประเภทต่าง ๆ เป็นสิ่งที่ยั่งยืน มั่นคง แน่นนอน ไม่สามารถแปรเปลี่ยนไปเป็นอย่างอื่นได้ เนื่องจากเป็นเอกสารของทางราชการ ดังนั้น หากมีการรังวัดออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานเดิม ตัวอย่างเช่น เมื่อมีการนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ไปขอกออกโฉนดที่ดิน แล้วปรากฏเนื้อที่รังวัดใหม่เป็น ๘ ไร่ หรือกรณีมีการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินที่เป็นรูปแผนที่อย่างเก่าหรือโฉนดที่ดินจากโครงการเดินสำรวจ แล้วปรากฏว่าผลการรังวัดได้เนื้อที่น้อยลงกว่าเดิม เจ้าของที่ดินมักจะเกิดความเคลือบแคลงสงสัยว่า ช่างผู้ทำการรังวัดดำเนินการไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน หรือมีเจตนาทุจริตหรือไม่ เหตุการณ์เช่นนี้ หากเกิดกับช่างรังวัดที่ยังขาดประสบการณ์ในการอธิบายชี้แจงเหตุผลให้เจ้าของที่ดินเข้าใจ ก็อาจทำให้เกิดปัญหาลุกลามบานปลาย ทั้ง ๆ ที่ในความเป็นจริง ช่างรังวัดอาจดำเนินการไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาและตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการแล้วก็ตาม

เป็นที่เข้าใจทั่วไปว่า เขตที่ดินในสภาพความเป็นจริงอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสภาพการครอบครองที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะที่ดินที่มีแนวเขตติดกับทางสัญจร แหล่งน้ำ หรือที่สาธารณประโยชน์ รวมทั้งอาจมีการรुक้าแนวเขตกันระหว่างที่ดินแต่ละแปลง ทั้งจากการพัฒนาพื้นที่ ถมดิน สร้างรั้วหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ทำให้เกิดปัญหาข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกัน หรือกับผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินประเภทต่าง ๆ

อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากการรुक้าแนวเขตที่ดินในลักษณะดังกล่าวข้างต้น เนื้อที่ที่ดินยังอาจมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือน้อยลงจากเดิมได้จากสาเหตุอื่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ยังไม่เคยมีการรังวัดปักหลักเขตมาก่อน หรือมีการรังวัดโดยวิธีการหรือใช้เครื่องมือที่มีความละเอียดถูกต้องน้อย ที่ดินประเภทนี้ หากมีการรังวัดใหม่ อาจทำให้เนื้อที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม แม้การครอบครองที่ดินจริงทางกายภาพ อาจไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด เพียงแต่เมื่อเจ้าของที่ดินพบว่า “ตัวเลข” เนื้อที่ในเอกสารสิทธิลดลงไปจากเดิม ก็เกิดความสงสัยและรู้สึกไม่สบายใจ เจ้าของที่ดินบางรายอาจคิดไปว่า เนื้อที่ที่ดินลดลงเพราะมีการรुक้าแนวเขตจากที่ดินแปลงข้างเคียง บางรายจินตนาการไปไกลว่า ช่างรังวัดดำเนินการโดยทุจริตทำให้เนื้อที่ลดลง

● ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ลำดับชั้นต่ำกว่าโฉนดที่ดิน

เอกสารสิทธิในที่ดินประเภทสิทธิครอบครอง ซึ่งลำดับชั้นต่ำกว่าโฉนดที่ดิน เช่น แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง (น.ส. ๒) และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เป็นเอกสารสิทธิที่ยังไม่ได้มีการรังวัดและปักหลักเขตลงในที่ดิน เนื้อที่ที่ดินตามเอกสารสิทธิดังกล่าวจึงเป็นเนื้อที่โดยประมาณ ซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อนได้สูงมาก เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ เมื่อมีการรังวัดออกโฉนดที่ดินจากเอกสารสิทธิกลุ่มนี้ อาจได้เนื้อที่ที่แตกต่างไปจากเดิมได้มาก นอกจากนี้ การอ้างอิงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินประเภทนี้ ใช้วิธีบรรยายว่าข้างเคียงในทิศต่าง ๆ จดกับที่ดินประเภทใดหรือของใครบ้าง ทำให้ยากต่อการตรวจสอบขอบเขตและตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินที่ชัดเจนแน่นอน (ยกเว้น น.ส. ๓ ที่มีการอ้างอิงตำแหน่งที่ตั้งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

- ตัวอย่าง แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑)

แบบ ส.ค. ๑

รูปที่ดิน ส.ค. ๑ โดยประมาณ ตามผู้แจ้งการครอบครอง

เนื้อที่ ส.ค. ๑ ตามผู้แจ้งการครอบครอง

เขตที่ดิน ส.ค. ๑ แสดงโดยวิธีบรรยายแปลงข้างเคียง (ไม่มีระวางแผนที่ = ไม่ทราบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่แน่นอน)

- ตัวอย่าง ใบจอง (น.ส. ๒)

ใบจอง (น.ส. ๒)

เขตที่ดิน น.ส. ๒ แสดงโดยวิธีบรรยายแปลงข้างเคียง (ไม่มีระวางแผนที่) + แสดงเนื้อที่โดยประมาณ

- ตัวอย่าง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ครุฑดำ)

น.ส. ๓ (ครุฑดำ)



รูปแผนที่ น.ส. ๓ โดยประมาณ

ทิศเหนือ	ประมาณ ๑ - ๐๐	เส้น	จาก	ที่ดินเลขที่ ๑๑๖, นางเกษ สุริโย
ทิศใต้	ประมาณ ๑ - ๐๐	เส้น	จาก	ถนนกำแพงทอง
ทิศตะวันออก	ประมาณ ๒ - ๐๐	เส้น	จาก	ที่ดินนางแก้ว เขม โอน
ทิศตะวันตก	ประมาณ ๒ - ๐๐	เส้น	จาก	ที่ดินนางเกษ เพ็ญทอง
จำนวนเนื้อที่ประมาณ ----- ไร่ ----- งาน ----- ตารางวา				

เขตที่ดิน น.ส. ๓ แสดงโดยวิธีบรรยายแปลงข้างเคียง (ไม่มีระวางแผนที่) + แสดงเนื้อที่โดยประมาณ

- ตัวอย่าง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก ครุฑเขียว)

น.ส. ๓ ก (ครุฑเขียว)

น.ส. ๓ ก แสดงตำแหน่งที่ตั้งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ + ยังไม่มีการรังวัดปักหลักเขตในที่ดิน

ดังนั้น การซื้อขายที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น น.ส. ๓ ครุฑดำ หรือ น.ส. ๓ ก ครุฑเขียว ผู้ซื้อจึงต้องเพิ่มความระมัดระวังและพึงตระหนักว่า ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินและเนื้อที่ ยังไม่มีความชัดเจนแน่นอน หากมีการรังวัดใหม่ รูปแผนที่และเนื้อที่อาจแตกต่างจากเดิมได้

- โฉนดที่ดินที่รังวัดโดยต่างวิธีกัน หรือใช้เครื่องมือรังวัดต่างชนิดกัน อาจได้เนื้อที่แตกต่างกัน



โต๊ะแผนที่ (Plane Table)

การรังวัดและทำแผนที่ของกรมที่ดิน มีวิวัฒนาการที่ยาวนาน จากอดีตถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลากว่า ๑๒๐ ปี โดยระยะเริ่มแรกเป็นการรังวัดโดยใช้โต๊ะแผนที่ (Plane Table) เพื่อเก็บรายละเอียดรูปแผนที่เป็นระวาง

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งเริ่มมีการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีการกำหนดเรื่องการรังวัดวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง โดยใช้กล้องธิโอดไลต์ (Theodolite)



กล้องธิโอดไลต์ (Theodolite)



โซลนเส้น

สำหรับเครื่องมือวัดระยะที่ใช้ในระยะแรก ได้แก่ โซประเภทต่างๆ เช่น โซประสานข้อ โซลานเส้น เป็นต้น ซึ่งต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงมาใช้เทปวัดระยะ ซึ่งทำจากโลหะ หรือ Nylon แบบที่มีการใช้งานในปัจจุบัน

จนถึงยุคสมัยที่เริ่มมีการนำเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Distance Meter หรือ EDM) มาใช้งาน ถือเป็นยุคเปลี่ยนผ่านที่สำคัญ ที่ทำให้การวัดระยะมีความละเอียดถูกต้อง และสามารถดำเนินการได้อย่างสะดวกรวดเร็วขึ้นเป็นอย่างมาก



เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (EDM)

โดยช่วงแรกของการใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ จะนำมาประกอบเข้ากับกล้องอิโดไลท์ ซึ่งต่อมาภายหลัง มีการพัฒนาเป็นกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ที่รวมคุณสมบัติของเครื่องมือรังวัดทั้งสองชนิดเข้าด้วยกัน



กล้องอิโดไลท์ + เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์



กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม

ปัจจุบันกรมที่ดินได้เริ่มนำวิธีการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) มาใช้ในการรังวัดของสำนักงานที่ดิน ทำให้มีการนำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมสำหรับงานรังวัดมาใช้อย่างกว้างขวาง ช่วยทำให้ผลการรังวัดมีความละเอียดถูกต้องสูงในระดับ ๔ เซนติเมตร



เครื่องรับสัญญาณดาวเทียมสำหรับงานรังวัด

จากวิวัฒนาการของเครื่องมือรังวัดดังกล่าวข้างต้น แม้ว่าจะทำให้ผลการรังวัดของกรมที่ดินมีความละเอียดถูกต้องสูงและมีความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น แต่ก็ส่งผลทำให้เนื้อที่ที่ดินที่รังวัดใหม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เนื่องจากการรังวัดต่างวิธีหรือใช้เครื่องมือรังวัดต่างชนิดกัน

● กฎหมายที่ดินถือการครอบครองมาก่อนหลักฐานแผนที่หรือโฉนดที่ดิน

มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติเรื่องการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินไว้ว่า “ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย”

อธิบายได้ว่า เมื่อการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน กฎหมายกำหนดให้แก้ไขโฉนดที่ดินตามเขตการครอบครอง ไม่ได้กำหนดให้แก้ไขเขตการครอบครองให้เป็นไปตามโฉนดที่ดิน หรืออาจกล่าวโดยสรุปได้ว่า หลักกฎหมายที่ดินถือขอบเขตที่ดินตามการครอบครอง มากกว่าขอบเขตที่ดินตามหลักฐานแผนที่ หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน

ซึ่งจะสอดคล้องกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๑ ข้อ ๕ วรรคแรก ที่ว่า “การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตที่ดินแล้ว ช่างรังวัดต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชา เพื่อให้ทราบว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ ให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้”



กล่าวโดยสรุปก็คือ ระเบียบดังกล่าวกำหนดให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมกันนำชี้เขตที่ดินตามการครอบครองก่อน แล้วช่างรังวัดจึงตรวจสอบตามหลักวิชาหรือตามหลักฐานในภายหลัง ซึ่งแนวปฏิบัติดังกล่าวมักสร้างความสงสัยให้กับผู้ขอรังวัดว่า เหตุใด ช่างรังวัดจึงไม่นำชี้เขตไปตามหลักฐานที่มีด้วยตนเอง เหตุใดจึงต้องให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำชี้เขตที่ดินก่อน หากตนทราบว่าเขตที่ดินอยู่ตรงไหน จะมายื่นคำขอสอบเขตที่ดินทำไม ซึ่งแท้จริงแล้ว การกำหนดแนวทางปฏิบัติดังกล่าว ก็เพื่อให้สอดคล้องกับหลักกฎหมายที่ดิน ที่ถือการครอบครองมาก่อนแผนที่หรือโฉนดที่ดินนั่นเอง

จากหลักกฎหมายที่ดิน ที่ให้ความสำคัญเรื่องการครอบครองที่ดินมากกว่าหลักฐาน สะท้อนให้เห็นความจริงที่ว่า เนื้อที่ที่ปรากฏในเอกสารสิทธิที่ดิน ไม่ใช่สิ่งที่ยั่งยืน มันคง ถาวร เสมอไป ตรงกันข้าม อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามการครอบครอง สอดคล้องกับหลักเรื่องการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งแม้เป็นผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน ก็ยังอาจเสียกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ หากถูกแย่งการครอบครองตามเงื่อนไขของกฎหมาย

● บทส่งท้าย

จากหลักกฎหมายที่ดิน ซึ่งถือการครอบครองมาก่อนแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เจ้าของที่ดินจึงควรให้ความสำคัญกับขอบเขตที่ดินในพื้นที่จริงตามกายภาพ มากกว่า “ตัวเลข” เนื้อที่หรือแผนที่ที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน หากไม่ได้มีภูมิสำเนาพักอาศัยอยู่ในที่ดิน ก็ควรต้องตรวจสอบที่ดินเป็นระยะตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีถูกรุกล้ำหรือถูกครอบครองปรปักษ์โดยบุคคลอื่น

กรณีมีการซื้อขายโฉนดที่ดิน หากไม่แน่ใจเรื่องแนวเขตหรือเนื้อที่ที่ดิน ควรยื่นคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินก่อน เพื่อให้แนวเขตที่ดินเกิดความชัดเจน และเนื้อที่โฉนดที่ดินมีความถูกต้อง

กรณีต้องการพัฒนาพื้นที่ เช่น ถมดิน ล้อมรั้ว หากไม่แน่ใจเรื่องแนวเขตที่ดิน ควรยื่นคำขอ รังวัดสอบเขตที่ดินก่อนเช่นกัน เพื่อป้องกันข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน เมื่อมีการรังวัดปักหลักเขตที่ดินแล้ว หากพื้นที่มีความเหมาะสม อาจพิจารณาผังเสาปูนที่มีความมั่นคงถาวรในเขตที่ดินคู่กับหลักเขต เพื่อป้องกัน ปัญหาข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดินในอนาคต

ส่งท้ายบทความนี้ อยากให้ท่านผู้อ่านลองหยิบโฉนดที่ดินของท่านมาตรวจสอบเนื้อที่ (ดังรูป)

โฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.)

ตำบล _____ เลขที่ดิน _____ หน้า _____

อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

พื้นที่ ๔๓ ๕ ตารางวา

๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๓

จะพบว่า ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) ได้ซ่อนความหมายที่ว่า เนื้อที่ที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน ไม่ใช่สิ่งที่ยั่งยืน ถาวร แต่เป็นเนื้อที่โดยประมาณ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง ตามรายละเอียดของบทความนี้ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น



บรรณานุกรม

- เกรียงไกร ศรีฟ้า. (๒๕๖๓). **ตอบทุกข้อสงสัย รังวัดโฉนดที่ดิน ทำไมรูปแบบที่ เนื้อที่ ไม่เท่าเดิม.** สืบค้นเมื่อ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕, จาก https://www.youtube.com/watch?v=At1ECB_x1Hg
- ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม. (๒๕๕๙). **เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับที่ดิน.** สืบค้นเมื่อ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕, จาก https://www.dol.go.th/train/Documents/๒๕๕๙/เอกสาร_เดินหน้าให้ความรู้/๒.pdf

อย่า “คาดหวัง”
กับสิ่งที่มีชีวิต

อย่า “ยึดติด”
กับสิ่งที่มีวันดับสลาย

อย่า “ยอมแพ้”
หากยังมีลมหายใจ

อย่า “ประมาท”
มากไปกับใจคน

~~~~~ PEACEFUL PLACE ~~~~~

## เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

### เรื่อง คดีเพิกถอนคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน

นางสาวธันย์จิรา ธนาวัฒน์เกษมสุข นิติกรชำนาญการ

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

#### ● ศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๒๔/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๙๘๖/๒๕๖๔

กรมที่ดินได้มีการประกาศ เรื่อง ประกวดราคาจ้างพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ฉบับลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๒ โดยกำหนดคุณสมบัติของผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ผ่านการทดสอบประสิทธิภาพ (Benchmark test) ประกอบด้วย ๒ ส่วน คือ ส่วนที่ ๑ และส่วนที่ ๒ โดยต้องได้คะแนนในแต่ละส่วนตั้งแต่ร้อยละ ๕๐ ขึ้นไป จึงจะถือว่าผ่านการทดสอบ ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำการทดสอบประสิทธิภาพทั้ง ๒ ส่วน ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ประธานคณะกรรมการประกวดราคาได้มีหนังสือแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้นตามแบบ ว่าผู้ฟ้องคดีไม่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้น เนื่องจากมีข้อเสนอมหาส่วนเทคนิคไม่เป็นไปตามที่ได้ประกาศ โดยมีคำชี้แจงเหตุผลเพิ่มเติมว่า ผลการทดสอบประสิทธิภาพ (Benchmark test) ส่วนที่ ๒ ไม่ผ่านตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคาจ้างด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับแจ้งให้ยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า หนังสือดังกล่าวเป็นการแจ้งผลที่เคลือบคลุม ไม่มีความชัดเจนบอกแต่เพียงว่าไม่ผ่านตามเกณฑ์ที่กำหนด แต่ไม่ได้ระบุเนื้อหาข้อเท็จจริงที่เป็นข้ออ้างว่า ไม่ผ่านเกณฑ์ในข้อใด เรื่องใด และไม่ผ่านเกณฑ์อย่างไร และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่ง เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ต่อมาอธิบดีกรมที่ดินได้แจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ว่าอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีฟังไม่ขึ้น หรือฟังขึ้นแต่ไม่มีผลเปลี่ยนแปลงผลการพิจารณาที่ได้แจ้งไปแล้ว จึงยืนยันผลการพิจารณาคัดเลือกเบื้องต้นตามเดิม โดยมีคำชี้แจงเหตุผลในตอนท้ายว่า ผลการทดสอบประสิทธิภาพ (Benchmark test) ในส่วนที่ ๒ ไม่ผ่านเกณฑ์ร้อยละ ๕๐ ตามเอกสารประกวดราคาจ้างฯ ข้อ ๖.๗ และแบบทดสอบ ข้อ ๒.๗ ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยกับผลการพิจารณาดังกล่าว ทำให้ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนหนังสือแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น ฉบับลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๒ และให้เพิกถอนกระบวนการประกวดราคาที่ได้ดำเนินไปแล้ว และให้ดำเนินกระบวนการประกวดราคาดังกล่าวเสียใหม่ นั้น

ศาลปกครองชั้นต้น พิพากษาให้เพิกถอนหนังสือแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้นฯ ฉบับลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ของประธานคณะกรรมการประกวดราคา นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก กับให้คืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดแก่ผู้ฟ้องคดี

#### ● ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัย ดังนี้

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๘ (๓) ข้อ ๙ เมื่อกรมที่ดินได้ออกประกาศ เรื่อง การประกวดราคาจ้างพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ฉบับลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๒ พร้อมเอกสารประกวดราคาจ้าง โดยกำหนดคุณสมบัติของผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ผ่านการทดสอบประสิทธิภาพ (Benchmark test) ทั้ง ๒ ส่วน คะแนนตั้งแต่ร้อยละ ๕๐ ขึ้นไป เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วผลการทดสอบประสิทธิภาพ



ส่วนที่ ๒ ของผู้ฟ้องคดีได้คะแนน ๒๙ จาก ๑๐๐ คะแนน ไม่ผ่านเกณฑ์ร้อยละ ๕๐ เนื่องจากไม่ได้พัฒนาโปรแกรมด้านแผนที่ขึ้นตามโจทย์ที่กำหนด ประธานคณะกรรมการฯ จึงได้มีหนังสือแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น (แบบ บก. ๐๐๔-๑) และตอนท้ายหนังสือระบุข้อความชี้แจงเหตุผลเพิ่มเติมว่า ผลการทดสอบประสิทธิภาพ ส่วนที่ ๒ ไม่ผ่านเกณฑ์ร้อยละ ๕๐ ตามเอกสารประกวดราคา ข้อ ๖.๗ และแบบทดสอบ ข้อ ๒.๗ พร้อมกับแจ้งให้ยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ฟ้องคดีได้อุทธรณ์คำสั่ง และอธิบดีกรมที่ดินได้แจ้งผลอุทธรณ์หรือคำคัดค้านฟังไม่ขึ้น หรือฟังขึ้นแต่ไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงผลการพิจารณาที่ได้แจ้งไปแล้ว จึงขอยืนยันผลการคัดเลือกเบื้องต้นตามเดิม เห็นว่า การที่คณะกรรมการประกวดราคาออกคำสั่งแจ้งตามแบบแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น มีผลเป็นการตัดสินใจไม่ให้ผู้ฟ้องคดีเข้าร่วมเสนอราคาในการประกวดราคาจ้างฯ มีลักษณะเป็นคำสั่งเช่นเดียวกับคำสั่งไม่รับคำเสนอราคาของผู้ฟ้องคดีถือเป็นคำสั่งทางปกครอง ประกอบกับระเบียบฯ ดังกล่าว ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกคำสั่งของคณะกรรมการฯ ในชั้นการพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคไว้เพียงแต่กำหนดให้สิทธิยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓ วัน ตามข้อ ๙ (๓) เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ก่อนออกคำสั่งแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น ผู้ฟ้องคดีได้รับทราบข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ตามประกาศประกวดราคาฯ แล้ว ซึ่งส่วนที่ ๒ จะเป็นโจทย์ให้หาคำตอบ ณ วันที่ทำการทดสอบจริง โดยที่เปิดโอกาสให้สอบถามได้หากมีข้อสงสัยในการทดสอบ ถือว่าผู้ฟ้องคดีมีโอกาสรายข้อเท็จจริงและมีโอกาสซักถามข้อสงสัยอย่างเพียงพอแล้ว จึงถือได้ว่าการแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น ตามแบบแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้นได้แสดงข้อเท็จจริงที่นำมาใช้พร้อมเหตุผลอย่างเพียงพอ ในการพิจารณาออกคำสั่งเป็นคำสั่งที่ถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น การออกคำสั่งของประธานคณะกรรมการประกวดราคาเป็นไปตามแบบแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น (แบบ บก. ๐๐๔-๑) ฉบับลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๒ จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

พิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเฉพาะในส่วนที่ให้เพิกถอนหนังสือแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น ฉบับลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๒ เป็นยกฟ้อง

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                 | ข้อควรระวัง                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ประธานคณะกรรมการประกวดราคาได้แจ้งคำสั่งตามแบบแจ้งผลการคัดเลือกเบื้องต้น (แบบ บก. ๐๐๔-๑) เป็นไปตามรูปแบบขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญตามที่กฎหมายกำหนด | ดำเนินการระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๕๙ อย่างเคร่งครัด |

## เรื่อง การรังวัดผืนพลาตต้องชดใช้ค่าเสียหาย

นายพงศธร เกตุกล้า นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักงานกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ขอให้แก้ไขเนื้อที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๙๘๓ ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ให้มีเนื้อที่เท่าเดิม และชดใช้ค่าเสียหาย

### ● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๙๘๓ ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ระบุเนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๗  $\frac{๓๓}{๑๐๐}$  ตารางวา ในราคา ๔๐๐,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๑ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นขอรังวัดสอยเขตที่ดินแปลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผลการรังวัดปรากฏว่า ตรวจสอบแล้วหลักเขตเก่าอยู่ครบ แต่หลักเขตคำนวณเนื้อที่ทางพิกัดฉากได้รูปแผนที่คงเดิมเนื้อที่ได้ ๑ ไร่ ๒ งาน ๙๒  $\frac{๔}{๑๐๐}$  ตารางวา น้อยกว่าเดิม ๔๔  $\frac{๘๐}{๑๐๐}$  ตารางวา สาเหตุเนื่องจากการคำนวณเนื้อที่คลาดเคลื่อนโดยคำนวณตามรูปแผนที่เส้นสีเขียว ซึ่งได้เนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๗  $\frac{๓๓}{๑๐๐}$  ตารางวา เท่าเดิม แต่รูปแผนที่ต่างจากเดิมและทับทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งได้มีการแบ่งให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๕ ส่วนเส้นสีแดงคำนวณเนื้อที่ได้ ๑ ไร่ ๒ งาน ๙๒  $\frac{๔}{๑๐๐}$  ตารางวา น้อยกว่าเดิม ๔๔  $\frac{๘๐}{๑๐๐}$  ตารางวา แต่รูปแผนที่เท่าเดิม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี ที่ ๖๑/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๒ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งต่อมาคณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วเสนอรายงานผลการตรวจสอบเสนอต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ว่าคณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบรายงานการรังวัดเดิมแล้วได้มีการคัดลอกค่าพิกัดฉากผืนพลาต เห็นควรดำเนินการแก้ไขเนื้อที่ดินตามระเบียบของกรมที่ดินและตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติจากการผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานการรังวัดว่า ในการรังวัดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๕ จะต้องใช้ระยะจากหลักเขต ป-๖๖๔๓ ถึงหลักเขต ป-๖๘๐๐ แต่ช่วงรังวัดกลับนำระยะจากหลักเขต ป-๖๖๔๓ ถึงหลักเขต ป-๖๑๒๐ มาเป็นระยะในการคำนวณเนื้อที่ ซึ่งได้รวมเอาทางสาธารณประโยชน์บางส่วนมารวมเป็นเนื้อที่ดินแปลงแบ่งแยก เนื้อที่จึงเกินกว่าข้อเท็จจริงจำนวน ๔๔  $\frac{๘๐}{๑๐๐}$  ตารางวา แล้วออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๙๘๓ โดยมีเนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๗  $\frac{๓๓}{๑๐๐}$  ตารางวา ทั้งที่ดินแปลงดังกล่าวมีเนื้อที่เพียง ๑ ไร่ ๒ งาน ๙๒  $\frac{๔}{๑๐๐}$  ตารางวา อันเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยคลาดเคลื่อนไม่ตรงกับความเป็นจริง ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดำเนินการแก้ไขเนื้อที่ดินในโฉนดที่ดินแปลงพิพาทจาก ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๗  $\frac{๓๓}{๑๐๐}$  ตารางวา เป็น ๑ ไร่ ๒ งาน ๙๒  $\frac{๔}{๑๐๐}$  ตารางวา จึงไม่ถูกต้องกรณีเป็นการแก้ไขโดยไม่มีอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่และไม่ชอบด้วยกฎหมาย การคำนวณเนื้อที่ดินผืนพลาตคลาดเคลื่อนดังกล่าวของช่วงรังวัด ถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย โดยเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่กระทำความผิดคลาดเคลื่อนดังกล่าวข้างต้น ย่อมส่งผลให้ผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมาเป็นจำนวนเงินที่มากกว่าที่ควรจ่ายจริงตามเนื้อที่ดินที่ถูกต้อง หากโฉนดที่ดินระบุเนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน ๙๒  $\frac{๔}{๑๐๐}$  ตารางวา การตกลงซื้อขายย่อมลดหลั่นลงมาตามจำนวนเนื้อที่รวมถึงการชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนค่าภาษีอากรต่าง ๆ กรณีจึงเป็นการทำด้วยความประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๒๐ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒๔ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

กรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะหน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบต่อผู้ฟ้องคดีแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ เนื่องจากราคาซื้อขายในราคา ๔๐๐,๐๐๐ บาท คิดเป็นตารางวาละ ๕๔๒.๕๒ บาท จึงเห็นสมควรกำหนดค่าสินไหมทดแทนในจำนวนเนื้อที่ที่ขาดหายไป ตามราคาดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดี แต่เนื่องจากผู้ฟ้องคดีขอค่าเสียหายจากที่ดินเนื้อที่ ๔๔ ตารางวา จึงมีสิทธิได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามคำขอเท่านั้น เป็นเงินจำนวน ๒๓,๘๓๐.๘๘ บาท (๔๔ x ๕๔๒.๕๒) จึงพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเป็นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชำระค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๒๓,๘๓๐.๘๘ บาท (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำ อ. ๓๘๕/๒๕๕๓/ คดีหมายเลขแดง อ. ๑๑๐/๒๕๖๔)

| แพคดีเพราะ                                              | หมายเหตุ                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| การคำนวณรั้งวัดสอบเขต เป็นการคำนวณโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน | การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการโดยถูกต้อง ตามระเบียบของกรมที่ดิน และตามประมวลกฎหมายที่ดิน |



## เรื่อง การกีดกันคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๓) กระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

นางสาวสราพร บัอมอาสา นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

## ● ประเด็นคำฟ้อง

มูลเหตุแห่งการฟ้องคดีเกิดขึ้นเมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๓ ผู้ฟ้องคดีเป็นบุตรของนายพรม ซึ่งเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๓ ตำบลหนองเรือ อำเภอโนนสัง จังหวัดหนองบัวลำภู ซึ่งออกตามมาตรา ๕๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๖๖๑ ตำบล อำเภอและจังหวัดเดียวกัน ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๓ ญาติพี่น้องได้นำ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๘๔๔, ๑๘๔๕, ๑๘๔๖, ๑๘๔๗ และ ๑๘๔๘ รวมห้าแปลงไปยื่นขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้นัดทำการรังวัดในวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๓ ในวันทำการรังวัดนายพรม บิดาของผู้ฟ้องคดีได้คัดค้านการรังวัดไม่ให้ออกโฉนดที่ดินเนื่องจากการนำรังวัดออกโฉนดทับที่ดินของตน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมีคำสั่ง ที่ ๔๐-๔๔/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๐ สั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอออกโฉนดที่ดินทั้ง ๕ แปลง โดยให้ฝ่ายที่ไม่พอใจในคำสั่งดังกล่าว ไปดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง ต่อมาผู้ที่ยื่นขอออกโฉนดที่ดินทั้งหมด ๑๓ คน ได้เป็นโจทก์ฟ้องนายพรม (จำเลย) ต่อศาลจังหวัดหนองบัวลำภู เป็นคดีแพ่ง หมายเลขดำ ที่ ๔๖๓-๔๗๐/๒๕๕๒ ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๓ ระหว่างการพิจารณาของศาลจังหวัดหนองบัวลำภู นายพรม ถึงแก่กรรม และทำพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง แต่งตั้งให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้จัดการมรดก ผู้ฟ้องคดีจึงเข้าเป็นคู่ความฝ่ายจำเลยแทนที่นายพรม จากนั้น ผู้ฟ้องคดีได้ไปดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้ฟ้องคดีในโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๓ ในฐานะผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม จึงพบว่าเจ้าหน้าที่ได้ติดกีดกันคำสั่งห้ามโอนไว้ ซึ่งเจ้าหน้าที่แจ้งว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างดำเนินคดีทางศาล ซึ่งอาจถูกเพิกถอนได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้งดการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้จนกว่าจะสั่งเป็นอย่างอื่น ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ผู้ฟ้องคดี เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ หลังจากนั้น ศาลจังหวัดหนองบัวลำภู มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดง ที่ ๕๘๓-๕๙๐/๒๕๕๔ ให้โจทก์ที่ ๑ ถึงที่ ๕ เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๘๔๔ ให้โจทก์ที่ ๖ และที่ ๗ เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๘๔๖ ให้โจทก์ที่ ๘ ถึงที่ ๑๑ เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๘๔๕ ให้โจทก์ที่ ๑๒ และที่ ๑๓ เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๘๔๘ และห้ามจำเลยและบริวารเข้ายุ่งเกี่ยวหรือเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์ทั้งสิบสาม ไม่มีคู่ความฝ่ายใดอุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุด ต่อมา ผู้ฟ้องคดีได้สอบถามไปที่ศาลจังหวัดหนองบัวลำภูว่าศาลได้มีคำสั่งอายัดโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๖๓/๓ หรือไม่ ซึ่งเจ้าหน้าที่ศาลจังหวัดหนองบัวลำภูแจ้งว่าไม่ได้มีคำสั่งอายัดโฉนดที่ดินแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีจึงได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอให้เพิกถอนการอายัดโฉนดที่ดินและขอให้ตรวจสอบด้วยว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวมีทางสาธารณะหรือไม่ ซึ่งจังหวัดหนองบัวลำภูแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบว่าการลงอายัดที่ดินกรณีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาเพิกถอนนั้น หากคู่กรณีประสงค์ที่จะจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินแปลงดังกล่าวก็สามารถดำเนินการได้โดยคู่สัญญาจะต้องบันทึกยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ



จดทะเบียนให้ ปัจจุบันกรมที่ดินได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภูดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติม เนื่องจากข้อเท็จจริงยังไม่เพียงพอที่จะพิจารณาเพิกถอนโฉนดที่ดินให้เป็นที่ยุติได้ ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการกระทำดังกล่าว จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น จึงได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุด

**คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๓๓๒/๒๕๕๙ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๐๐๐/๒๕๖๔** คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยว่า

๑. การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ถัดติดคำสั่งให้งดการจดทะเบียน หรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้จนกว่าจะสั่งเป็นอย่างอื่น ไว้ที่โฉนดที่ดินและที่สารบบของที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๗ ตำบลหนองเรือ อำเภอโนนสัง จังหวัดหนองบัวลำภู ของผู้ฟ้องคดี เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๒. คำขอของผู้ฟ้องคดีที่ขอให้ศาลพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยกเลิกคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๗ ตำบลหนองเรือ อำเภอโนนสัง จังหวัดหนองบัวลำภู เป็นคำขอที่ศาลรับไว้พิจารณาได้หรือไม่

**ประเด็นแรก** ศาลวินิจฉัยว่า กรณีเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งคดีที่จะฟ้องต่อศาลได้ ผู้ฟ้องคดีจะต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งระยะเวลาการฟ้องคดีนี้ขึ้น เมื่อผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ถัดติดคำสั่งให้งดการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้จนกว่าจะสั่งเป็นอย่างอื่นไว้ที่โฉนดที่ดินและที่สารบบของที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๗ เป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีย่อมต้องนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้เหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพิกถอนการอายัดโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว จึงเห็นได้ว่าอย่างช้าที่สุดที่ผู้ฟ้องคดีรู้หรือควรรู้เหตุแห่งการฟ้องเพื่อขอให้เพิกถอนการถัดติดคำสั่งให้งดการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน คือ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และจะต้องนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองภายในเก้าสิบวันนับแต่วันดังกล่าว คือ ภายในวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖ การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๖ จึงเป็นการฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีแล้ว ซึ่งปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาการฟ้องคดีปกครองดังกล่าวเป็นเหตุอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลมีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยเองได้ แม้คู่กรณีไม่ได้อุทธรณ์ตามข้อ ๙๒ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ศาลปกครองจึงไม่อาจรับคำฟ้องในประเด็นนี้ของผู้ฟ้องคดีไว้พิจารณาได้

**ประเด็นที่สอง** ศาลวินิจฉัยว่า ศาลจังหวัดหนองบัวลำภูมีคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๔๖๓/๔๓๐/๒๕๕๒ คดีหมายเลขแดงที่ ๕๔๓-๕๔๐/๒๕๕๔ แล้ว ไม่มีคู่ความฝ่ายใดอุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุด ผลแห่งคำพิพากษาดังกล่าว จึงผูกพันคู่ความรวมทั้งผู้ฟ้องคดีตามมาตรา ๑๔๕ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๗ ของนายพรม ซึ่งมีชื่อผู้ฟ้องคดีในฐานะผู้จัดการมรดก ของนายพรมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ทับซ้อนอยู่กับที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๔๔๔, ๑๔๔๕, ๑๔๔๖ และ ๑๔๔๘ ของบุคคลอื่น การออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๓/๗ ให้แก่นายพรม จึงเป็นการออกโดยคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้อง ซึ่งรองอธิบดีซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มอบหมายมีคำสั่ง ที่ ๒๑๙๗/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๒๐

กรกฎาคม ๒๕๖๐ ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการดังกล่าวยังไม่ได้รายงานผลการสอบสวนให้กรมที่ดินทราบ ปัจจุบันโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๗/๗ ที่มีชื่อผู้ฟ้องคดีในฐานะผู้จัดการมรดกของนายพรม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังมิได้มีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินดังกล่าวตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างแต่อย่างใด ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงยังมิใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้จากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่จะฟ้องขอให้ศาลพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยกเลิกคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๗/๗ ตำบลหนองเรือ อำเภอโนนสัง จังหวัดหนองบัวลำภู ต่อศาลปกครองได้

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ นั้น ศาลปกครองสูงสุดไม่เห็นพ้องด้วย

พิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเป็นยกฟ้อง

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ข้อควรระวัง                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>๑. ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองเกินกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้เหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒</p> <p>๒. ผู้ฟ้องคดียังมิใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้จากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒</p> | <p>๑. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบโดยเคร่งครัด</p> <p>๒. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง และละเอียดรอบคอบ</p> |



## เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องชดใช้ค่าเสียหาย

นายยงยุทธ บุญรอด นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายเนื่องจาก บริษัท เกาะสมุย พาโนรามา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญากู้เงินกับผู้ฟ้องคดีในวงเงินไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อใช้ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินจัดสรร จำนวน ๖๓ ไร่ โดยแบ่งเงินกู้ออกเป็น ๒ ส่วน ส่วนที่ ๑ เป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อลงทุนซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ส่วนที่ ๒ เป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อลงทุนพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค และได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ เป็นประกันการชำระหนี้ไว้เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๙ ต่อมาอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๑๐๖๔/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๐ ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายเนื่องจากไม่สามารถบังคับชำระหนี้เอาที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ ได้ จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว และให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้เงินจำนวน ๕๐,๒๕๓,๘๔๙.๐๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕.๕๐ ต่อปีของต้นเงินจำนวน ๔๘,๒๒๑,๖๐๙.๗๔ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดี

**คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๓๓/๕/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๑๕๓/๒๕๖๔**

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ หากกระทำการละเมิด ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด

เห็นว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ออกให้แก่นายสุเทพ เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๘ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๒๗, ๑๓/๓, ๑๓/๔ และเลขที่ ๒๓๒ หมู่ที่ ๔ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นและจากการตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ ปรากฏว่า บริเวณตำแหน่งที่มีการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวระบุว่าเป็นเขตเขาดวงนก การออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ จึงเป็นการออกโดยอาศัยหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น และเป็นการออกในบริเวณที่ดินซึ่งเป็นเขาดวงนก บนเกาะสมุย โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินอันเป็นการต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑๔ (๒) และ (๓) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงเป็นการออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น คำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่ ๑๐๖๔/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๐ ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้รับจำนองที่ดินดังกล่าวไว้เป็นประกันการกู้ยืมเงินได้รับความเสียหาย เนื่องจากไม่อาจบังคับจำนองโดยนำที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้เงินกู้ได้ จึงเป็นผลโดยตรงจากการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นหน่วยงานต้นสังกัดจึงต้องรับผิดชอบต่อผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำการในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

ส่วนประเด็นที่ต้องวินิจฉัยว่า ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี เพียงใด นั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓/๔๙๓ มีราคาซื้อขายขณะถูกเพิกถอนโฉนดที่ดินเป็นเงินจำนวน ๑๑,๖๔๐,๐๐๐ บาท ความเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีได้รับจึงเท่ากับราคาที่ดินดังกล่าว พินาศไปแก่คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๑๑,๖๔๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๓.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๐ ซึ่งเป็นวันทำละเมิดและวันผิมนัดเป็นต้นไปถึงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๔ และให้ชำระดอกเบี้ยแก่ผู้ฟ้องคดีในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ซึ่งออกตามความในมาตรา ๓ วรยศสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๔ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และคืนค่าธรรมเนียมศาลในชั้นอุทธรณ์บางส่วนตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี นอกจากนี้ก็แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

| แพคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ข้อควรระวัง                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น และเป็นการออกในบริเวณซึ่งเป็นเขาดวงนบกบนเกาะสมุยโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ซึ่งเป็นการต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามข้อ ๑๔ (๒) และ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นการออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเป็นการไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย | การรังวัดออกเอกสารสิทธิต้องตรวจสอบข้อเท็จจริงด้วยความระมัดระวัง โดยต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการ ตามระเบียบและกฎหมายที่กำหนดอย่างเคร่งครัด |





## เรื่อง ขอให้เพิกถอนคำสั่งไม่รับคำขอคัดค้านการขอยกใบแทนโฉนดที่ดิน

นางพรรคพร มหาชานีกะ นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ตำบลป่าหุ่ง อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย เมื่อวันที่ ๑๑ ไร่ ๓ งาน ๕๔ ตารางวา โดยซื้อมาจากการขายทอดตลาดของสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงราย ต่อมาเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาพาน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีส่งมอบโฉนดที่ดินดังกล่าว หากไม่ส่งมอบ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดิน ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งจะมีผลให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ฉบับผู้ถือเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ พ. ๙๓/๒๕๔๔ ว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดินในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอคัดค้านการออกใบแทนกรณีสูญหายต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งไม่รับคำขอ ผู้ฟ้องคดีจึงอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณายกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี ขอศาลพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งไม่รับคำขอคัดค้านการขอยกใบแทนโฉนดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอให้เพิกถอนคำขอยกใบแทนโฉนดที่ดินกรณีสูญหาย และใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ของกระทรวงการคลัง และเพิกถอนคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓

### ● คำพิพากษาศาล

ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ตำบลป่าหุ่ง อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย เดิมมีนายทยอย หรือใจ หรือจอย สุขเจริญ หรือรัตนกิจ เป็นผู้มียกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว แต่ปรากฏว่านายทยอยถูกจับกุมในฐานะมียาเสพติดไว้ในครอบครองเพื่อจำหน่าย และพนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีพิเศษ ๓ สำนักงานอัยการสูงสุด ได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่ง เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สิน จำนวน ๒๒ รายการ ตกเป็นของแผ่นดิน รวมถึงโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ซึ่งคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๒๐๕/๒๕๕๓ ประกอบใบสำคัญคดีถึงที่สุด ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ พิพากษาให้ที่ดินแปลงดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๕๒ แต่ปรากฏว่าสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงรายได้มีคำสั่งยึดโฉนดที่ดินแปลงพิพาท เนื่องจากค้างภาษีอากรและได้นำที่ดินออกขายทอดตลาด เมื่อวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๓ ก่อนศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ที่ดินตกเป็นของแผ่นดิน โดยผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินแปลงนี้จากการขายทอดตลาด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ แต่ปรากฏว่าสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงรายได้มีหนังสือขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จดทะเบียนโอนเปลี่ยนชื่อโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว เนื่องจาก ป.ป.ง. ไม่ได้ส่งโฉนดที่ดินฉบับผู้ถือมาให้ จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบแทนโฉนดที่ดินพร้อมทั้งจดทะเบียนโอนเปลี่ยนชื่อที่ดินแปลงนี้ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่เมื่อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ มีชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งไม่ตรงกับคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๒๐๕/๒๕๕๓ ที่พิพากษาให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ตกเป็นของแผ่นดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาพาน จึงมีหนังสือถึงอธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่งเพื่อพิจารณาสั่งการในเรื่องดังกล่าว ซึ่งผู้อำนวยการสำนักอำนวยการ

ประจำศาลแพ่ง ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบว่า กรณีต้องเป็นไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ว่า ให้โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๕๔๓/๐ ตกเป็นของแผ่นดิน ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม จึงต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ศาลมีคำสั่ง กล่าวคือ จะต้องจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ตามข้อ ๙ (๔) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ต่อไป แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่ส่งมอบโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อดำเนินการเปลี่ยนชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีหน้าที่ตามข้อ ๑๓ วรรคหนึ่ง (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ในการดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งไม่รับคำขอคัดค้านการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ของผู้ฟ้องคดี จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน จึงไม่มีเหตุที่จะต้องเพิกถอนคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน และใบแทนโฉนดที่ดินของกระทรวงการคลัง ตามคำขอของผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด

(คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๕๙๒/๒๕๖๐ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๐๔๑/๒๕๖๕)

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ข้อควรระวัง                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม จึงต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ศาลมีคำสั่ง กล่าวคือ จะต้องจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่ส่งมอบโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อดำเนินการเปลี่ยนชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีหน้าที่ตามข้อ ๑๓ วรรคหนึ่ง (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ในการดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งไม่รับคำขอคัดค้านการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๔๓/๐ ของผู้ฟ้องคดี จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน จึงไม่มีเหตุที่จะต้องเพิกถอนคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน และใบแทนโฉนดที่ดินของกระทรวงการคลัง ตามคำขอของผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด | ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการทุกประการ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โอกาสที่จะถูกฟ้องคดีก็จะน้อยลง |

## เรื่อง คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

นางสาวจำเนียร อ่อนสระน้อย นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามคำสั่ง ที่ ๔๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้ออก น.ส. ๓ ก. แก่วัดคลองสน ซึ่งเห็นว่าวัดคลองสนมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่า โดยพิจารณาจากพยานหลักฐานตามแบบการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เพียงอย่างเดียว ทั้งที่วัดไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ และที่ดินพิพาทเป็นคนละแปลงกับที่ดินที่วัดได้แจ้งการครอบครองเป็นคำสั่งและใช้ดุลพินิจโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยแล้วเห็นว่า ประเด็นที่ ๑ ศาลเห็นว่า คดีนี้เป็นการฟ้องคดีเพื่อปกป้องคุ้มครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงเป็นการฟ้องคดีเกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะซึ่งจะยื่นฟ้องเมื่อใดก็ได้ ตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ศาลจึงมีอำนาจรับคดีไว้พิจารณา ประเด็นที่ ๒ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้พิจารณาผลการสอบสวนเปรียบเทียบแล้วเห็นว่า ที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้มีการแจ้งการครอบครองตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๑๖ ส่วนที่ดินของผู้ฟ้องคดี ได้มาโดยการสงวนหวงห้าม ตามมติของคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๑๐ อันเป็นเวลาภายหลังจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้แจ้งการครอบครอง พยานหลักฐานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ รับฟังได้มากกว่า จึงมีคำสั่งที่ ๔๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้ออก น.ส. ๓ ก. แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และแจ้งคำสั่งให้ฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งไปฟ้องศาลภายใน ๖๐ วัน ศาลเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ย่อมได้รับข้อสันนิษฐานตามกฎหมายว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองก่อนที่จะมีการสงวนหวงห้ามที่ดินดังกล่าว การขึ้นทะเบียนและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เลขที่ ตร ๔๓๑ ในส่วนพิพาทจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการขึ้นทะเบียนและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) ที่ที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ดังนั้น คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงถูกต้องตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเป็นการใช้ดุลพินิจโดยชอบด้วยกฎหมาย พิพากษายกฟ้อง ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว

ศาลปกครองสูงสุดได้พิจารณาเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามแบบการครอบครอง ส.ค. ๑ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยผู้ปกครองท้องที่รับรองแบบการครอบครอง ส.ค. ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงเป็นผู้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเป็นที่ดินสงวนหวงห้าม ตามมาตรา ๓๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งต้องห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และจะโอนกันได้แต่โดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาแล้วแต่กรณีเท่านั้น ส่วนที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ตร ๔๓๑ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๑๐ ให้สงวนหวงห้ามเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยของประเทศ ภายหลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) อีกทั้งมิได้เป็น

ที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงมีสิทธิในที่ดิน ส่วนพิพาท ซึ่งเป็นที่ดินส่วนหนึ่งของที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ดีกว่าผู้ฟ้องคดี เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สั่งสอบสวน เปรียบเทียบให้ออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงถูกต้องตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องนั้นศาลปกครอง เห็นฟ้องด้วย พิพากษายืน

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๒๔๘/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๐๖๒/๒๕๖๔)

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ข้อควรระวัง                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ตาม ส.ค. ๑ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ โดยมีผู้ปกครองท้องที่รับรองแบบการครอบครอง ส.ค. ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ตร ๔๓๑ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๑๐ ให้สงวนหวงห้ามเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยของประเทศภายหลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยื่นคำขออออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แล้ว อีกทั้งมิได้เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงมีสิทธิในที่ดินส่วนพิพาทซึ่งเป็นที่ดินส่วนหนึ่งของที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ดีกว่าผู้ฟ้องคดี เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สั่งให้ออก น.ส. ๓ ก. ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงถูกต้องตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน</p> | <p>การออกเอกสารสิทธิเจ้าหน้าที่ควรต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับที่ดินแต่ละประเภทที่นำมาพิจารณาในการออกเอกสารสิทธิรอบคอบและระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบของราชการ เพื่อป้องกันมิให้เกิดให้เสียหายแก่ราชการในภายหลัง</p> |

## เรื่อง อายุความการใช้สิทธิไต่เบี่ย

นางศิริลักษณ์ ศรีเมฆ นิติกรชำนาญการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

คำสั่งกรมที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ ที่เรียกให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน จำนวน ๒๒๙,๓๗๕ บาท ให้แก่กรมที่ดิน กรณีที่ดินที่กรมที่ดินได้ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บริษัท โชคประนอม จำกัด ตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๕๔/๒๕๕๖ เป็นคำสั่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการกระทำละเมิดของผู้ฟ้องคดีในการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบ เสรีจลินต์ตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๒๙ ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่าสิบปีเมื่อนับถึงวันที่พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ คดีจึงขาดอายุความ ตามมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งในขณะที่กรมที่ดินออกคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ผู้ฟ้องคดีไม่ใช้เจ้าหน้าที่ เนื่องจากการที่ดินได้มีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีออกจากราชการแล้ว กรมที่ดินจึงไม่อาจอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับกับผู้ฟ้องคดีได้ จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว และชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๑๐๘,๐๐๐ บาท

### ● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า เมื่อกรมที่ดินได้นำเงินค่าเสียหายไปชำระแก่บริษัท โชคประนอม จำกัด ตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๕๔/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖ และมีคำสั่งตามหนังสือกรมที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ เรียกให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทน เป็นเงินจำนวน ๒๒๙,๓๗๕ บาท โดยผู้ฟ้องคดีได้รับทราบคำสั่งแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๗ จึงเป็นการใช้สิทธิไต่เบี่ยให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากการกระทำละเมิดภายในกำหนดอายุความหนึ่งปี นับแต่วันที่หน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ได้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้เสียหาย ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ และไม่อาจนำเอามาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาใช้บังคับได้ เนื่องจากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะแล้ว นอกจากนี้ แม้ผู้ฟ้องคดีจะพ้นจากการเป็นเจ้าหน้าที่ไปก่อนที่ดินจะออกคำสั่งเรียกให้ชำระเงิน แต่กรมที่ดินยังคงมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ฟ้องคดีชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่กรมที่ดินได้ คำสั่งกรมที่ดินดังกล่าวจึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี จึงไม่จำต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดี

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๙๐๑/๒๕๕๙ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๙๔๘/๒๕๖๔)

| ชนะคดีเพราะ                                                     | ข้อควรระวัง                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ออกคำสั่งเรียกให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนภายในกำหนดอายุความตามกฎหมาย | การปฏิบัติหน้าที่ต้องศึกษาเรื่องอายุความตามกฎหมายให้ถูกต้องและแม่นยำและเร่งรีบดำเนินการให้ทันภายในกำหนดเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ |



## เรื่อง คดีพิพาทขั้นตอนปฏิบัติในการรังวัดที่ดินเพื่อไม่ให้เกิดความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

นางสาวศิริดา เพื่อกสุวรรณ นิติกรปฏิบัติการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้องและคำให้การ

เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๐ นายเลียบ ผู้จัดการมรดกของนายรวย ได้นำหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๒ มายื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ในหลักฐานที่ดินของนายเลียบระบุรูปแผนที่ทิศตะวันตกจดที่ว่าง ซึ่งอยู่ในความดูแลขององค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ เจ้าหน้าที่จึงได้แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลระวางชี้แนวเขตที่ดินที่ว่างดังกล่าว และแจ้งข้างเคียงด้านอื่นเพื่อรับรองแนวเขตครบถ้วน ผลการรังวัดปรากฏว่า ข้างเคียงรับรองแนวเขตครบทุกด้าน รังวัดได้เนื้อที่มากกว่าเดิม ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๒ ตารางวา เนื่องจากการรังวัดต่างวิธีกัน ไม่มีการสมยอมแนวเขตเพื่อเลี่ยงกฎหมาย ข้างเคียงด้านทิศตะวันตกเปลี่ยนแปลง จากเดิมระบุจดที่ว่าง เปลี่ยนเป็นจด น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๖๒๒ ของผู้ฟ้องคดี เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีคำสั่งแก้ไข เนื้อที่และรูปแผนที่ตามผลการรังวัดดังกล่าว ต่อมาในปี ๒๕๕๒ นายเลียบได้นำ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๒ มายื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม เจ้าหน้าที่จึงมีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดี ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงทิศตะวันตกให้ไประวางชี้แนวเขต แต่ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ชี้แนวเขตในวันรังวัด เจ้าหน้าที่จึงแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านแนวเขตตามผลการรังวัดภายในสามสิบวัน หากไม่ไปตามกำหนด เจ้าหน้าที่จะดำเนินการโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอตรวจสอบเนื้อที่ตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๖๒๒ ของตน และแสดงความประสงค์ขอคัดค้านการรังวัดของนายเลียบ แต่เมื่อถึงวันนัดทำการรังวัดตรวจสอบ ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีกับนายเลียบไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ผู้ฟ้องคดีจึงขอตรวจวัดชั่วคราว ต่อมา ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่อีกครั้ง เจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีและนายเลียบมาพบเพื่อทำการสอบสวนไกลเกลี่ย ผลการสอบสวนไกลเกลี่ยไม่สามารถตกลงกันได้ ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่ได้ใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรม ในเรื่องสิทธิพิพาทที่ดินตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างไรก็ตาม ในปี ๒๕๕๔ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอตรวจสอบเนื้อที่ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๖๒๒ ผลการตรวจสอบครั้งนี้ปรากฏว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตครบทุกด้าน ผลการรังวัดได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิม ๙๖ ตารางวา โดยผู้ฟ้องคดีให้ถ้อยคำว่า ได้นำรังวัดตามการครอบครองถูกต้องตามความประสงค์แล้ว และลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นสำคัญ เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีคำสั่งแก้ไขเนื้อที่และรูปแผนที่ตามผลการรังวัดครั้งนี้

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยของศาลปกครองในส่วนที่ผู้ฟ้องคดีอ้างถึงการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมเมื่อปี ๒๕๕๐ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนแก้ไขเนื้อที่รูปแผนที่ เพิ่มจากหลักฐานเดิม ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๒ ตารางวา โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมารับรองแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก และมีการปลอมลายมือชื่อผู้ฟ้องคดี ทำให้ผู้ฟ้องคดีเสียหายนั้น ศาลวินิจฉัยว่า เมื่อตรวจสอบประมวลแผนที่ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๑๒ ของนายเลียบ พบว่า ทิศตะวันตกระบุจดที่ว่าง ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลมารวมระวางชี้แนวเขตในฐานะผู้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน จึงเป็นการแจ้งที่ครบถ้วนแล้ว ผลการรังวัดปรากฏว่าข้างเคียงรับรองแนวเขตครบทุกด้าน ไม่มีการสมยอมแนวเขตเพื่อเลี่ยงกฎหมาย เพียงแต่ข้างเคียงด้านทิศตะวันตกจากเดิมจดที่ว่าง เปลี่ยนเป็นจด น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๖๒๒ ของผู้ฟ้องคดี เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีอำนาจออกคำสั่งแก้ไขเนื้อที่ รูปแผนที่

๓๖ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

ตามผลการรังวัดได้ เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๒๙ และในการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๔ เมื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ชี้นำรังวัดได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิม ๙๖ ตารางวา ซึ่งผู้ฟ้องคดียอมรับว่าถูกต้องแล้วนั้น แสดงให้เห็นว่าเนื้อที่ที่ดินของผู้ฟ้องคดีไม่ได้ขาดหายไปที่จะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย การดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมจึงไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี กรมที่ดินในฐานะหน่วยงานต้นสังกัดจึงไม่จำต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืน (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๓๘๑/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๙๓๗/๒๕๖๔)

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                                                               | ข้อควรระวัง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายในการแจ้งข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ดิน กรณีรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมและรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ คำสั่งแก้ไขรูปแผนที่เนื้อที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน จึงชอบด้วยกฎหมาย | <div>๑. ให้เจ้าหน้าที่ใช้ความระมัดระวังรอบคอบในการรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดตรวจสอบเนื้อที่ โดยตรวจสอบหลักฐานแผนที่ขณะทำการรังวัด และแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ดินให้ครบทุกด้าน โดยปฏิบัติตามระเบียบกฎหมาย</div> <div>๒. ให้ผู้ชี้นำรังวัดชี้แนวเขตหรือรับรองแนวเขตที่ดินบันทึกถ้อยคำรับรองการดำเนินการของตนเป็นลายลักษณ์อักษร ว่าได้นำชี้แนวเขตไปโดยถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์ตามที่ได้นำรังวัด เพื่อป้องกันความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่</div> |



## เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับเพิกถอนเอกสารสิทธิที่ออกในเขตพื้นที่ป่าไม้ถาวร

นางสาววิริญญา กาพย์แก้ว นิติกรปฏิบัติการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีกับพวกได้ซื้อที่ดินแปลงพิพาท ซึ่งมีหลักฐานการชำระภาษีบำรุงท้องที่จากผู้ครอบครองเดิมที่ได้ทำประโยชน์บนที่ดินดังกล่าวมาก่อน โดยผู้ฟ้องคดีกับพวกได้เข้าครอบครองทำประโยชน์เรื่อยมา ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๔๓ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้มีการดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อก่อออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน ในเขตจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดราชบุรี ผู้ฟ้องคดีกับพวกจึงได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน และเมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ ได้มีการออกโฉนดที่ดินจำนวน ๔๘ แปลง โดยได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๒๓๔ ตำบลยางหัก อำเภอปากท่อ จังหวัดราชบุรี เนื้อที่ ๔๙ ไร่ ๒ งาน ๕ ตารางวา ให้แก่ผู้ฟ้องคดีกับพวก ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน หลังจากนั้นในปี พ.ศ. ๒๕๔๖ ได้มีการร้องเรียนกรณีราษฎรบุกรุกจับจองพื้นที่ทำกินในท้องที่บ้านวังปลาช่อน ตำบลยางหัก อำเภอปากท่อ จังหวัดราชบุรี จึงมีคำสั่งจังหวัดราชบุรีแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงร่วมกับจังหวัดเพชรบุรี เนื่องจากการตรวจสอบของจังหวัดราชบุรียังไม่ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติเกี่ยวกับแนวเขตของทั้งสองจังหวัดระหว่างจังหวัดราชบุรีและจังหวัดเพชรบุรี ประกอบกับกรมที่ดินมอบหมายให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินดำเนินการสอบสวนกรณีที่มีราษฎรร้องเรียนผ่านสื่อมวลชนเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินของจังหวัดราชบุรีทับพื้นที่ที่มีการครอบครองของราษฎรในพื้นที่อำเภอหนองหญ้าปล้อง จังหวัดเพชรบุรี โดยคณะทำงานได้ทำการสอบสวนพยานบุคคลและตรวจสอบพยานเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้วเสนอความเห็นว่ามีโฉนดที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดราชบุรี จำนวน ๘ แปลง และมีการออกโฉนดที่ดินเข้าไปในเขตจังหวัดเพชรบุรี จำนวน ๓๓ แปลง ซึ่งรวมถึงโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๒๓๔ ที่ดินแปลงพิพาทอยู่ด้วย จึงได้ถูกแก้ไขเปลี่ยนแปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๗ ตำบลหนองหญ้าปล้อง อำเภอหนองหญ้าปล้อง จังหวัดเพชรบุรี ต่อมากรมที่ดินจึงได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีการออกโฉนดที่ดินพิพาท ว่าเป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ภายหลังจากดำเนินการสอบสวนแล้วเสร็จได้รายงานผลการสอบสวนให้กรมที่ดินทราบและได้เสนอความเห็นให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทรวมทั้งโฉนดที่ดินแปลงอื่นทั้งหมด ๓๙ แปลง

ต่อมาได้มีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๕๙๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ เพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๗ (๓๐๒๓๔) โดยคำสั่งดังกล่าวระบุเหตุผลในการเพิกถอนโฉนดที่ดินในส่วนของผู้ฟ้องคดีสรุปว่า เป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยได้ออก ในเขตป่าไม้ถาวร “ป่าที่จะดำเนินการ หมายเลข ๘๖” ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๑๔ เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า คำสั่งดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงมีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งของอธิบดีกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๕๙ ต่อมาปลัดกระทรวงมหาดไทย

ได้พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้วเห็นว่าอุทธรณ์ฟังไม่ขึ้น จึงยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีและได้แจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าตนได้รับความเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๕๙๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ในส่วนที่เพิกถอนโฉนดที่ดินแปลงพิพาท และเพิกถอนผลคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของปลัดกระทรวงมหาดไทยที่ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี

### ● คำพิพากษาศาล

ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นที่มีคำพิพากษายกฟ้อง โดยพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินพิพาทตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๓ อยู่ในเขตพื้นที่ป่าไม้ถาวร “ป่าที่จะดำเนินการ หมายเลข ๘๖” ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๑๔ ดังนั้น ที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ (๕) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๘ การที่ผู้ฟ้องคดีได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินจนได้รับโฉนดที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่จะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนและเพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีที่ออกโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ การดำเนินการของอธิบดีกรมที่ดินจึงเป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว และการที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยได้มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ตามที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่าที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้และผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงไม่อาจรับฟังได้

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๒๖/๒๕๖๑ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๐๘๖/๒๕๖๔)

| ชนะคดีเพราะ                                                                                            | ข้อควรระวัง                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดิน เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเป็นการออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่ป่าไม้ถาวร | ๑. ควรปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด<br>๒. ควรปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบและความระมัดระวังในการออกเอกสารสิทธิ ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง |



## เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (คำสั่งเพิกถอนเอกสารสิทธิ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

นางสาวทิพย์วรรณ เดชะผล นิติกรปฏิบัติการ  
นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ  
กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีกับพวกได้ซื้อที่ดินมือเปล่ามีเอกสารหลักฐานการชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. ๕) จากผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวและครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องตลอดมา ในปี พ.ศ. ๒๕๔๓-๒๕๔๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเดินสำรวจเพื่อก่อออกโฉนดที่ดินในเขตจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดราชบุรี และได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ให้แก่ผู้ฟ้องคดี ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่ง ที่ ๕๙๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ของผู้ฟ้องคดีโดยกล่าวอ้างว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวทั้งแปลงได้ออกในเขตป่าไม้ถาวร “ป่าที่จะดำเนินการหมายเลข ๘๖” ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๑๔ ซึ่งเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ (๕) ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งและได้รับแจ้งผลการพิจารณาว่ารองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน ได้พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้วมีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเพิกถอนผลการพิจารณาอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๙๕/๒๕๖๑ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๙๕๙/๒๕๖๔  
คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์รวม ๒ ประเด็น ดังนี้

**ประเด็นที่ ๑** คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ ๕๙๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ในส่วนที่ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ของผู้ฟ้องคดีชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า ตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ บัญญัติว่า การฟ้องคดีปกครองจะต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ดังนั้น ลิทธิฟ้องคดีขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันดังกล่าว คือ ภายในวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ แต่เนื่องจากวันดังกล่าวเป็นวันอาทิตย์ ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ และโดยที่มาตรา ๑๙๓/๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า ถ้าวันสุดท้ายของระยะเวลาเป็นวันหยุดทำการตามประกาศเป็นทางการหรือตามประเพณี ให้นับวันที่เริ่มทำการใหม่ต่อจากวันที่หยุดทำการนั้นเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลา ซึ่งได้แก่วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๙ โดยไม่ต้องรอคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์อีกต่อไป ดังนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมายื่นฟ้องขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๙ จึงเป็นการยื่นฟ้อง เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีตามที่กฎหมายกำหนด ประกอบกับการฟ้องคดีนี้มิใช่เป็นการฟ้องคดีปกครองที่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะหรือสถานะของบุคคลที่จะยื่นฟ้องเมื่อใดก็ได้ หรือการฟ้องคดีจะเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมหรือมีเหตุจำเป็นอื่นที่ศาลจะรับคำฟ้องที่ยื่นเมื่อพ้นกำหนดเวลาการฟ้องคดีไว้พิจารณาได้ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจยื่นคำฟ้องขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ ๕๙๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ที่ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้แต่อย่างใด



**ประเด็นที่ ๒** การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี ขอบด้วยกฎหมายหรือไม่ แม้คดีนี้ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีตามที่ได้วินิจฉัยแล้วในประเด็นที่ ๑ แต่การที่จะวินิจฉัยว่า คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในส่วนที่ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ขอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยก่อนว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ของผู้ฟ้องคดี เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือไม่

เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติแล้วว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ของผู้ฟ้องคดี อยู่ในเขตพื้นที่ป่าไม้ถาวร “ป่าที่จะดำเนินการหมายเลข ๘๖” ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๑๔ จึงเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน ตามข้อ ๑๔ (๕) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งที่ ๒๑๐๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมีคำสั่งที่ ๕๙๙/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๕ (๓๐๒๒๑) ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการดำเนินการที่ขอบด้วยกฎหมายแล้ว และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีจึงขอบด้วยกฎหมายแล้วเช่นกัน

ดังนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๓๔๕/๒๕๖๑ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๑๑๔/๒๕๖๔)

| ชนะคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ข้อควรระวัง                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑. ปฏิบัติตามขั้นตอนของระเบียบ และกฎหมายอย่างเคร่งครัด<br>๒. ชี้แจงเหตุผลให้เข้าใจอย่างละเอียดถี่ถ้วนตลอดจนอธิบายขั้นตอนการปฏิบัติงานให้รับทราบ<br>๓. ชี้แจงแสดงพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีอย่างละเอียด นำระเบียบปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมาใช้อ้างอิง รวมถึงแสดงให้เห็นว่าได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว | ๑. ระวังตระวังในการออกคำสั่งหรือการแจ้งที่มีผลเป็นการกระทบสิทธิประโยชน์<br>๒. ปฏิบัติงานโดยยึดกฎ ระเบียบ โดยเคร่งครัด |

## เรื่อง คำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ซึ่งออกในที่สาธารณะประโยชน์

นางสาวจิรวรรณ เดชแทน นิติกร

นางสาววัลลภา ทองงาม นิติกรชำนาญการพิเศษ

กลุ่มงานคดี สำนักกฎหมาย

### ● ประเด็นคำฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตาม น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๘๑ หมู่ที่ ๔ จังหวัดสงขลา ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งเพิกถอนเนื่องจากที่ดิน น.ส. ๓ แปลงดังกล่าวแบ่งแยกมาจากที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๘๑ ซึ่งออกในที่สาธารณะประโยชน์ทั้งแปลง แต่ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยเพราะที่ดิน น.ส. ๓ ดังกล่าว ได้มีการตรวจสอบ และออกเอกสารสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย และเจ้าหน้าที่ไม่เคยโต้แย้งว่าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ เมื่อผู้ฟ้องคดี จดทะเบียนซื้อมาโดยสุจริตจึงเป็นที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น คำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ และการปฏิบัติหน้าที่ ของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และที่ ๓ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการกระทำละเมิด ต่อผู้ฟ้องคดี ทำให้ได้รับความเสียหายจากการซื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเงินจำนวน ๘,๑๐๐,๐๐๐ บาท จึงนำคดี มาฟ้องต่อศาลปกครอง

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษาให้กรมการปกครอง (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔) ชดใช้ค่าสินไหมทดแทน แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๓ เป็นต้นไปจนถึงวันชำระเสร็จ โดยให้ชำระเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด คืบค้ำธรรมเนียมศาลตามส่วนแห่งการชนะคดีแก่ผู้ฟ้องคดี ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก และยกฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (อธิบดีกรมที่ดิน) ที่ ๒ (กรมที่ดิน) และที่ ๓ (นายอำเภอจะนะ)

### ● คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ตำแหน่งของที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๘๑ มีหลักฐาน ทางราชการยืนยันว่าอยู่ในที่สาธารณะประโยชน์ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิ ดังนั้น การออก น.ส. ๓ เลขที่ ๘๑ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย และทำให้ที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๘๑ ของผู้ฟ้องคดีซึ่งแบ่งแยกออกมา จากที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ดังนั้น คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่เพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๘๑ ของผู้ฟ้องคดีจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว แต่การที่เจ้าหน้าที่ออก น.ส. ๓ ไปโดยไม่ชอบด้วย กฎหมายนั้น เป็นการกระทำละเมิดอันเกิดจากคำสั่งทางปกครอง เมื่อต่อมามีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๘๑ สิทธิในที่ดินพิพาทของผู้ฟ้องคดีจึงสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายอันเป็นผลโดยตรงจาก การใช้อำนาจตามกฎหมายในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และ ที่ ๓ อันเป็นการกระทำ ละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ดังนั้น หน่วยงานของรัฐต้นสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในผล แห่งละเมิดดังกล่าว และแม้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จะเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ก็ตาม แต่ขณะ ปฏิบัติหน้าที่ในการออก น.ส. ๓ เป็นการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานอีกตำแหน่งหนึ่ง จึงต้องรับผิดชอบ ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดี อีกทั้งเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้จัดทำพยานหลักฐาน ประกอบคำขอของผู้ร้องขอเพิกถอน น.ส. ๓ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะหน่วยงานต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ ดังกล่าวจึงต้องร่วมรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีด้วย

พิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และที่ ๔ ร่วมกันชดใช้ ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๓ จนถึงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๔ และดอกเบี้ย

๔๒ หลักกฎหมายจากคดีปกครอง

ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามความในมาตรา ๗ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บวกด้วยอัตราดอกเบี้ยเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๔ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่ผู้ฟ้องคดี นอกจากนี้ก็แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๖๕๔/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๑๐๔/๒๕๖๔)

\*\*\*หมายเหตุ : เหตุแห่งการฟ้องคดีนี้เกิดขึ้นปี พ.ศ. ๒๕๕๓

| แพคดีเพราะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ข้อควรระวัง                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เจ้าหน้าที่ไม่ใช้ความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่ ทำให้มีการออก น.ส. ๓ เลขที่ ๔๑ ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อต่อมามีการแบ่งแยกที่ดิน ออกมาเป็นที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๔๑ จึงทำให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกมาไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย ดังนั้น เมื่อมีคำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๑๘/๔๑ ของผู้ฟ้องคดีสิทธิในที่ดินพิพาทของผู้ฟ้องคดีจึงสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายอันเป็นผลโดยตรงจากการใช้อำนาจตามกฎหมายในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ | เจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ย่อมเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพิสูจน์สอบสวนเพื่อออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอ ควรจะต้องใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความละเอียดรอบคอบ เพื่อจะได้ไม่เกิดความเสียหายต่อราชการและผู้อื่น |



**คิดก่อนทำ**  
คือ "เหล้าบัณฑิต"

**ทำก่อนคิด**  
คือ "เหล้าคนพาล"

- พระธรรมกิตติวงศ์ -

## (สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๒๔๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๔๐

๑๓/ พฤษภาคม ๒๕๖๕

**เรื่อง** กำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙/

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า มีข้อหารือเกี่ยวกับกำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙/ กรณีผู้แจ้งการครอบครองที่ดินได้แจ้งการครอบครอง เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ อันเป็นการแจ้งการครอบครองภายหลังวันครบกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙/ ที่กำหนดให้แจ้งการครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙/ ถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๙ โดยไม่ปรากฏหลักฐานการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินของผู้ว่าราชการจังหวัด ถือเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับกำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน เป็นกรณีตีความข้อกฎหมาย ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙/ ซึ่งเป็นกรณีที่มีความสำคัญเนื่องจากมีผลกระทบต่อสิทธิของเจ้าของที่ดิน จึงได้ขอหารือไปยังคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นข้อหารือดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙/ กำหนดว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา” โดยตามข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙/ กำหนดให้ “การแจ้งการครอบครองที่ดินให้แจ้งได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๙ เป็นอันหมดเขต” ซึ่งตามมาตรา ๑๕๖ และมาตรา ๑๖๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ใช้บังคับในขณะนั้น กำหนดว่า วิธีการกำหนดนั้นระยะเวลาทั้งปวง ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งลักษณะนี้ กล่าวคือ ถ้าวันสุดท้ายแห่งระยะเวลาเป็นวันหยุด ซึ่งตามประเพณีงดเว้นการทำงาน ท่านให้นับวันที่เริ่มทำงานใหม่เข้าด้วย เว้นแต่จะมีกำหนดไว้เป็นประการอื่น โดยกฎหมายหรือกฎ ข้อบังคับ โดยคำสั่งศาล หรือโดยนิติกรรม ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ตรงกับวันอาทิตย์ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ ระยะเวลาสิ้นสุดของการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙/ จึงเป็นวันทำการแรกคือวันที่ ๓๐



พฤษภาคม ๒๕๕๘ เมื่อกรณีนี้ได้มีการแจ้งการครอบครองในวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๘ จึงเป็นการแจ้งการครอบครองภายในกำหนดระยะเวลา ๑๘๐ วัน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและความคุ้มครองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๓/๕-๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘



สุขทุกข์อยู่ที่ใจ

สุขหรือทุกข์ อยู่ที่ใจ ใช่ว่าอื่น  
จะขึ้นมื่น ปราศทุกข์ พบสุขศรี  
หรือเศร้าหมอง ขึ้นชม ตรมฤดี  
ขึ้นอยู่กับ พินิจ คิดแบบใด

หากคิดบวก คิดดี นั้นดีแน่  
ย่อมมีแต่ ความสุข และสดใส  
หากคิดลบ จิตตกต่ำ ระกำใจ  
ย่อมจะได้ แต่ทุกข์ สุขไม่มี

- The Nai -

## เที่ยว ชิม ช็อป ... by Tootsy ... ตอน “บุกถิ่นปีศาจแดง...Manchester United”

โดย นางสาววรรณ เกียรตินันท์  
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ  
กลุ่มงานแผนงานและงบประมาณ กองแผนงาน



กลับมาพบกันอีกครั้งกับ “เที่ยว ชิม ช็อป”... by Tootsy ค่ะ ฉบับนี้ขอต้อนรับการเปิดศึกแดงเดือดครั้งแรกในประเทศไทย ระหว่าง ทีมแมนเชสเตอร์ยูไนเต็ด และลิเวอร์พูล ณ สนามราชมังคลากีฬาสถาน ในวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ด้วยการพาคุณผู้อ่านที่เป็นแฟนกีฬาฟุตบอลทุกท่าน เดินทางไปเมืองแมนเชสเตอร์ เพื่อเยือนสนาม “Old Trafford” สนามเหย้าของสโมสรฟุตบอลแมนเชสเตอร์ยูไนเต็ด หนึ่งในสโมสรฟุตบอลที่มีแฟนบอลจากทั่วโลกมากที่สุด (แต่ในประเทศไทย อาจเป็นรองทีมหงส์แดง ลิเวอร์พูลค่ะ)

### ► เราจะไป Old Trafford ได้อย่างไร

สำหรับการเดินทางจากลอนดอนไปเมืองแมนเชสเตอร์ ก็ง่ายและสะดวกมาก ให้ซื้อตั๋วรถไฟที่เว็บไซต์ [www.nationalrail.co.uk](http://www.nationalrail.co.uk) เลือกสถานี London Euston เป็นสถานีต้นทาง และเลือกสถานี Manchester Piccadilly เป็นสถานีปลายทาง จากนั้นให้เลือกเวลาเดินทางและที่นั่งตามที่ต้องการ และทำการจ่ายเงินผ่านบัตรเครดิต โดยจะได้รับ e-mail แจ้ง Confirmation Number เป็นรหัสมาให้ ๘ หลัก แนะนำให้ซื้อตั๋วล่วงหน้าสัก ๑ เดือน จะได้ราคาที่เหมาะสม แต่ถ้ายิ่งซื้อใกล้วันเดินทางมากเท่าไร ราคา ก็จะสูงขึ้นเรื่อยๆ (คล้ายๆ กับที่เราจองตั๋วเครื่องบิน Low Cost ค่ะ)

เมื่อถึงวันเดินทางให้นั่งรถไฟใต้ดินไปที่สถานียูสตัน (Euston) และให้มองหาตู้ Self Service Ticket Machine กดเลือก Collect Pre-Paid Ticket แล้วนำบัตรเครดิตใบที่ใช้ซื้อตั๋วไปเสียบที่ตู้ พร้อมกรอกรหัส ๘ หลัก ก็จะได้รับตั๋วออกมา หลังจากนั้นให้มาดูที่จอตารางว่าขบวนที่เราเลือก จอดอยู่ที่ชานชาลาไหน ตรงนี้ให้ดูและฟังดี ๆ นะคะ ถ้าเกิด Accident ขบวนที่เราจะเลือกโดน Cancel ขึ้นมา ก็ไม่ต้องตกใจ เขาจะให้เราเลือกขึ้นขบวนก่อนหรือหลังเวลาที่เรารอก็ได้ แต่ถ้าไม่มีอะไรขัดข้อง พร้อมแล้วให้เดินไปที่ขบวนเป้าหมาย ยื่นบัตรให้เจ้าหน้าที่ตรวจ และขึ้นไปนั่งตามที่นั่งที่เราจองไว้ได้เลย ใช้เวลาประมาณ ๒ ชั่วโมง ๑๕ นาที รถไฟก็จะมาถึงเมืองแมนเชสเตอร์ อ้อ ! ถ้าใครไม่ได้ทานข้าวมา บนรถไฟมีอาหารและน้ำให้ซื้อทานแก้หิวด้วย

ส่วนการเดินทางไปสนาม Old Trafford วิธีที่สะดวกที่สุด คือ ขึ้นรถราง (Tram) โดยเมื่อมาถึงสถานี Manchester Piccadilly ให้ลงไปยังชั้นล่าง มองหาป้ายสีเหลือง “Metrolink” แล้วเดินไปตามนั้นจนถึงสถานี Piccadilly (ของรถราง) ให้ซื้อตั๋วที่ตู้ขายตั๋ว (Tickets) ได้เลยนะคะ กดเลือกสถานี Old Trafford แนะนำให้ซื้อตั๋ว ๑-Day จะได้ราคาถูกกว่าซื้อเที่ยวเดียว





โดยราคาตั๋วแบบ ๑ - Day ที่ใช้เดินทางเวลาไหนก็ได้ รวมทั้งช่วง Peak (ช่วงที่มีคนโดยสารเยอะมาก ๆ) อยู่ที่ ๔.๒๐ ปอนด์ ส่วนราคาช่วง Off Peak (วันธรรมดาหลัง ๐๙.๓๐ น. และวันเสาร์ - อาทิตย์/วันหยุดราชการทั้งวัน) อยู่ที่ ๓.๔๐ ปอนด์

เมื่อลงจากรถราง จะเห็นป้ายบอกทางไปสนามชัดเจน เดินตรงไปเรื่อย ๆ จนมาถึงแยกที่มีป้าย “Sir Matt Busby Way” นั่นคือ ใกล้จุดหมายของเราแล้ว ให้เดินตรงไปอีกไม่กี่ตึกก็เจอ Old Trafford อยู่ข้างหน้า ส่วนใครมาในวันที่มีการแข่งขัน ก็ไม่ต้องกลัวหลงเลย แค่เดินตามแฟน ๆ เจ้าถิ่นไปเรื่อย ๆ เดียวก็ถึงสนามเองค่ะ



### ► ทัวร์สนาม หรือ ดู Match การแข่งขันดี ?

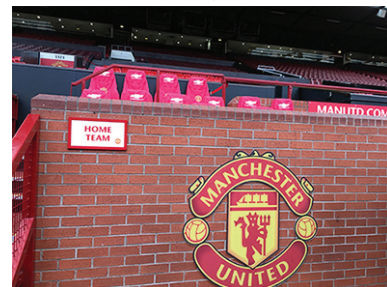
สนาม Old Trafford หรือ โรงละครแห่งความฝัน (The Theatre of Dreams) เป็นสนามฟุตบอลใหญ่อันดับ ๒ ของประเทศอังกฤษ เป็นรองแค่เพียงสนามเวมบลีย์ (Wembley Stadium) สนามกีฬาแห่งชาติของอังกฤษเท่านั้น ด้วยความตื่นเต้นของเกมการแข่งขัน และเสียงเชียร์ของบรรดาแฟนบอลในสนามเกือบ ๗๖,๐๐๐ คน จึงไม่น่าแปลกใจว่า ทำไมแฟนปีศาจแดงจึงใฝ่ฝันที่จะมีโอกาสไปเยือนสนามแห่งนี้ให้ได้สักครั้งในชีวิต

เมื่อมาถึงสนามแห่งนี้ กิจกรรมหลักของชาว Red Devil ก็คือ การทัวร์สนามและพิพิธภัณฑ์สโมสร และการชมการแข่งขันฟุตบอล Premier League ถ้าช่วงเวลาที่เดินทางมา ไม่ตรงกับนัดการแข่งขัน ก็สามารถเลือกการทัวร์สนามได้ โดยให้เข้าไปจองตั๋วล่วงหน้า ที่เว็บไซต์ [www.manutd.com](http://www.manutd.com) แต่ต้องเข้าไปลงทะเบียนก่อน เพื่อใช้ในการ log in เข้าไปซื้อบัตร โดยทัวร์สนามวันอาทิตย์-พฤหัสบดี จะเริ่มตั้งแต่เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๖.๐๐ น. ส่วนวันศุกร์-เสาร์ จะเริ่มเวลา ๐๙.๓๐ - ๑๗.๐๐ น. (ยกเว้นวันที่มีการแข่งขันจะไม่มีทัวร์สนาม) ราคาบัตรคนละ ๒๕ ปอนด์ เมื่อจองวันและเวลาที่ต้องการแล้ว ให้พิมพ์ใบ Confirmation เพื่อมาใช้รับบัตรจริงได้ที่ Museum & Tour Center ที่อยู่ติดกับรูปปั้นเซอร์ อเล็กซ์ เฟอร์กูสัน ทางด้านอัฒจันทร์ฝั่งทิศเหนือค่ะ



ห้องรำลึกโคกนาฏกรรมมินิค ห้องแสดงเสื้อและอุปกรณ์กีฬาของนักฟุตบอลชื่อดัง ที่ไม่ได้มีแค่ทีมฟุตบอลของทีมเท่านั้น แต่ยังรวมถึงนักฟุตบอลชื่อดังจากทั่วโลก เช่น โรแบร์โต บัจโจ อีกด้วย เรียกได้ว่ามีทุกอย่างเกี่ยวกับสโมสรให้ศึกษากันได้เลย เสริมจากการทัวร์สนามและพิพิธภัณฑ์สโมสรแล้ว อย่าลืมกลับมารับใบ Certificate ที่ Megastore เป็นที่ระลึกว่าเราเคยมาที่นี่แล้ว

สำหรับการทัวร์สนาม จะมีเจ้าหน้าที่สโมสรทำหน้าที่เป็นไกด์ คอยนำทางและอธิบายตลอดเส้นทาง เพื่อพาไปยังอัฒจันทร์ฝั่งต่าง ๆ รวมทั้งห้องแกล่งข่าว Lounge VIP ห้องแต่งตัวนักกีฬา อุโมงค์เดินลงสนาม และปิดท้ายที่ซุ้มที่นั่งสำรองของทีมเจ้าบ้านและทีมเยือนด้วยค่ะ ใช้เวลาทั้งหมดประมาณ ๔๐ นาที หลังจากนั้น เราสามารถเดินดูพิพิธภัณฑ์ได้ตามอัธยาศัย ซึ่งจะแบ่งเป็นห้องต่าง ๆ เช่น ห้องประวัติสโมสร ถ้วยรางวัลต่างๆ ที่ได้รับ





จากการและเข้าสู่สนาม แบบใกล้ชิด หรือเลือกซื้อผ้าพันคอที่ระลึกประจำนัดการแข่งขันวันนั้น ที่ชาวบ้านทำมาขายบริเวณด้านหน้าสนาม (คล้ายๆ สินค้า OTOP บ้านเรา) ก็เลือกได้ตามใจชอบเลย แอบกระซิบบอกนิดหนึ่งว่า ต่อรองราคาผ้าพันคอได้ด้วย พร้อมแล้วก็ไปสนุกกับเกมการแข่งขันกันได้เลย

### ▶ แวะ Shopping ที่ Megastore

ไปถึงถิ่นปีศาจแดงทั้งที่ บรรดา Red Devil ที่ชอบสะสมของที่ระลึกสโมสร คงตื่นเต้นไม่น้อยกับบรรดาของที่ระลึกกว่า ๔๐๐ อย่าง ที่ตั้งเรียงรายอยู่บนชั้นต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเสื้อผ้าพันคอ กระเป๋า ลูกฟุตบอล แก้วน้ำ และอื่นๆ อีกมากมาย ขอบอกว่า Megastore แห่งนี้ เป็นร้านขายของที่ระลึกที่ใหญ่ที่สุดเปิดให้บริการทุกวัน วันจันทร์-เสาร์ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐-๑๘.๐๐ น. และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐-๑๗.๐๐ น. แต่ปิดให้บริการระหว่างที่มีการแข่งขันคะ แหม ! มาทั้งที อย่าลืมหองหาของถูกใจมาสักชิ้น ๒ ชิ้น โดยเฉพาะของหายากที่ไม่มีขายในเมืองไทย ติดไม้ติดมือกลับมาด้วยนะค่ะ



### ▶ มื้อนี้กินอะไร



หากใครหิวขึ้นมา สามารถหาของทานรองท้องถึงอาหารชุดใหญ่ได้ที่ Red Café ที่ตั้งอยู่ชั้น ๓ ฟังก์ชันจันท์เซอร์ อเล็กซ์ เฟอร์กูสัน (Sir Alex Ferguson Stand) เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ น. แต่ไม่เปิดให้บริการในวันที่มีการแข่งขัน สำหรับแฟน ๆ ที่มาชมการแข่งขันก็ไม่ต้องตกใจ เพราะบริเวณด้านหน้าและด้านล่างสนาม มีร้านและซุ้มอาหารเปิดให้บริการ รวมทั้งร้านอาหารที่เราเดินผ่านมา (แถวๆ แยกที่มีป้าย Sir Matt Busby Way) ก่อนที่จะถึงสนาม Old Trafford ด้วย

ขอแนะนำร้าน “United Bar, Café & Off Licence” ที่มีทั้งอาหารจานเดียวและอาหารชุดคอยให้บริการ โดยจุดเด่นของร้านนี้อยู่ที่การตกแต่งร้านด้วยรูปนักฟุตบอลทีมแมนเชสเตอร์ ยูไนเต็ด ที่มาพร้อมลายเซ็น สังกัดคู่มือๆ เป็นลายเซ็นที่ไปขามาจริง ๆ ไม่ใช่พิมพ์มา ส่วนใหญ่จะเป็นนักฟุตบอลยุค ๙๐ ที่โด่งดัง ไม่ว่าจะเป็น เอร์ริค คันโตน่า, เดวิด เบ็คแฮม หรือ รอย คีน ก็มีแค่มาดูบรรยากาศในร้านก็ฟินสุดๆ แล้ว แต่อย่านั่งมองเพลินจนลืมทานอาหารนะค่ะ เพราะในวันที่มีการแข่งขันทางร้านจะให้ที่นั่งทานได้เพียง ๒๐ นาทีเท่านั้นค่ะ





## » พักที่ไหน

การเดินทางไปและกลับในวันที่มาทัวร์สนามเพียงอย่างเดียว จะไม่มีปัญหาอะไร แต่ในวันที่มีการแข่งขัน โดยเฉพาะนัดที่เจอกับทีมใหญ่ ที่นั่งในสนามจะถูกจองเต็มทุกที่ หากจบการแข่งขัน คนที่ต้องรีบเดินทางกลับลอนดอน คงต้องรีบวิ่งจากสนามเพื่อไปต่อคิวขึ้นรถรางกัน (ทำให้เข้าใจตอนนี้องว่า ทำไมแฟน ๆ ถึงออกจากสนามก่อนจบการแข่งขันกัน) แต่ถ้าพอมีเวลาและไม่อยากแย่งขึ้นรถรางกับผู้คนจำนวนมากศาลให้ไปเดินเล่น ถ่ายรูป กินบรรยากาศรอบ ๆ สนามสัก ๑-๒ ชั่วโมงก่อน แล้วค่อยเดินมาขึ้นรถรางเพื่อกลับไปขึ้นรถไฟที่สถานี Manchester Piccadilly กัน

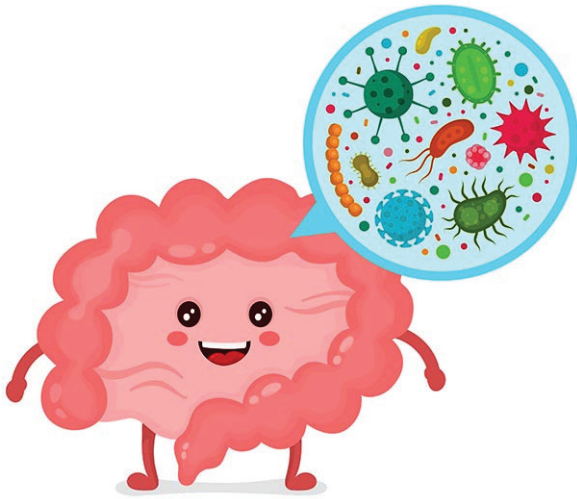
ส่วนคนที่วางแผนพักและเที่ยวต่อในเมืองแมนเชสเตอร์ แนะนำให้พักโรงแรมบริเวณใกล้ ๆ สถานีรถราง Piccadilly Gardens ที่อยู่ถึงก่อน Piccadilly เพียง ๑ สถานี เพราะเป็นศูนย์รวมของร้านอาหารและสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ แต่ถ้าอยากเห็นสนาม Old Trafford แบบใกล้ชิดสุด ๆ แนะนำให้พักที่ Hotel Football Old Trafford ที่อยู่ติดกับสนาม ซึ่งเจ้าของก็ไม่ใช่ใครที่ไหน แต่เป็นอดีตนักฟุตบอลยูเครนเจ้าของแมนเชสเตอร์ ยูไนเต็ด อย่าง ไรอัน กิกส์, พอล สโคลล์, นิคกี้ บัตต์, ฟิล เนวิลล์ และ แกรี เนวิลล์ นั่นเอง แต่ในวันที่มีการแข่งขัน ราคาห้องพักอาจจะสูงพอ ๆ กับราคาตั๋วฟุตบอลนัด Big Match เลยทีเดียว



ฉบับนี้ ต้องขอบคุณ คุณรุจิยา แก้วไทรเทียน เช่นเคยค่ะ ที่พาเราไปเที่ยวทุกทริป และหวังว่าแฟนบอลทุกคน คงจะสนุกกับการทัวร์ Old Trafford ในครั้งนี้แหละ วันนี้ขอปิดท้ายด้วยข้อคิดดี ๆ ว่า “นั่งดูบอลทางโทรทัศน์ ๑,๐๐๐ นัด ไม่อินเท่าไปดูในสนามเพียงนัดเดียว” แล้วเจอกันใหม่ฉบับหน้าค่ะ



## รู้จักกับโพรไบโอติก (Probiotics) จุลินทรีย์มีประโยชน์



ถ้าพูดถึงเรื่องแบคทีเรียหลาย ๆ คนอาจจะคิดถึงเชื้อโรคร้ายที่ก่อให้เกิดโรคต่าง ๆ แต่จริง ๆ แล้วแบคทีเรียนั้นมีหลายประเภท ทั้งแบคทีเรียที่ก่อโรคและแบคทีเรียที่ดีที่ช่วยให้ร่างกายแข็งแรง ซึ่งเรียกว่า “โพรไบโอติก (Probiotics)”

**โพรไบโอติก** คือกลุ่มแบคทีเรียหรือยีสต์ที่อยู่ในระบบทางเดินอาหาร และระบบอื่น ๆ ของร่างกาย ที่เมื่อมีอยู่ในปริมาณที่เหมาะสมจะช่วยในการทำงานของระบบทางเดินอาหารและระบบอื่น ๆ ของร่างกาย เนื่องจากจุลินทรีย์ที่เป็นมิตรเหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซึมสารอาหาร การป้องกันโรค และการรักษาภาวะที่ผิดปกติของร่างกาย<sup>๑</sup>

### ● บทบาทของโพรไบโอติกในการดูแลสุขภาพ

การรับประทานผลิตภัณฑ์ประเภทโพรไบโอติกจะส่งผลดีต่อสุขภาพ ด้วยการเข้าไปทดแทนจุลินทรีย์ดีที่ร่างกายสูญเสียไปจากการย่อยอาหารและสาเหตุอื่น เช่น รับประทานอาหารไม่ถูกหลักโภชนาการ ความเครียด พักผ่อนน้อย การใช้ยาปฏิชีวนะมากเกินไป การใช้ยาบางชนิด และสภาพแวดล้อมอื่น ๆ เดิมทีระบบการย่อยอาหารในสภาพปกติสามารถกำจัดแบคทีเรีย สารพิษ สารเคมี และของเสียอื่น ๆ ออกจากร่างกายได้เอง แต่เมื่อจุลินทรีย์ชนิดดีลดลง จุลินทรีย์ที่เป็นอันตรายจึงออกฤทธิ์ได้มากขึ้น ทำให้การเคลื่อนไหวของทางเดินอาหารลดลงและทำงานได้ไม่เต็มที่ จึงอาจส่งผลให้เกิดอาการปวดท้อง แน่นท้อง อาหารไม่ย่อย ท้องผูก ท้องเสีย และอาการอื่น ๆ ตามมาได้

นอกจากนี้ โพรไบโอติกยังมีบทบาทสำคัญต่อระบบภูมิคุ้มกัน ซึ่งเป็นด่านแรกที่ช่วยต่อต้านสิ่งแปลกปลอมจากภายนอกในร่างกาย เมื่อร่างกายเสียสมดุลระหว่างจุลินทรีย์ชนิดดีและชนิดที่เป็นอันตรายทำให้ระบบต่าง ๆ ภายในร่างกายทำงานไม่เป็นไปตามปกติ เชื้อไม่ดีและสิ่งแปลกปลอมจึงก่อสารพิษในขณะที่อยู่ในร่างกายได้ง่ายขึ้น จึงส่งผลให้ระบบภูมิคุ้มกันอ่อนแอลง และเสี่ยงต่ออาการแพ้มากขึ้น เช่น ท้องเสีย ติดเชื้อที่ผิวหนังหรือในช่องคลอด

ดังนั้น การรับประทานโพรไบโอติก (Probiotics) จึงอาจช่วยลดโอกาสการเกิดโรคหรือความผิดปกติได้หลายอย่าง เช่น

- ระบบการย่อยอาหารผิดปกติ เช่น ท้องเสียจากการติดเชื้อหรือการใช้ยาปฏิชีวนะ
- โรคลำไส้แปรปรวน และกลุ่มโรคที่มีการอักเสบของระบบทางเดินอาหารเรื้อรัง (Inflammatory Bowel Disease)

- กลุ่มโรคภูมิแพ้ เช่น โรคจมูกอักเสบจากภูมิแพ้
- ฟันผุ โรคปริทันต์ หรือปัญหาเกี่ยวกับช่องปากอื่น ๆ
- อาการโคลิคในเด็กเล็ก

<sup>๑</sup> <https://www.nonthavej.co.th/Probiotics.php>

- โรคตับ
- ไช้หวัด
- ภาวะลำไส้เน่าในทารกที่คลอดก่อนกำหนด

นอกจากประโยชน์ต่อสุขภาพภายในแล้ว โพรไบโอติกอาจช่วยเสริมความแข็งแรงและลดปัญหาผิวหนัง โดยจากการศึกษาที่ใช้โพรไบโอติกเป็นการรักษาเสริม ทั้งรูปแบบรับประทานและแบบทาในกลุ่มผู้ป่วยที่เป็นโรคผิวหนัง อย่างเช่นสิ่ว โรคผื่นภูมิแพ้ผิวหนัง (Atopic Dermatitis) โรคเซ็บเดิร์ม (Seborrheic Dermatitis) โรคสะเก็ดเงิน และเป็นแผลเรื้อรัง พบว่า การอักเสบของผิวหนังที่เกิดจากภูมิคุ้มกันที่ผิดปกติ และปัจจัยอื่นๆ หุเลาลง และยังอาจช่วยให้ผิวดูอ่อนกว่าวัยได้อีกด้วย

ด้วยสรรพคุณสุขภาพเหล่านี้ เราจึงควรใส่ใจในการรับประทานอาหารที่มีโพรไบโอติก (Probiotics) ให้มากขึ้น รวมทั้งอาหารที่มีประโยชน์ประเภทอื่นๆ โดยเฉพาะผักและผลไม้ เพื่อเพิ่มใยอาหารที่ช่วยเสริมการทำงานของเชื้อจุลินทรีย์ที่มีประโยชน์ ซึ่งการบริโภคอย่างต่อเนื่องเป็นประจำอาจช่วยให้ร่างกายแข็งแรงจากภายในสู่ภายนอก เมื่อภาวะจุลินทรีย์ในลำไส้สมดุลก็อาจช่วยบรรเทาอาการผิดปกติต่าง ๆ ทั้งยังช่วยเสริมภูมิคุ้มกัน ลดความเสี่ยงและความรุนแรงของโรคบางชนิด<sup>๒</sup>

### ● โพรไบโอติกกับลองโควิด (Long Covid)

เนื่องจากในช่วงที่เพิ่งหายจากโควิด-19 ร่างกายผู้ป่วยอาจยังต้องเผชิญกับอาการที่หลงเหลืออยู่ เช่น อ่อนเพลีย ปวดเมื่อย ปวดศีรษะ อ่อนล้า หายใจไม่เต็ม เหมือนง่าย เป็นต้น ทางกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข จึงได้แนะนำให้ผู้ป่วยที่มีอาการลองโควิด กินอาหารที่มีโพรไบโอติกเพื่อฟื้นฟูร่างกายให้แข็งแรง และช่วยเสริมสร้างภูมิคุ้มกันอย่างสม่ำเสมอ

นายแพทย์สุวรรณชัย วัฒนายิ่งเจริญชัย อธิบดีกรมอนามัย กล่าวว่า ลองโควิด (Long COVID) หรือ Post COVID-19 Syndrome คือ ภาวะของคนที่ยังมีอาการจากโควิด-19 แล้วแต่ยังต้องเผชิญกับอาการที่หลงเหลืออยู่ ซึ่งอาการลองโควิดมีโอกาสเกิดขึ้นได้ ๓๐ - ๕๐ เปอร์เซ็นต์ จากจำนวนผู้ติดเชื้อโควิด-19 ที่รักษาหายแล้ว โดยเฉพาะผู้ที่มีอาการป่วยรุนแรง ดังนั้น ผู้ป่วยลองโควิด-19 ควรดูแลสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง และสร้างเสริมภูมิคุ้มกันโรคของตนเองอยู่เสมอ ด้วยการกินอาหารที่ดีมีประโยชน์ครบ ๕ หมู่ ประจุสูง สะอาด เน้นอาหารย่อยง่าย เนื่องจากอาจมีความผิดปกติของระบบทางเดินอาหาร และหากมีอาการเบื่ออาหาร ควรแบ่งอาหารเป็นมื้อย่อยๆ หลายๆ มื้อ เพื่อรักษาระดับน้ำตาลในเลือดให้คงที่ตลอดวัน ไม่ให้ร่างกายอ่อนล้า อ่อนเพลีย และควรเลือกกินอาหารที่มีโปรตีน เช่น เนื้อสัตว์ ไข่ นม เนยแข็ง ถั่วต่างๆ เต้าหู้ รวมทั้งบริโภคอาหารที่มีจุลินทรีย์สุขภาพ หรือโพรไบโอติก (Probiotics) ได้แก่ โยเกิร์ต นมเปรี้ยว โดยควรเลือกชนิดที่มีน้ำตาลน้อย กินร่วมกับอาหารที่มีใยอาหารสูง เช่น ธัญพืช ถั่วเมล็ดแห้ง ถั่วลิสง หัวหอมใหญ่ กระเทียม เป็นต้น เพื่อเป็นอาหารให้จุลินทรีย์สุขภาพ และยังช่วยระบบภูมิคุ้มกันของร่างกาย หลีกเลี่ยงอาหารประเภท Junk Food อาทิ อาหารสำเร็จรูป อาหารแช่แข็ง อาหารหมักดอง อาหารปิ้งย่าง ของทอด ของมัน หรืออาหารรสจัด ย่อยยาก รวมทั้ง ควรดื่มน้ำดื่มแอลกอฮอล์ เพราะอาหารเหล่านี้มีผลทำให้ภูมิคุ้มกันในร่างกายลดต่ำลง ทั้งนี้ วิตามิน และแร่ธาตุต่างๆ ก็มีส่วนช่วยให้ร่างกายฟื้นฟู แข็งแรง และสร้างภูมิคุ้มกัน ได้แก่

๑. วิตามินซี พบมากในผักและผลไม้สด เช่น ส้ม มะละกอ ฝรั่ง มะนาว มะเขือเทศ พริกหวาน เป็นต้น ควรกินแบบสด หากนึ่งหรือผัด ควรใช้ระยะเวลาสั้นๆ เพื่อรักษาคคุณค่าจากวิตามินซีไว้ได้ดียิ่งขึ้น

๒. วิตามินเอ เช่น เครื่องในสัตว์ ไข่แดง นม ผลิตภัณฑ์จากนม ผักใบเขียวเข้ม ผักและผลไม้สีเหลืองและสีส้ม เช่น ตำลึง ฟักบุ้ง แครอท ฟักทอง มันเทศสีเหลือง มะละกอสุก เป็นต้น

<sup>๒</sup> <https://www.pobpad.com/probiotics>

๓. วิตามินดี ได้แก่ ปลานิล ปลาทับทิม เห็ด ไข่แดง เป็นต้น

๔. วิตามินอี ได้แก่ ไข่ ผัก และผลไม้ต่าง ๆ เช่น ถั่วต่าง ๆ น้ำมันถั่วเหลือง น้ำมันมะกอก น้ำมันดอกทานตะวัน อะโวคาโด เป็นต้น

๕. แร่ธาตุสังกะสี ได้แก่ เนื้อสัตว์ เครื่องใน ตับ หอยนางรม ข้าวกล้อง เป็นต้น

นอกจากนี้ ผู้ป่วยลงโควิด-19 ควรสังเกตอาการผิดปกติของตนเอง หากมีอาการแยลง ควรรีบกลับมาพบแพทย์ เพื่อตรวจหาสาเหตุ และรักษาต่อไป<sup>๓</sup>

นอกจากการรับประทานอาหารที่มีโพไบโอติก เพื่อรักษาสสมดุลลำไส้ ระบบทางเดินอาหาร และระบบภูมิคุ้มกันแล้ว การรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ชนิดอื่น ๆ ออกกำลังกายอย่างเหมาะสม พักผ่อนให้เพียงพอ และทำกิจกรรมที่ผ่อนคลายความเครียด ก็มีส่วนช่วยรักษาสสมดุลของโพไบโอติกภายในร่างกายได้อีกทาง ซึ่งส่งผลให้สุขภาพแข็งแรงจากภายในสู่ภายนอกอย่างแท้จริง



<sup>๓</sup><https://multimedia.anamal.moph.go.th/news/160265/>





..บุญที่เกิดจากกุศลจิต  
เป็นการทำบุญภายใน  
ไม่ใช่การทำบุญภายนอกด้วยวัตถุสิ่งของ  
แต่เราทำบุญโดยการสร้างกุศลจิต  
สร้างจิตที่ฟ่องใสมีคุณงามความดี  
เป็นจิตไม่ตระหนี่เหนียวแน่น  
จิตไม่เกิดโทสะ มานะ ทิฏฐิ  
จิตไม่ประกอบด้วยกิเลส  
จึงเป็นบุญมหาศาลหาค่ามิได้  
เกิดจากจิตภายใน  
ถ้าเราทำอย่างนี้อยู่เสมอ ๆ  
ก็เป็นบุญอยู่ทุกอิริยาบถ

- หลวงปู่เทสก์ เทสรังสี -



อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วยคณะผู้บริหารระดับสูง ร่วมบันทึกเทปโทรทัศน์ถวายพระพร เนื่องในโอกาส  
วันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ  
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว



นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วยคณะผู้บริหารระดับสูง ร่วมบันทึกเทปโทรทัศน์ถวายพระพร  
เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษาพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ  
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ ณ สถานีโทรทัศน์ NBT

อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะกรรมการพิจารณาการเปลี่ยนสภาพที่ดินฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕



นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะกรรมการพิจารณาการเปลี่ยนสภาพที่ดินฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๖๕  
ณ อาคารศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย



ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะทำงานระบบการให้บริการอิเล็กทรอนิกส์ (e-Service) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕



นายวรพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะทำงานระบบการให้บริการอิเล็กทรอนิกส์ (e-Service) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๕  
ณ ห้องประชุมชั้น ๒ อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและคัดเลือกข้าราชการพลเรือนสามัญเข้าสู่ระบบข้าราชการผู้มีผลสัมฤทธิ์สูงของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕



นายณรงค์ สิบตระกูล ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและคัดเลือกข้าราชการพลเรือนสามัญเข้าสู่ระบบข้าราชการผู้มีผลสัมฤทธิ์สูงของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน



รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานพิธีมอบวุฒิบัตรและปิดการฝึกอบรม  
หลักสูตรพัฒนาสมรรถนะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน สำหรับนายช่างรังวัดบรรจุใหม่



นายเปี้ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานพิธีมอบวุฒิบัตรและปิดการฝึกอบรม  
หลักสูตรพัฒนาสมรรถนะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน สำหรับนายช่างรังวัดบรรจุใหม่  
เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๕ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน



รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕



นายสมเกียรติ ฤณอมกิตติ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน  
กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาจ่ายเงินสนับสนุน  
ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕



นางสมบัติ จันทรวัดณ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะกรรมการพิจารณาจ่ายเงินสนับสนุนของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการพัฒนากฎหมาย  
และกฎกระทรวงที่อยู่ในการกิจของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕



นางพนิตาภรณ์ ปราชญ์นคร รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการพัฒนา  
กฎหมายและกฎกระทรวงที่อยู่ในการกิจของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน