

ประเด็นปัญหา

๒๒. หากรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการโอนที่ดินคืนให้แก่ผู้ยกให้ ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

ข้อเท็จจริง



ราษฎรจำนวน ๓ ราย ได้อุทิสที่ดินให้เทศบาลตำบลแคนดง เพื่อใช้เป็นที่ก่อสร้างอาคารตลาดสด อาคารสถานีขนส่งผู้โดยสาร และทางสัญจรเข้าออก โดยมีเงื่อนไขว่าต้องดำเนินการก่อสร้างภายใน ๖ เดือนนับแต่วันจดทะเบียนโอนที่ดิน และพร้อมเปิดใช้งานเป็นทางการภายใน ๓๖ เดือน นับแต่วันจดทะเบียนโอน หากผิดเงื่อนไข ให้ถือว่า ผิดสัญญา และขอสงวนสิทธิเรียกคืนที่ดินภายใน ๖ เดือน หากเทศบาลฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ จังหวัดเห็นว่าที่ดินดังกล่าวไม่มีสถานะเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๓๐๔ การโอนที่ดินคืนเจ้าของเดิมสามารถจดทะเบียนโอนคืนให้แก่ผู้ให้ โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติที่ดินเป็นทรัพย์สินของเทศบาลตำบลแคนดง และไม่เป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงขอหารือว่า ความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

ข้อกฎหมาย/ ระเบียบ/ หนังสือเวียน

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ และมาตรา ๑๓๐
๒. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔
๓. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๖๖
๔. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๔๙๓/๒๕๔๘ เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคืนให้แก่ผู้บริจาค
๕. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๗๐๑/๒๕๕๑ เรื่อง การคืนที่ดินที่อุทิสให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้แก่เจ้าของที่ดินเดิม

ความเห็น กรมที่ดิน

ที่ดินที่ราษฎรยกให้เทศบาลฯ เพื่อให้ใช้เป็นที่ก่อสร้างอาคารตลาดสด อาคารสถานีขนส่งผู้โดยสาร และทางสัญจรเข้าออก ที่ดินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงไม่เป็นที่ราชพัสดุตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แต่ที่ดินแปลงนี้จะมีสถานะเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประการใด นั้น เห็นว่า “สาธารณสมบัติของแผ่นดิน” ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมายถึงทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และการที่จะพิจารณาว่าทรัพย์สินใดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ จะต้องพิจารณาจากองค์ประกอบรวมสองประการ คือ (๑) ต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน และ (๒) ทางราชการได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน หากไม่ครบองค์ประกอบทรัพย์สินนั้นย่อมไม่ถือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นแต่เพียงทรัพย์สินของแผ่นดิน

เท่านั้น ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๖๓/๒๕๐๙ และ ๒๓๐/๒๕๑๒
ดังนั้น หากเทศบาลฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของผู้ให้ที่ดิน
แปลงนี้จึงไม่มีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่มีสถานะเป็นเพียงทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา และไม่อยู่
ในบังคับของมาตรา ๑๓๐๕ แต่อย่างใด ดังนั้น การโอนที่ดินคืนให้เจ้าของที่ดินเดิม
สามารถกระทำได้โดยการจดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองคืนให้แก่ผู้ให้ โดยไม่ต้องตรา
เป็นพระราชบัญญัติ เทียบเคียงตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่
๔๙๓/๒๕๔๘ และ๗๐๑/๒๕๕๑