

(สำเนา)

ที่ สร.๐๘๐๑/๓๐๑๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๙

เรื่อง ทหารเรือเกี่ยวกับอำนาจในการเข้าตรวจสอบเขตที่ดินเอกชน

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองภูเก็ต

อ้างถึง หนังสือสำนักงานเทศบาลเมืองภูเก็ต ด่วนที่สุด ที่ ภก.๕๕/๔๗๙๔

ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๙

ตามที่สำนักงานเทศบาลเมืองภูเก็ตได้ทหารเรือเกี่ยวกับอำนาจในการเข้าตรวจสอบเขตที่ดินเอกชน โดยมีข้อเท็จจริงว่า จังหวัดภูเก็ตได้รับคำร้องเรียนจากประชาชนว่า มีเอกชนเข้าครอบครองและถมหาดทรายชายทะเลแสนสุข ซึ่งเป็นหาดทรายสาธารณะในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ต จึงได้แต่งตั้งให้เทศบาลเมืองภูเก็ตสอบสวนข้อเท็จจริง เทศบาลเมืองภูเก็ตได้ตรวจพบว่าผู้ถมเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนดซึ่งติดกับที่ว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและมีน้ำทะเลท่วมถึง เพื่อสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว จำเป็นต้องตรวจสอบรังวัดและทำแผนที่กลางเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนดของผู้ถมว่ามีความคาบเกี่ยวกับที่ดินหาดทรายทะเลอย่างไรแต่ในการเข้ารังวัดสอบเขตที่ดิน ประมวลกฎหมายที่ดินระบุไว้ว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินที่มีโฉนดหรือที่ดินที่มีหนังสือสำคัญรับรองการทำประโยชน์เท่านั้นที่จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินได้ เทศบาลเมืองภูเก็ตจึงหารือว่าทางจังหวัดจะสั่งให้ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินเข้าทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของเอกชนตามโฉนดดังกล่าวโดยที่เจ้าของที่ดินมิได้เป็นผู้ยื่นคำขอให้ทำการรังวัดจะทำได้หรือไม่ หากทำไม่ได้ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะผู้อนุมัติให้มีการออกโฉนดจะมีอำนาจในการสั่งให้ช่างรังวัดเข้าทำการรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินของเอกชนดังกล่าวได้หรือไม่ และหากไม่ได้ทางเทศบาลจะต้องดำเนินการอย่างไร นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาปัญหาข้อหาดังกล่าวแล้วเห็นว่า

(๑) ที่ดินที่เทศบาลเมืองภูเก็ตประสงค์จะรังวัดตรวจสอบเขตเป็นที่ดินที่ติดที่ว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น มาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี และอำนาจดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้ ซึ่งถ้าข้อเท็จจริงปรากฏว่าได้มีการมอบอำนาจเช่นนั้นให้เทศบาลเป็นผู้ใช้ เทศบาลย่อมมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครอง

ป้องกันได้ และอำนาจดังกล่าวย่อมหมายความว่าความรวมถึงการที่จะป้องกันมิให้บุคคลใดมาบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ การที่จะทราบได้ว่ามีบุคคลใดบุกรุกที่ดินหรือไม่ เทศบาลผู้ดูแลย่อมจะต้องทราบเขตที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่แน่นอนเสียก่อน ดังนั้น ถ้าเทศบาลเมืองภูเก็ตได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เทศบาลจึงย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะขอให้พนักงานที่ดินดำเนินการตรวจสอบเขตได้ ส่วนการที่เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการรังวัดเพื่อตรวจสอบที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้โดยวิธีใดนั้น ย่อมเป็นทางปฏิบัติของเจ้าพนักงานที่ดินเอง เพราะบางกรณีการรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินก็อาจทำได้โดยการรังวัดเฉพาะที่ดินที่ต้องการรังวัด แต่บางกรณีก็อาจจำเป็นต้องตรวจสอบไปถึงที่ดินข้างเคียงเพื่อความถูกต้องด้วยได้ ทั้งนี้โดยเจ้าพนักงานมีสิทธิในอันที่จะเข้าไปในที่ดินของบุคคลอื่นตามมาตรา ๖๖ และเรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขตหรือมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามมาตรา ๗๐ ได้อยู่แล้ว

๒. อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ไม่ทราบแนวเขตที่ดินที่แน่นอนซึ่งเกิดจากการสับสนในการทำแผนที่ระวางของท้องที่หนึ่งท้องที่ใด ผู้ว่าราชการจังหวัดย่อมมีอำนาจที่จะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่นั้นใหม่ทั้งหมดได้ตามมาตรา ๖๙ แต่การสอบเขตที่ดินในกรณีนี้จะต้องทำเป็นท้องที่ จะทำแต่เฉพาะรายไม่ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร.๒๒๒๐๒๐๖ - ๙