

ประเด็นปัญหา

๘. หอหรือเรื่องการอุทิศที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์

ข้อเท็จจริง

จังหวัดสงขลาขอหาหรือกรณีผู้ถือสิทธิการครอบครองที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก เลขที่ ๖๕๓๒, ๖๕๓๕ และ ๖๕๓๖ ผู้จะซื้อ ได้ชำระค่าที่ดินบางส่วนและกำหนด จดทะเบียนโอนขายและจะส่งมอบการครอบครองกันในวันทำสัญญา ซึ่งเคยให้ถ้อยคำ ว่ามีความประสงค์จะยกที่ดินส่วนที่อยู่ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ แปลง “ทุ่งป่าเสม็ดงาม” ให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ การแสดงเจตนาอุทิศที่ดินดังกล่าวทำให้ที่ดินตกเป็น ที่สาธารณะประโยชน์แม้ว่ายังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนให้ปรากฏในหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่

ข้อกฎหมาย/ ระเบียบ/ หนังสือเวียน

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔
๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๔/๒๕๒๒
๓. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๖๗/๒๕๒๘
๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๑๓/๒๕๕๐

ความเห็น กรมที่ดิน

แม้ว่าผู้จะซื้อได้เข้าครอบครองที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายและได้แสดงเจตนาอุทิศให้ ที่ดินดังกล่าวตกเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แล้วก็ตาม ผู้จะซื้อ ยังมีใช้เป็นเจ้าของที่ดิน เนื่องจากมาตรา ๑๓๗๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง (เทียบเคียง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๔/๒๕๒๒, ๔๕๖๗/๒๕๒๘ และ ๖๑๑๓/๒๕๕๐) ดังนั้น กรณี จังหวัดหาหรือว่าการให้ถ้อยคำดังกล่าวของผู้จะซื้อ ได้แสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็น ที่สาธารณะประโยชน์แล้ว ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์แล้วหรือไม่ นั้น เห็นว่า เมื่อผู้จะซื้อได้นำรังวัดกันเขตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) แปลง “ทุ่งป่าเสม็ดงาม” ออกจากหลักฐาน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๖๕๓๑ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการแก้ไขเนื้อที่ตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. ฉบับดังกล่าว ให้ถูกต้องตรงกับความเป็นจริงแล้ว ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับผู้จะซื้อ ได้ให้ถ้อยคำที่มีความประสงค์ที่จะยกที่ดิน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๖๕๓๒, ๖๕๓๕ และ ๖๕๓๖ ตำบลน้ำน้อยอำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ในส่วนที่อยู่ในที่ สธารณะประโยชน์ ให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามความประสงค์เดิม ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็น ที่สาธารณะประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยการอุทิศแล้ว และเพื่อให้หลักฐานทางทะเบียน ที่ดินถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริง จึงขอให้จังหวัดสงขลาแจ้งให้ผู้จะซื้อ นำ น.ส.๓ ก. ดังกล่าว จดทะเบียนโอนเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ต่อไป