การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์
และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

ความหมาย

ที่สาธารณประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่ประชาชนโดยทั่วไปสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ วรรคสอง ซึ่งมีที่มาหรือบ่อเกิดแห่งที่สาธารณประโยชน์ได้ ๓ ประการ คือ

๑) เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ เช่น แม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น

๒) เกิดขึ้นโดยสภาพการใช้ เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองน้ำสาธารณะ ป่าช้าสาธารณะ เป็นต้น

๓) เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย เช่น การสงวนหวงห้ามตามกฎหมาย การอุทิศให้เป็นที่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือโดยปริยาย การยกให้หรือซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นต้น

กฎหมายและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ - ๑๓๐๗
- คำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๔/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓

ประเภทการจดทะเบียน

๑. **โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์** หมายถึง กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ขอจดทะเบียนโอนที่ดินทั้งแปลงให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

๒. **แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์** หมายถึง กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ขอโอนที่ดินเพียงบางส่วนไม่เต็มทั้งแปลงให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ โดยมีการรังวัดกันส่วนที่ประสงค์จะโอนให้เป็นที่สาธารณะออกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

วิธีดำเนินการ

๑. การขอจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์

- ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ด.๙ และ ท.ด.๑ โดย ท.ด.๑ เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนสอบสวนและดำเนินการตามระเบียบ

๒. การขอแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

- ผู้ขอยื่นคำขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามแบบพิมพ์ ท.ด.๙ แล้ว ส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ
- เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว จะส่งเรื่องคืนฝ่ายทะเบียนเพื่อแจ้งผู้ขอมาดำเนินการจดทะเบียน
- ในวันที่ผู้ขอมาจดทะเบียน ให้ยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ด.๑ สอบสวน และดำเนินการตามระเบียบ

สาระสำคัญ

- การโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ คือ การที่เจ้าของที่ดินมีเจตนายกที่ดินของตนให้เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือจะขายให้แก่ส่วนราชการก็ได้ แต่ไม่ว่าจะเป็นการยกให้หรือขายตาม ป.พ.พ. ก็ตาม ที่ดินนั้นย่อมตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔

- สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถือเป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๓ ใครจะนำสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปให้ผู้อื่นเช่า สัญญาเช่าย่อมเป็นโมฆะ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐-๙๒๑/๒๕๒๒) การจะอ้างสิทธิขอจดทะเบียนภาระจำยอมตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๑๒ นั้นจะนำมาใช้แก่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมิได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๕๙/๒๕๑๑ ประชุมใหญ่) ซื้อที่สาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาล ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๓๐ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๒/๒๕๑๐) นอกจากนี้ใครจะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไปทำสัญญา ก่อให้เกิดภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ สัญญานั้นย่อมเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๐

- ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันไม่ได้ (ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๕) กล่าวคือจะนำไปทำสัญญาซื้อขาย ให้ แลกเปลี่ยน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ หากกระทำไปสัญญาดังกล่าวย่อมเป็นโมฆะ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๖/๒๕๐๕, ๔๕๓/๒๕๑๒) เว้นแต่จะอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาจึงจะทำได้ ดังรายละเอียดในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง

- ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๖) กล่าวคือจะนำมาตรา ๑๓๘๒ ถึง มาตรา ๑๓๘๖ มาใช้บังคับกับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ได้ เช่น หนองน้ำสาธารณะเป็นสมบัติของแผ่นดิน ใครจะอ้างอายุความครอบครองยันต่อแผ่นดินไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๙/๒๕๐๐) ที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ผู้ใดจะอยู่มาช้านานเท่าใดก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๔๒/๒๕๐๖)

- ในการรังวัดเพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือการรังวัดเพื่อการแบ่งแยกที่ดินเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายไประวังแนวเขตจะทำการกันเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ จะต้องพิจารณาจากหลักฐานให้ได้ความว่า เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์เพราะเหตุใด เช่นเคยเป็นทางมาก่อนและเข้าลักษณะซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ถ้าสอบสวนแล้วเชื่อว่าเป็นเช่นนั้น ก็ควรยืนยันไปตามนั้น ไม่ใช่ว่าจะกันออกหรือไม่ก็ได้ เพราะที่ดินที่มีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์จะเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นได้โดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเท่านั้น และในกรณีที่เจ้าหน้าที่เห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะ เช่น ทางสาธารณะให้กว้างออกไปกว่าเดิมโดยรุกล้ำที่ดินของเจ้าของที่ดินหรือขอกันที่ดินเป็นทางสาธารณะเพื่อความเจริญของท้องถิ่น ไม่ควรให้เจ้าของที่ดินให้ความยินยอมในขณะนั้น แต่ควรเสนอเรื่องให้ผู้มีอำนาจในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์พิจารณาว่าจะดำเนินการอย่างไร หรืออาจขอร้องให้เจ้าของที่ดินอุทิศที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์โดยความสมัครใจ แต่หากไม่เป็นที่ตกลงกัน จะถือเหตุที่ไม่รับรองเขตที่ดินตามที่เจ้าของที่ดินขอรังวัดออกโฉนดหรือขอรังวัดแบ่งแยกหาได้ไม่ (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐)

- การแบ่งหักที่ดินของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ (เฉพาะผู้อนุบาลประเภทที่ต้องนำบทบัญญัติว่าด้วยความปกครองมาใช้บังคับตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๘๑ (ปัจจุบันคือมาตรา ๑๕๙๘/๒๕๑๘)) ขออนุญาตศาลตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๔๖ (๑) (ปัจจุบันคือมาตรา ๑๕๗๔ (๑)) เสียก่อน เป็นไปตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๔/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๖๖๗๘ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๑๓

- การจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง กรณีกรมทางหลวงไม่ขอรับโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางหลวงไม่จำต้องเขียนโฉนด ต่อเลขที่ดิน หน้าสำรวจ และเรียกค่าธรรมเนียม ค่าโฉนดที่ดินในรูปแผนที่ให้หมายสีเขียว โดยหมายเหตุให้ทราบว่าได้แบ่งขายเป็นทางสาย.....ตามวิธีการแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์โดยอนุโลม (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/๒๕๗๓๗ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๑๕ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๖๓๑๗ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๑๕)

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามผังปรับปรุงบริเวณเพลิงไหม้ เพื่อสร้างเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้จดทะเบียนประเภทแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วแต่กรณี ตามหนังสือที่ มท ๐๖๐๘/๓๒๖๔๘ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๑๕ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/๙๓๐๗๒ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๑๕ (ส่วนกรณีไม่มีค่าตอบแทน ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๑๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

- พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๐๖ บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจและหน้าที่เกี่ยวกับการเงินของแผ่นดิน ภาษีอากร และรัษฎากร หรือกิจการอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน นอกจากสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ฯลฯ ฉะนั้น นับแต่วันใช้พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๐๖ แล้ว กระทรวงการคลังย่อมไม่มีอำนาจหน้าที่ในกิจการอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อไป จะเกี่ยวข้องได้ก็แต่เพียงอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้ในราชการของกระทรวงการคลังโดยเฉพาะเท่านั้น (หนังสือกระทรวงหมาดไทย ที่ มท ๐๓๐๙/ว ๓๕ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๕)

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง ให้จดทะเบียนประเภท “โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์” หรือ “แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์” ในช่องผู้รับโอนหรือรับสัญญา ให้ลงชื่อ “ทางหลวงสาย.....” ไม่ว่าการโอนดังกล่าวจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๗๒๓ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙

- เมื่อได้มีการจดทะเบียนประเภท “โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์” แล้ว ให้เก็บโฉนดฉบับเจ้าของที่ดินเข้าสารบบ ส่วนโฉนดฉบับสำนักงานที่ดินให้คงไว้ในเล่มตามเดิม ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๒๔๑๗๙ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๔๓๐๖ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๙)

- เพื่อให้ปรากฏประวัติการได้มาและการจ่ายค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงตามความประสงค์ของกรมทางหลวง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายข้างเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) หมายเหตุในรายการจดทะเบียนด้วยอักษรสีแดงว่า “การโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ (หรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์) รายนี้ผู้โอนได้รับค่าทดแทนจากกรมทางหลวงหรือไม่ได้รับค่าทดแทนจากกรมทางหลวง” แล้วแต่กรณี รวมทั้งตรวจสอบความถูกต้องของบันทึกการจ่ายเงินค่าทดแทน และลงนามประทับตราประจำตำแหน่ง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๗๕๒๘ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๙)

- การโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง โดยมิได้มีการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐ ข้อ ๖๓ วรรคสอง ซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๑๙๒๙ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๓๐ ต่อมาได้มีพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ยกเลิกพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ แล้ว และตามพระราชบัญญัติทางหลวงฯ มาตรา ๖๘ ยังคงบัญญัติให้การโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง โดยมิได้มีการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

- การสอบเขตหรือแบ่งแยกสภาพที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน ให้แนะนำเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดนำรังวัดแบ่งแยกหรือกันเขตทางสาธารณประโยชน์ออก โดยการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขอไม่ยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยอ้างว่าไม่ใช่ทางสาธารณประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขอและให้งดทำการรังวัดไว้ก่อน แล้วทำหนังสือสอบถามไปยังผู้ดูแล รักษาว่าทางในที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้แจ้งผู้ขอทราบเพื่อนำทำการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าผู้ขอรังวัดไม่ยอม ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วงดดำเนินการ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๔)

- โดยทั่วไปที่สาธารณประโยชน์จะมีเส้นทางที่ประชาชนใช้สัญจรเข้า - ออก อยู่แล้ว ซึ่งทางดังกล่าวจะตกเป็นทางสาธารณะด้วย ดังนั้น เมื่อมีการออกโฉนดที่ดินบริเวณนี้ เจ้าหน้าที่ควรกันเขตทางสาธารณะก่อนแล้วจึงออกโฉนดให้ไป ถ้าเป็นกรณีไม่มีทาง เข้า - ออก เมื่อยังไม่มีกฎหมายหรือระเบียบให้อำนาจเจ้าหน้าที่หรือบังคับให้เจ้าของที่ดินจะต้องกันที่ดินขอตนให้เป็นทางไว้ จึงจำเป็นต้องใช้หลักรัฐศาสตร์ โดยผู้ปกครองท้องที่อาจขอร้องให้เจ้าของที่ดินบริจาคที่ดินบางส่วนเป็นทาง ซึ่งได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป.ที่ดิน มาตรา ๑๐๓ ทวิ (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๒๓๘ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๓๕)

- แนวทางปฏิบัติเพื่อมิให้มีการจดทะเบียนประเภท “แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์)” กรณีการจดทะเบียนไม่ตรงตามเจตนาของผู้ขอ ดังนี้

(๑) กรณีมีผู้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจว่าการแบ่งเป็นทางนั้น มีสองกรณี คือ การแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลกับการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทั้งสองกรณีมีความแตกต่างกัน โดยการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลนั้น

ที่ดินส่วนที่เป็นทางยังคงมีชื่อบุคคลที่ขอแบ่งเป็นเจ้าของซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอแบ่ง และทางนั้นใช้ได้เฉพาะบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือบุคคลที่เจ้าของประสงค์จะให้ใช้ เจ้าของมีสิทธิที่จะห้ามบุคคลโดยทั่วไปไม่ให้ใช้ทางนั้นได้ ส่วนการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น ผู้ขอแบ่งให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ไม่ได้เป็นเจ้าของต่อไปแล้ว โดยที่ดินส่วนนั้นจะกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โดยการอุทิศและเจ้าของที่ดินจะถอนคืนการอุทิศไม่ได้ บุคคลโดยทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ได้โดยพลการ เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีสิทธิที่จะหวงห้าม เมื่อผู้ขอเข้าใจทั้งสองกรณีดีแล้ว ให้สอบถามว่าจะแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล (แบ่งในนามเดิม หรือ แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วแต่กรณี) หรือจะแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขอยืนยันจะขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับทราบคำชี้แจงดังกล่าวและความประสงค์ของผู้ขอแล้วให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน เสร็จแล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอตามระเบียบต่อไป

(๒) กรณีผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ไว้แล้ว หรือกรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้โดยมิได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันนำทำการรังวัดผู้ขอมีความประสงค์เพิ่มเติม โดยนำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วย ทั้งสองกรณีก่อนทำการรังวัดให้ช่างผู้ทำการรังวัดชี้แจงให้ผู้ขอรังวัดเข้าใจเรื่องการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์และบันทึกไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับ (๑)

(๓) กรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้โดยไม่ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันนำทำการรังวัดผู้ขอรังวัดได้นำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์เพิ่มเติม แม้ช่างผู้ทำการรังวัดได้ปฏิบัติตาม (๒) ไว้แล้วก็ตาม ในวันยื่นคำขอแก้ไขคำขอรังวัดเพิ่มเติม โดยขอแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจและบันทึกไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับ (๑) ด้วย เพื่อยืนยันเจตนาของผู้ขอรังวัดที่ได้นำรังวัดไว้อีกครั้งหนึ่ง

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๕)

แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์

๑. ที่ดินส่วนที่พังเป็นคลองตาทองตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน การรังวัดแบ่งหักที่พังในกรณีดังกล่าว จึงถือว่าเป็นการจำหน่ายที่สาธารณประโยชน์ออกจากทะเบียนที่ดินตามหลักการทางทะเบียนเท่านั้น แม้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความในคำพิพากษาจะไม่มีการตกลงให้แบ่งหักที่สาธารณะก็ควรจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ และแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้แก่จำเลยไปแต่ฝ่ายเดียว โดยถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาแทนโจทก์ได้

๒. กรณีการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ที่เป็นคลองนั้น เมื่อปรากฏว่าส่วนที่แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์อยู่ก่อนแล้วการจดทะเบียนแบ่งหักเช่นนี้ไม่ใช่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นเพียงการจำหน่ายที่ดินส่วนที่ตกเป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากหลักฐาน

ทางทะเบียนเท่านั้น ซึ่งการจดทะเบียนดังกล่าวถือว่าเป็นความจำเป็นเพื่อให้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นไปตามคำพิพากษาจึงดำเนินการจดทะเบียนให้ได้

๓. เมื่อตามหนังสืออุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ว่า ส. และ อ. เจ้าของที่ดินได้ยกที่ดินบางส่วนตามโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์โดยไม่มีเงื่อนไขว่าจะต้องให้กรุงเทพมหานครหรือสำนักงานเขตสร้างถนนในที่ดินส่วนที่ยกให้นี้ก่อนแต่อย่างใด แม้ต่อมาจะปรากฏว่ากรุงเทพมหานครหรือสำนักงานเขตจะสร้างหรือไม่สร้างถนนในที่ดินที่อุทิศนี้ก็ตาม การอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวก็มีผลสมบูรณ์นับแต่วันที่อุทิศแล้ว หาจำต้องจดทะเบียนการโอนแต่ประการใดไม่ (เทียบฎีกาที่ ๕๐๖/๒๔๙๐) เมื่อสำนักงานเขตขอให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินดำเนินการแบ่งแยกที่ดินส่วนที่ยกให้ออกต่างหาก และจดทะเบียนในที่ดินให้ปรากฏหลักฐานว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ต่อไป กรณีของเรื่องนี้จึงควรแจ้งให้ ส. และ อ. เจ้าของที่ดินผู้อุทิศ ได้ทราบตามที่สำนักงานเขตได้ยืนยัน พร้อมทั้งแจ้งให้บุคคลทั้งสองและเจ้าของที่ดินคนอื่นๆ มาดำเนินการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และแบ่งหักให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ให้เป็นการถูกต้องต่อไป

๔. การที่ น. ยื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์และ ส.กทม. ได้ส่งช่างไปทำการรังวัดแล้ว ในวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้แทนสำนักงานเขตได้ไประวังชี้แนวเขตที่ดินรวมทั้งลงนามรับรองแนวเขตที่ดินแล้วก็ตาม เมื่อผู้ขอได้เปลี่ยนความประสงค์โดยขอยกเลิกเรื่องรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวก็ย่อมทำได้เพราะการยื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ดี การนำรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ดี ไม่ถือว่าเป็นการแสดงเจตนาที่เสร็จเด็ดขาดเมื่ออยู่ในขั้นเตรียมการยังไม่ได้จดทะเบียนอันเป็นการแสดงเจตนาขั้นสุดท้าย จะถือว่ามีการแสดงเจตนาอุทิศหรือโอนให้เป็นที่สาธารณะแล้วไม่ได้ ผู้ขอจึงย่อมเปลี่ยนแปลงเจตนาได้ และในทางปฏิบัติก็ได้ถือเอาขั้นตอนแสดงเจตนาในการจดทะเบียนเป็นเกณฑ์พิจารณา ทั้งนี้นอกจากกรณีที่เป็นการขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เนื่องจากสภาพที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์อยู่แล้ว การแบ่งหักฯ ก็เพื่อจำหน่ายทะเบียนเท่านั้น ส่วนกรณีที่ น. ได้ยื่นคำขอแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์เพียงอย่างเดียวโดยไม่ได้ขอสอบเขตหรือขอแบ่งแยกในนามเดิมแต่อย่างใด ถึงแม้สภาพที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อยู่แล้วก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถบังคับให้ผู้ขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ ดังนั้น ผู้ขอชอบที่จะยกเลิกคำขอได้

๕. ในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ เมื่อมีผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นขอจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวน หากไม่มีกรณีขัดข้องประการใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามความประสงค์ของผู้ขอ โดยจะจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ปรากฏเป็นหลักฐานในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดิน ส่วนกรณีเจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้ใช้เป็นที่สาธารณประโยชน์ แม้มิได้จดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ดินนั้นก็เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ส่วนกรณีที่ ส. เจ้าของที่ดินเดิมได้ทำหนังสือแสดงเจตนาอุทิศที่ดินเพื่อให้ใช้สร้างถนนไว้แล้วย่อมตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ม. ผู้ซื้อ

ที่ดินดังกล่าวจาก ส. ย่อมไม่สิทธิในที่ดินส่วนที่ ส. ได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ไปแล้ว (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓)

๖. กรณีผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนที่ดินของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณะโดยข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ทำหนังสืออุทิศที่ดินแปลงนี้ให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์เพื่อให้ประชาชนใช้ร่วมกันโดยทายาทของเจ้ามรดกได้ให้ถ้อยคำว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็นทางที่ประชาชนใช้ประโยชน์มานานหลายสิบปี และยินยอมให้ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินแปลงนี้เป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ซึ่งในการจัดการทรัพย์มรดกผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจที่จะจัดการกันทรัพย์ส่วนที่ไม่เป็นมรดกหรือส่วนที่เป็นหนี้สินออกจากกองมรดกเสียก่อนที่จะแบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ทายาทได้การที่ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ถือว่าเป็นการจำหน่ายทางทะเบียนเพื่อกันที่ดินส่วนที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ออกจากกองมรดกอันเป็นการจัดการมรดกโดยทั่วไป ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๑๙ มิใช่เป็นการใช้อำนาจหน้าที่โอนทรัพย์มรดกให้เป็นทางสาธารณะแต่อย่างใดจึงดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ตามความประสงค์ของผู้ขอได้

๗. ว. กับพวก ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างเช่า) ในวันทำการรังวัดได้แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์เพิ่มขึ้นอีก ๑ แปลง ซึ่งเจ้าของที่ดินเดิมยินยอมสำนักงานเขตกันเป็นถนนสาธารณประโยชน์ตั้งแต่ปี ๒๔๗๒ จึงน่าเชื่อว่าที่ดินส่วนที่แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์นี้ เป็นที่สาธารณะอยู่ก่อนการเช่า แต่ผู้เช่าไม่ยินยอมให้ที่ดินแปลงแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวปลอดการเช่า กรณีนี้แม้ตรวจสอบแล้วไม่พบหลักฐานการอุทิศ ก็ต้องถือว่าเจ้าของที่ดินเดิมได้ยอมอุทิศที่ดินส่วนดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๓๘-๑๑๓๙/๒๕๐๑) ดังนั้น ตามสัญญาเช่าซึ่งมีการเช่าทั้งแปลง การเช่าย่อมไม่ผูกพันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณะอยู่ก่อนการเช่า เนื่องจากสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันจะให้เช่ากันไม่ได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๒๑/๒๕๐๗) จึงถือได้ว่าการจดทะเบียนเช่ารายนี้ไม่รวมถึงที่ดินส่วนที่แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด เมื่อ ว. กับพวก ยินยอมให้แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ จึงจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยพ้นจากการเช่าดังกล่าวได้

๘. ทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้สัญจรไปมาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ส่วนที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๑) สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันย่อมเกิดขึ้นและเป็นอยู่ตามสภาพที่ดิน และการใช้ร่วมกันของประชาชนไม่จำเป็นต้องทำพิธีหรือจดทะเบียนอย่างเอกชน หรือต้องมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน การที่ที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อาจเป็นโดยเจ้าของที่ดินอุทิศโดยตรงหรือโดยปริยาย ที่จะให้ที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากมีสัญญาว่าที่ดินนั้นได้ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วหรือไม่ก็สามารถใช้พยานบุคคลนำสืบได้ หากมีการโอนที่ดินซึ่งตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้บุคคลใดไป ผู้รับโอนก็ย่อมไม่มีสิทธิในที่ดินที่ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วนั้น (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕ และ ๗๔๓/

๒๕๒๓) การที่ที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์อันเป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะยื่นคำร้องต่อศาลให้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อกรณีนี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ไม่ใช่เรื่องการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ตามมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น กรณีที่สำนักงานเขตแจ้งให้อธิบดีกรมที่ดินยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อสั่งให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมิอาจกระทำได้ ส่วนปัญหาว่าที่ดินได้ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้สัญจรไปมาแล้วหรือไม่ ก็ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงซึ่งอาจจะต้องมีการพิสูจน์กันต่อไป และหากสำนักเขตประสงค์จะให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนก็ต้องแจ้งให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินหรือทายาทไปขอจดทะเบียนโอนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์

๔. การจดทะเบียนเป็นสิทธิของเจ้าของที่ดินจะขอจดทะเบียนหรือไม่ก็ได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วเจ้าของที่ดินไม่มาจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจะจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้ อย่างไรก็ตาม การที่ที่ดินจะตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ย่อมตกเป็นได้โดยการแสดงเจตนาของเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือโดยปริยายที่จะทำการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่จำเป็นต้องทำพิธีจดทะเบียนอย่างโอนให้แก่เอกชน (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๔๕๒๓) สำหรับที่ดินแปลงนี้เมื่อศาลฎีกาฟังข้อเท็จจริงได้ว่าเจ้าของที่ดินได้อุทิศเป็นให้ทางสาธารณประโยชน์แล้วตั้งแต่ปี ๒๕๓๑ ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) กรณีของเรื่องนี้จึงเห็นว่าไม่จำเป็นจะต้องเรียกเจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนโอนที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ แต่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินไว้ว่า ที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วให้งดการจดทะเบียนใดๆ ทุกชนิด เว้นแต่จะเป็นการจดทะเบียนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์เท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๗/๒๔๗๔ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินผู้ใดจะยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้มิได้

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๕๐/๒๔๗๔ การเข้าครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินก่อนที่ทางการจะได้ประกาศและขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์นั้น หาทำให้ที่ดินสาธารณประโยชน์นั้นเปลี่ยนสภาพเป็นอื่นไปไม่ จะครอบครองอยู่นานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๕/๒๔๘๒ เจ้าของที่ดินจดทะเบียนที่ดินของตนให้เป็นทางสาธารณะแล้วย่อมหมดกรรมสิทธิ์แม้เจ้าหน้าที่จะออกโฉนดในนามของตนหรือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของภายหลังต่อมาก็ตามก็ไม่ทำให้ได้กรรมสิทธิ์กลับคืนมา

การอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะหรือทางหลวงนั้นไม่จำต้องโอนให้โฉนดกลับให้แก่แผ่นดิน เพียงการอุทิศโดยแจ้งชัด เช่นบอกความจำนงแก่เจ้าหน้าที่หรือจดทะเบียนในหน้าโฉนดก็เป็นการเพียงพอ

๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๓/๒๔๘๓ การอุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะนั้นไม่ต้องมีการจดทะเบียน เจ้าของที่ดินได้อุทิศทางให้เป็นถนนสาธารณะโดยเจตนาอุทิศเช่นนั้น และได้ใช้กันมาถึง ๘ ปี ย่อมเป็นผลสมบูรณ์นับแต่วันเปิดให้ใช้ ไม่จำต้องรอให้มีการแก้ทะเบียนโฉนดโอนอีกตามมาตรา ๑๒๙๙ เพราะมาตรานี้บัญญัติเฉพาะแต่การได้มาโดยนิติกรรมเท่านั้น หาได้บัญญัติเลยไปถึงการได้มาโดยวิธีอื่นด้วยไม่

๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๖๗/๒๔๘๔ ที่ดินที่กรมชลประทานซื้อมาขุดคลองและทำประตูน้ำ แม้จะมีโฉนดก็เป็นที่หลวงหวงห้าม จะยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้ไม่ได้

การรังวัดสอบเขตที่ดิน เจ้าพนักงานซึ่งทำหน้าที่อยู่ในที่ดินนั้น ไม่มีอำนาจเป็นผู้แทนรัฐบาลในการชี้เขตโดยมิได้รับการแต่งตั้ง

๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๕/๒๔๘๗ ที่รกร้างว่างเปล่านั้น แม้ถูกยึดมาขายทอดตลาดก็ไม่ทำให้กลายสภาพไปจากประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้รับซื้อจากการขายทอดตลาดจึงไม่มีอำนาจกีดกันไม่ให้ผู้อื่นจับจอง

๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๖/๒๔๙๐ การยกที่ดินให้ใช้เป็นทางสาธารณะจะให้แก่รัฐหรือเทศบาล ก็มีผลเช่นเดียวกัน และไม่จำต้องจดทะเบียนอย่างการโอนให้แก่เอกชน

๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๗/๒๔๙๐ ที่ดินที่ถูกน้ำเซาะพังจนเปลี่ยนสภาพกลายเป็นทางน้ำแล้วนั้น ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ภายหลังผู้ใดจะได้กรรมสิทธิ์ที่ตรงนั้น ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาแห่งกรรมสิทธิ์....

๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๓๗/๒๔๙๒ ที่ดินซึ่งกระทรวงการคลังรับโอนจากเอกชนมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุ แล้วเอามาให้เอกชนเช่าอยู่นั้น ย่อมเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ผู้ใดไม่มีอำนาจยึด

๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๗๖/๒๔๙๓ การอุทิศที่ดินให้เป็นทางหลวงนั้น อุทิศโดยตรงหรือโดยปริยายก็ได้ และที่จะเป็นทางหลวงก็หาจำต้องมีทะเบียนอะไรไม่

๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๓/๒๔๙๔ ทางอยู่ในโฉนดซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนและจำเลยยอมรับโอนกรรมสิทธิ์มานั้น จะกลับกลายเป็นทางหลวงหรือทางสาธารณะได้ ต้องมีการอุทิศโดยตรง หรือโดยปริยายอย่างใดอย่างหนึ่ง เพียงแต่ได้ความว่ามีคนเดินผ่านไปมาหลายสิบปีแล้วเท่านั้น หาทำให้ทางนั้นเป็นทางหลวงหรือทางสาธารณะเสมอไปไม่

๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙/๒๔๙๕ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ผู้ใดหามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแต่ประการใดไม่

แต่เมื่อมีผู้ไปปลูกสร้างโรงเรือนอยู่ในสาธารณสมบัติดังกล่าวแล้ว มีผู้อื่นไปรื้อเสียแล้วปลูกโรงเรือนของตนขึ้นแทนบ้าง เช่นนี้ ย่อมถือว่าเป็นการรบกวนสิทธิของผู้ปลูกโรงเรือนคนแรกในอันที่จะใช้ที่สาธารณสมบัตินั้น และถือว่าผู้ปลูกโรงเรือนคนแรกได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ จึงย่อมมีสิทธิฟ้องให้ผู้ปลูกโรงเรือนที่หลังรื้อโรงเรือนที่ปลูกนั้นไปให้พ้นที่นั้นได้

๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๘๘/๒๔๙๗ ที่ดินในโฉนด ถ้าตลิ่งพังก็ย่อมกลายสภาพเป็นทางน้ำสาธารณะ

๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๙/๒๕๐๐ ที่ดินรกร้างว่างเปล่านั้นบุคคลอาจได้มาตาม กฎหมายที่ดิน และที่ดินประเภทนี้การที่เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดให้แก่ผู้ครอบครองหรือไม่นั้น เป็นเรื่องของเจ้าพนักงานที่ดินจะวินิจฉัย เทศบาลไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะไปคัดค้านการขอรับโฉนดดังกล่าว

๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๓๘–๑๑๓๙/๒๕๐๑ การอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะไม่ต้องมีพิธีการ ถ้าโจทก์จำเลยและประชาชนใช้เป็นทางเดินสู่ทางสาธารณะร่วมกันมาหลายปี ก็ต้องถือว่าได้อุทิศโดยปริยาย

๑๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๒/๒๕๐๒ การที่จะเป็นหนองสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น กฎหมายไม่ได้บังคับว่าต้องจะขึ้นทะเบียนไว้ เพราะการจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ เป็นไปตามสภาพของที่นั้นเอง ว่าเป็นทรัพย์สินใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่

๑๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๓๕/๒๕๐๔ ที่สาธารณประโยชน์นั้น ไม่จำเป็นที่ทางราชการต้องสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันก็เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ตามสภาพ

๑๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๒๐–๑๐๒๑/๒๕๐๕ คลองหรือคูที่เจ้าของที่ดินขุดขึ้น เมื่อเจ้าของไม่ได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณะแม้จะยอมให้ประชาชนใช้ในการสัญจรไปมาบ้าง ก็ไม่ทำให้กลายสภาพเป็นทางสาธารณะ ฉะนั้น ถึงเจ้าของจะใช้ทำนบหรือคันดินปิดกั้น ก็ไม่มีความผิดฐานปิดกั้นทางสาธารณะ

๑๙. คำพิพากษาฎีกา ๑๑๒๑/๒๕๐๗ สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันจะให้เช่ากันไม่ได้

๒๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๒/๒๕๑๐ รับซื้อที่หนองน้ำสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจากการขายทอดตลาดของศาล ไม่ทำให้ผู้ซื้อมีสิทธิในที่ดินและไม่มีสิทธิที่จะเอาไปให้บุคคลอื่นเช่าได้

๒๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๔๖/๒๕๑๗ จำเลยได้ตกลงยกถนนในที่ดินมีโฉนดของจำเลยให้แก่สุขาภิบาล ๆ รับเอาและได้ลงหินลาดยางถนนดังกล่าว มีผู้ใช้ถนนนั้นเป็นทางสัญจรไปมาและต่อมาจำเลยไปยื่นคำขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ดังนั้น จำเลยได้แสดงเจตนาอุทิศถนนนั้นให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว แม้จำเลยจะขอยกเลิกคำขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินและบอกเลิกการยกถนนให้แก่สุขาภิบาลก็ตาม ก็หาทำให้ถนนซึ่งกลายสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์ไปแล้วเปลี่ยนสภาพกลับคืนมาเป็นทางเอกชนอีกไม่

๒๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๑๖/๒๕๑๗ ตามบันทึกคำแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์มีข้อความชัดเจนว่า จำเลยยอมยกที่ดินให้ทางราชการจัดการเข้าทำการสร้างถนนสาธารณะได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และเทศบาลก็ได้ยอมรับที่ดินที่จำเลยและคนอื่นอุทิศให้เป็นทางสาธารณะอยู่ตรงไหน ดังนี้ แม้เทศบาลจะยังมิได้ทำถนนตามแนวทางพิพาท ทางพิพาทก็ตกเป็นทางสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว การที่จำเลยขอให้ทางการออกโฉนดทับแนวทางพิพาทในภายหลังก็ดี การที่จำเลยกั้นรั้วปิดแนวทางพิพาทก็ดี ไม่ทำให้แนวทางพิพาทกลับคืนมาเป็นของจำเลยอีกได้

๒๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐/๙๒๑/๒๕๒๒ การที่โจทก์หรือภริยาโจทก์นำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๓) มาให้จำเลยเช่า สัญญาเช่าเป็นโมฆะ โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่เรียกเอาค่าเช่าหรือค่าเสียหายจากจำเลยได้

๒๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๑–๑๑๒/๒๕๒๓ การอุทิศที่ดินให้เป็นที่สาธารณะ แม้จะไม่แก้โฉนดก็เป็นที่สาธารณะได้

๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๒/๒๕๒๓ การยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณะไม่จำต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๒๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓ การอุทิศที่ดินให้ใช้เป็นทางสาธารณะ เป็นการสละที่ดินให้เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ ไม่จำเป็นต้องทำพิธีจดทะเบียนอย่างโอนให้เอกชน แม้เป็นที่ดินในเขตโฉนด ผู้ซื้อที่ดินก็ไม่มีสิทธิในที่ดินส่วนที่ได้อุทิศเป็น ทางสาธารณะไปแล้ว

๒๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๙๒/๒๕๒๕ .....เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้โจทก์จะครอบครองมาและได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและใช้ยันจำเลยร่วมไม่ได้

๒๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙๕/๒๕๓๘ ที่ดินที่จำเลยให้แก่โจทก์ บางส่วนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จึงเป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ซึ่งไม่อาจซื้อขายกันได้ สัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนดังกล่าว จึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายเป็นโมฆะ เท่ากับว่าจำเลยไม่เคยทำสัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาขายที่ดินส่วนดังกล่าวกับโจทก์ จึงไม่มีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินส่วนดังกล่าวที่จำเลยจะต้องรับผิดในการรอนสิทธิ

๒๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๘๑/๒๕๓๘ จำเลยยกที่ดินของจำเลยทั้งหมดให้แก่ทางราชการเพื่อตัดเป็นถนนสาธารณะ ย่อมทำให้ที่ดินตกเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้ทางราชการไม่ได้ใช้ที่ดินทั้งหมดโดยคงเหลือส่วนของที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของโจทก์เป็นที่ว่างระหว่างที่ดินของโจทก์กับถนนสาธารณะ ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่และแม้ที่ดินของโจทก์เพิ่งมาติดกับที่ดินที่พิพาทเมื่อจำเลยยกที่ดินให้แก่ทางราชการแล้วก็ตาม โจทก์ย่อมมีสิทธิเดินและนำรถผ่านที่ดินที่พิพาทเข้าออกจากที่ดินของโจทก์ไปสู่ถนนสาธารณะได้.....

๓๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๘๑/๒๕๓๙ .....ที่ดินแปลงใดเป็นที่สาธารณะหรือไม่ ต้องพิจารณาตามสภาพของที่ดินและการใช้ว่าเข้าหลักเกณฑ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่ หากโดยสภาพของที่ดินเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ แม้ทางราชการมิได้ออกราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นที่หวงห้ามและมิได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.๒๔๗๘ ซึ่งถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ แล้ว ก็ไม่ทำให้ไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์

๓๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๗/๒๕๔๑ ขณะที่บิดาของ ต. ครอบครองที่พิพาท ที่พิพาทยังไม่มีผู้ใดสงวนหรือตกลงยินยอมให้เป็นสนามกีฬาของหมู่บ้าน ในการแจ้งการครอบครองของ ต. ในปี ๒๔๙๗ ซึ่งเป็นปีที่ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ประกาศใช้ จึงเป็นการแจ้งการครอบครองถูกต้อง การที่ทางราชการกันที่พิพาทเป็นสนามกีฬาของหมู่บ้าน โดย ต. หรือโจทก์ผู้ครอบครองมิได้สละสิทธิครอบครองหรือให้ความยินยอม เป็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิครอบครองของโจทก์การกันที่พิพาทเป็นที่

สาธารณประโยชน์จึงไม่ชอบ แม้ภายหลังการกันที่พิพาทเป็นสนามกีฬาของหมู่บ้านจะปรากฏในรูปแผนที่แบบแจ้งการครอบครองก็ตาม ก็ไม่ทำให้สิทธิครอบครองที่พิพาทของโจทก์หมดสิ้นไป

๓๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๕๐/๒๕๔๑ ....เจ้าของที่ดินเดิมได้อุทิศที่ดินส่วนที่เป็นถนนในโครงการศูนย์การค้าที่จัดสรรทุกสายซึ่งรวมถึงถนนที่ที่พิพาทรวมอยู่ด้วยให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยผลของการแสดงเจตนาอุทิศดังกล่าว แม้ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก็ตาม ก็ต้องถือว่าเจ้าของเดิมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและจะโอนแก่กันไม่ได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

ที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนโจทก์จะรับโอนที่ดินมา การรับโอนที่ดินพิพาทของโจทก์จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมาย โจทก์ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาททั้งไม่มีสิทธิยึดถือที่ดินพิพาทเอาเป็นของตนเอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย

๓๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๔/๒๕๔๑ จำเลยได้ปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่ามาจากโจทก์ ด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ซึ่งเดิมมีหลักเขตที่ดินแน่นอน แต่ต่อมาแนวเขตที่ดินด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองถูกน้ำเซาะตลิ่งอยู่เสมอและเป็นเวลานาน ทำให้ตลิ่งใต้อาคารที่จำเลยปลูกบ้านบนที่ดินพิพาทพังลงและหลักเขตที่ดินหายไปทำให้ที่ดินพิพาทใต้อาคารกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยจำเลยยังครอบครองอาคารนั้นอยู่และจำเลยยังเช่าที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดมา จึงถือได้ว่าโจทก์ยังคงใช้สิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทนั้นอยู่ โดยมิได้ทิ้งปล่อยให้เป็นที่ชายตลิ่งสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินพิพาทจึงยังมิได้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลง โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองได้

๓๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙๖๘/๒๕๔๑ การสละที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้เป็นการแสดงเจตนายกให้ด้วยวาจา ก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ย่อมไม่สามารถโอนให้แก่กันได้โดยทางนิติกรรม

ช. เจ้าของที่ดินเดิมได้อุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนสามารถใช้ร่วมกันไปแล้ว แม้จำเลยจะได้รับโอนที่ดินพิพาทจาก ช. เจ้าของเดิม จำเลยก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและไม่มีสิทธิขัดขวางมิให้โจทก์และราษฎรคนอื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท

ที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ศาลจึงไม่อาจห้ามจำเลยซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดีมิให้เข้าไปเกี่ยวข้องเสียทั้งหมดได้ เพราะเป็นการขัดวัตถุประสงค์ของการใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้ ศาลห้ามจำเลยได้เฉพาะกรณีที่เข้าไปเกี่ยวข้องโดยที่มิใช่เป็นไปเพื่อการใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ของสาธารณสมบัติของแผ่นดินเท่านั้น

๓๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๕๓/๒๕๔๒ ผู้คัดค้านซื้อที่ดินพิพาทมาให้ผู้ร้องใช้ร่วมกับคูคลองและลำห้วยซึ่งเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่เดิมเพื่อก่อสร้างอ่างเก็บน้ำไว้ใช้ในกิจการของผู้คัดค้านและเพื่อประโยชน์ของราษฎรในบริเวณนั้น จึงมีลักษณะเป็นการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ประกอบกับการที่ผู้คัดค้านแจ้งแก่ผู้ร้องว่า ยินดีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้อง เป็นการยืนยันเจตนาว่าจะให้ใช้ที่ดินพิพาทเพื่อสาธารณประโยชน์ ถือว่าผู้คัดค้านมีเจตนาสละที่ดินพิพาทให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การแสดง

เจตนาย่อมมีผลทันที ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ ผู้คัดค้านไม่อาจยกเงื่อนไขที่ตนมีต่อผู้ร้องขึ้นอ้างเพื่อลบล้างสภาพของที่ดินซึ่งตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน อีกทั้งทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๕

๓๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๘๗/๒๕๔๒ การที่จะพิจารณาว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ ต้องพิจารณาตามสภาพของทางพิพาทและการใช้ทางพิพาทว่าเข้าหลักเกณฑ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่ ประกอบกับเจตนาของผู้ที่อุทิศที่ดินให้ทำทางพิพาท ได้ความว่า ทางพิพาทเฉพาะส่วนที่ผ่านที่ดินจำเลยซึ่งโจทก์ทั้งสี่และจำเลยได้ร่วมกันนำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดมีความกว้าง ๓ เมตร ยาว ๒๔ เมตร และถนนดินที่ต่อจากทางพิพาทก็มีความกว้างใกล้เคียงกับทางพิพาทผ่านที่ดินแปลงอื่น ๆ อีกหลายแปลง ความกว้างของทางพิพาทดังกล่าวจึงไม่น่าจะใช้เฉพาะเป็นผนังกั้นน้ำหรือใช้เป็นทางเดินผ่านเท่านั้น แต่น่าจะใช้สำหรับเป็นทางล้อเกวียนและใช้รถยนต์แล่นผ่านได้ด้วยประกอบกับที่ดินจำเลยทางด้านทิศใต้จดถนนลูกรังสาธารณประโยชน์และถนนดินเริ่มต้นตั้งแต่ถนนลูกรังสาธารณประโยชน์ดังกล่าวผ่านที่ดินจำเลย ที่ดินโจทก์ทั้งสี่และที่ดินของบุคคลอื่นอีกหลายแปลงเข้าไปเป็นระยะทางยาวประมาณ ๓ กิโลเมตร เชื่อได้ว่าถนนดินดังกล่าวทั้งสี่และชาวบ้านทั่วไปได้ใช้เป็นทางเดิน ใช้ล้อเกวียนสำหรับลากขนสัมภาระในการทำนาและใช้รถแล่นผ่าน นอกจากนี้จำเลยเคยลงชื่อมอบที่ดินบริเวณทางพิพาทให้ทางสุขาภิบาลคลองหลวงเพื่อทำถนนให้เป็นสาธารณประโยชน์ต่อส่วนรวมซึ่งมีพื้นผิวถนนกว้าง ๒ วา แสดงว่าจำเลยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพียงใช้ถนนพิพาทเป็นผนังกั้นน้ำหรือคันกั้นน้ำเข้านาเท่านั้น แต่ย่อมถือได้ว่าจำเลยได้อุทิศทางพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์โดยความสมัครใจของจำเลย ทางพิพาทดังกล่าวจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) จำเลยจึงไม่มีสิทธิกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางการใช้ทางพิพาทของโจทก์ทั้งสี่

๓๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๒๘/๒๕๔๒ ช.อุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นทางสาธารณะเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของตนและประชาชนทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร ย่อมมีผลตามกฎหมายทันทีนับตั้งแต่วันที่ ช. อุทิศให้ โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนให้ปรากฏเป็นทางสาธารณะอีก เมื่อที่ดินพิพาทเป็นทางสาธารณะแล้ว แม้ต่อมา ช. จะนำที่ดินดังกล่าวไปขายให้แก่จำเลยหรือจำเลยนำไปจดทะเบียนจำนองต่อ ก็หาทำให้ที่ดินพิพาทสิ้นสภาพเป็นสาธารณะไม่

๓๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๒๔/๒๕๔๒ ทรัพย์สินของแผ่นดินมี ๒ ประเภท คือ ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาซึ่งเป็นของรัฐกับสาธารณของแผ่นดินซึ่งมีลักษณะสำคัญอยู่ที่ว่าใช้เพื่อประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ฉะนั้น ทรัพย์สินของแผ่นดินที่จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น จึงขึ้นอยู่กับสภาพของทรัพย์สินนั้นเองว่าได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ เมื่อข้อเท็จจริงตามทางพิจารณาปรากฏว่าที่ดินพิพาทซึ่งบริษัท ซ. ยกให้โจทก์ได้ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียน ป. และเนื่องจากโจทก์เป็นหน่วยงานของรัฐทรัพย์สินของโจทก์จึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ จำเลยจึงไม่อาจยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้ได้ตามมาตรา ๑๓๐๖

๓๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๐๕ - ๓๘๐๖ /๒๕๔๒ โจทก์ทั้งสองเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาท แต่เนื่องจากที่ดินพิพาทมีบางส่วนเป็นร่องวังอ่างซึ่งเป็นร่องสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนที่มิใช่ร่องวังอ่างสาธารณประโยชน์ส่วนที่เป็นร่องวังอ่างสาธารณประโยชน์นั้น เมื่อโจทก์ทั้งสองครอบครอง ที่ดินพิพาทส่วนนี้อยู่ จึงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินพิพาทส่วนนี้ดีกว่าจำเลยที่โจทก์ทั้งสองขอให้ห้ามจำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาททั้งหมดนั้น จึงห้ามได้เฉพาะส่วนที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิครอบครอง แต่ที่ดินพิพาทส่วนที่เป็นร่องวังอ่างนั้นไม่อาจห้ามจำเลยมิให้เกี่ยวข้องเสียทั้งหมดได้ เพราะจะเป็นการขัดวัตถุประสงค์ของการใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้จะห้ามได้เฉพาะกรณีที่เข้าไปเกี่ยวข้องโดยที่มิใช่เป็นไปเพื่อการใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ของสาธารณสมบัติของแผ่นดินเท่านั้น

๔๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๗๙/๒๕๔๒ ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน การเข้ายึดถือครอบครองย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีผลให้ราษฎรผู้ครอบครองไม่อาจยกสิทธิใด ๆ ขึ้นโต้แย้งรัฐได้ แต่ในระหว่างราษฎรด้วยกันย่อมยกการยึดถือครอบครองก่อนขึ้นยันคนอื่นที่เข้ามารบกวนได้ การยึดถือครอบครองเช่นนี้สามารถเปลี่ยนมือกันได้ด้วยการครอบครองให้หรือสละการครอบครอง เมื่อโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก ช. บิดาจำเลย โจทก์จึงได้มาซึ่งสิทธิในการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาท แต่ผู้ยึดถือครอบครองที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเช่นนี้จะหวงกันผู้อื่นได้แต่ขณะที่ตนยังยึดถือครอบครองอยู่เท่านั้น ดังนั้น การที่โจทก์ให้จำเลยและผู้อื่นเช่าที่ดินพิพาทจึงเป็นการกระทำที่ไม่มีสิทธิ เพราะเท่ากับนำที่ดินของรัฐไปให้บุคคลอื่นเช่าโดยที่รัฐไม่ยินยอม และมีผลเป็นการมอบการยึดถือครอบครองให้ถือครอบครองให้จำเลยและผู้เช่าอื่น ทำให้โจทก์ขาดการยึดครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยจึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์

๔๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๖๗/๒๕๔๒ แม้ที่ดินพิพาทจะเป็นที่ดินของรัฐ แต่ราษฎรก็อาจเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์ได้ เพียงแต่เมื่อรัฐต้องการที่ดินดังกล่าว ราษฎรจะยกเอาการครอบครองมาเป็นข้อโต้แย้งรัฐมิได้ แต่ระหว่างราษฎรด้วยกันเองผู้ที่ยึดถือครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนย่อมมีสิทธิปลดเปลื้องการรบกวนจากผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๔ เมื่อมีกฎหมายรับรองสิทธิในกรณีดังกล่าวผู้มีสิทธิก็ย่อมสละสิทธินั้นได้ การที่จำเลยขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินของรัฐให้โจทก์พร้อมส่งมอบการครอบครอง ย่อมถือได้ว่าจำเลยสละการครอบครองที่ดินพิพาทโดยโจทก์เข้ายึดถือครอบครองแล้ว

๔๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๘๑๗–๙๘๑๙/๒๕๔๒ เดิมบริเวณที่พิพาทเป็นเกาะอยู่กลางแม่น้ำกก ต่อมาแม่น้ำกกเปลี่ยนทางเดินของน้ำลงมาทางทิศใต้ ทำให้แม่น้ำกกส่วนที่อยู่ระหว่างเกาะกับที่ชายตลิ่งเขินขึ้นน้ำท่วมไม่ถึง และทำให้เกาะกับตลิ่งเชื่อมติดต่อกันกลายเป็นที่พิพาท ที่พิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) แม้โจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา ก็หามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่จะยันต่อรัฐบาลได้ไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่พิพาทได้

๔๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๕/๒๕๔๓ เดิมที่พิพาทเป็นที่ชายตลิ่งที่น้ำท่วมถึง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ที่พิพาทเพิ่งกลายเป็นที่งอกหลังจากมีการสร้างถนน ดังนั้น ก่อนหน้านี้ที่พิพาทเป็นที่งอกแม้โจทก์จะครอบครองมานานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ หลังจากที่พิพาทกลายเป็นที่งอกอันเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยแล้ว โจทก์ครอบครองไม่ถึง ๑๐ ปี โจทก์ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

๔๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๑๐/๒๕๔๓ บิดาโจทก์อนุญาตให้บิดาจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๕ ใช้ที่พิพาทสร้างโรงเรียนสอนศาสนาอิสลามมาตั้งแต่ประมาณปี ๒๔๘๗ จนกระทั่งบิดาโจทก์ถึงแก่ความตายในปี ๒๕๑๗ และเมื่อบิดาจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๕ ถึงแก่ความตายในปี ๒๕๒๐ โจทก์ก็ยังอนุญาตให้จำเลยที่ ๑ สอนศาสนาในที่พิพาทต่อไป เป็นการที่บิดาโจทก์และโจทก์อุทิศที่พิพาทให้ใช้เป็นโรงเรียนสอนศาสนาอิสลามตามหลักของศาสนาอิสลาม ทำให้ผู้ใดจะยึดถือครอบครองเป็นเจ้าของที่พิพาทไม่ได้ที่พิพาทจึงเป็นที่ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ของชาวมุสลิมและตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทันทีที่บิดาโจทก์อุทิศให้ โดยไม่จำต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่

๔๕ คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๗๐/๒๕๔๓ เมื่อที่ดินพิพาทตกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันย่อมมีผลทันทีโดยไม่ต้องจดทะเบียนเป็นทางสาธารณประโยชน์อีก และจะโอนแก่กันโดยทางนิติกรรมมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือ พ.ร.ฎ. ฉะนั้นแม้จำเลยจะซื้อจากการขายทอดตลาดของศาล ก็ไม่ได้รับความคุ้มครองและไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท

๔๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๕๔๐/๒๕๔๓ ความในมาตรา ๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายถึงที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินโดยทั่ว ๆ ไป ซึ่งถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น จึงให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันและให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้อำนาจดังกล่าวนั้นได้ แต่ในเรื่องที่สาธารณประโยชน์อันเป็นของกลางสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ได้มีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ บัญญัติไว้ให้เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ ซึ่งต่อมาได้โอนมาเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ มาตรา ๖๒ วรรคสาม เห็นได้ว่าประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ยกเลิกเพิกถอนอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอซึ่งมีอยู่ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๔๕๗

๔๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๙๘/๒๕๔๔ เดิมทางพิพาทรวมอยู่ในที่ดินแปลงใหญ่ของ ก. แล้ว ก. แบ่งให้บุตรแยกครอบครองเป็นสัดส่วน บุคคลทั่วไปได้ใช้ทางพิพาทเดินออกสู่ทางสาธารณะเป็นเวลานานกว่า ๑๐ ปี โดยไม่มีการหวงห้าม ทางดังกล่าวจึงเป็นทางสาธารณะโดยปริยาย อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) โดยไม่จำต้องมีการจดทะเบียนยกให้เป็นทางสาธารณะต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๔๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๐๔/๒๕๔๔ การที่มีผู้จัดการมรดกอยู่แต่ผู้จัดการมรดกไม่ดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์มรดก ย่อมไม่ทำให้สิทธิของทายาทในฐานะทายาทผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกที่จะดำเนินการฟ้องคดีเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองมรดกเสียไป

จ. อุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะและได้จดทะเบียนยกให้แล้ว จึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) และสภาพความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อาจสูญสิ้นไปเพราะการไม่ได้ใช้ตามมาตรา ๑๓๐๕ แม้กรุงเทพมหานครจำเลยจะมิได้ใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ที่ขอบริจาค และ จ. ได้กลับเข้าครอบครองใช้ประโยชน์นานเพียงใดก็ไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ตกไปเป็นของ จ. ได้อีก เพราะตามมาตรา ๑๓๐๖ ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๔๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๖๖/๒๕๔๔ พ. ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนกับนายอำเภอภายีเจริญและรับเงินค่าทดแทนไปครบถ้วนแล้ว โดยสัญญาจะซื้อจะขายมีข้อความว่า พ. ผู้ขายตกลงขายที่ดินให้แก่ผู้ซื้อเพื่อจัดสร้างถนน โดยจะนำโฉนดที่ดินไปขอรังวัดแบ่งแยกเป็นที่ดินสาธารณะและให้ผู้ซื้อมีสิทธิเข้าดูแลสถานที่ได้ทันทีนับแต่วันทำสัญญา เห็นได้ชัดเจนว่า พ. มีเจตนาขายที่ดินพิพาทเพื่อให้ก่อสร้างถนนสาธารณะโดยยอมให้สร้างได้ทันที ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันทันทีนับแต่วันทำสัญญา แม้ภายหลังจะไม่ได้มีการจดทะเบียนโอนกันก็ตาม ที่ดินพิพาทจึงจะโอนให้แก่กันมิได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๕ การที่ พ. แบ่งแยกโฉนดที่ดินพิพาทออกเป็นชื่อของ พ. แล้วมีการโอนต่อให้ อ. และ อ. นำไปขายฝากให้แก่ น. แล้ว น.โอนให้แก่โจทก์ ผู้รับโอนต่อมารวมทั้งโจทก์ก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของ พ. ไม่

๕๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๔/๒๕๔๕ ทรัพย์สินของแผ่นดินจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ขึ้นอยู่กับสภาพของตัวทรัพย์นั้นว่า ราษฎรได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เมื่อที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แม้ทางราชการจะไม่ได้ทำหลักฐานหรือขึ้นทะเบียนไว้ ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายที่ไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินและไม่อาจโอนให้แก่กันได้ เว้นแต่จะอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือ พ.ร.ฎ.

๕๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๗๒ - ๓๗๗๕/๒๕๔๕ ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินที่ประกาศให้เป็นที่หวงห้ามสำหรับประชาชนใช้เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การที่โจทก์ออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยสิทธิจากการแจ้งการครอบครองภายหลังประกาศดังกล่าว แม้โจทก์จะซื้อมาโดยสุจริตและโฉนดที่ดินยังไม่ถูกเพิกถอนก็ตาม ก็หาทำให้โจทก์มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์มิได้ครอบครองอยู่ก่อนแล้วจำเลยเข้าแย่งจากโจทก์ จำเลยจึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์

๕๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๓๔/๒๕๔๕ ที่ดินพิพาทเดิมเป็นหาดทรายชายทะเลชาวบ้านใช้ตากกุ้งและตากปลาอันเป็นการใช้ทรัพย์สินของแผ่นดินเพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน แม้ต่อมาจะเปลี่ยนแปลงสภาพโดยธรรมชาติทะเลตื้นเขินขึ้น แต่ก็เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ตราบใดที่ทางราชการยังมิได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง

ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ ผู้ใดหามีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ไม่ เมื่อโจทก์มิใช่ผู้ยึดถือที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอยู่

๕๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๔๐/๒๕๔๖ ที่ดินใดอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินและผู้ครอบครองไม่สามารถแสดงสิทธิใด ๆ ตามกฎหมาย ที่ดินเหล่านั้นย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ที่ดินที่โจทก์นำยึดอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงถือได้ว่าเป็นของรัฐตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๒ ซึ่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ ให้อำนาจ ส.ป.ก.นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตามมาตรา ๘ กรรมสิทธิ์ในที่ดินจึงเป็นของ ส.ป.ก. หาใช่ของจำเลยที่โจทก์จะมีสิทธินำยึดไม่ ทั้งยังถือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ห้ามยึดตามบทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๗ อีกด้วย เมื่อที่ดินแปลงดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการดำเนินการปฏิรูป แม้จำเลยจะเป็นผู้ถือครองแต่ก็หาใช่ว่าจำเลยจะได้สิทธิในที่ดินไม่ เพราะเป็นเรื่องในอนาคต โจทก์จึงไม่มีสิทธิที่จะร้องขอให้ยึดทรัพย์ที่ดินแปลงดังกล่าวมาขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้โจทก์

๕๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๔/๒๕๔๖ จำเลยปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ ต่อมาที่ดินพิพาทใต้บ้านถูกน้ำกัดเซาะเป็นเหตุให้ตลิ่งพังทลายลงสู่แม่น้ำกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่จำเลยยังคงทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ตลอดมาและโจทก์ยังคงสงวนสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เป็นค่าเช่าที่ดินพิพาทอยู่ มิได้ปล่อยทิ้งให้เป็นที่ชายตลิ่งที่ประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลงจำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์อีกต่อไป โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

ค่าธรรมเนียม

๑. การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์มีค่าตอบแทน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๗๒๓ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙

๒. การจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือไม่มีเงื่อนไขที่จะต้องให้ทางราชการปฏิบัติตอบแทนแล้วย่อมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการรังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการรังวัดด้วย (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๑๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

กรณีการยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการชลประทานหลวง พ.ศ.๒๔๘๕ คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้วว่าค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าว หมายความถึงค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ข้อ ๒ (๗) (ก) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ.๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ (ปัจจุบันคือ ข้อ ๒ (๗) (ก) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗) เท่านั้น มิได้หมายความรวมถึงค่าธรรมเนียมในขั้นตอนก่อนที่จะมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วย เวียนให้ทราบ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๑๖๗๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๓๔

ค่าอากรแสตมป์

- กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นกรณีที่ไม่มีผู้รับ เช่น ให้ที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ ฯลฯ ไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์

(หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/๑๐๘๓๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๘ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๔/๒๕๑๓

เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

ด้วยได้พิจารณาเห็นว่าในการขอรังวัดแบ่งหักที่หักให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วยความสมัครใจ มิใช่แบ่งตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือตามกฎหมายอื่นใดโดยได้รับเงินทดแทนจากทางราชการด้วย ถ้าได้ตกลงในเรื่องเงินค่าทำขวัญก่อนขอรังวัดแบ่งหักที่สาธารณะ การตกลงดังกล่าวมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนโดยฝ่ายหนึ่งได้ที่ดินไป อีกฝ่ายหนึ่งได้เงินค่าที่ดินนั้นมา มีลักษณะเช่นการซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๕๓ ดังนั้น เมื่อมีผู้มาขอทำธุระเกี่ยวกับที่ดินตามนัยดังกล่าว จึงต้องดำเนินการตามระเบียบวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทขาย

สำหรับการขอแบ่งหักที่ดินของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หากเข้าลักษณะดังกล่าว ก็ต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมของผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ (เฉพาะผู้อนุบาลประเภทที่ต้องนำบทบัญญัติว่าด้วยความปกครองมาใช้บังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๘๑) ขออนุญาตศาลตามมาตรา ๑๕๔๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก่อนด้วย

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป.

สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๑๓

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน