

ที่ดินสาธารณประโยชน์



วิทยากร

ชื่อ : นายธัญญวัฒน์ ชาญพินิจ

วุฒิ : วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์)

: นิติศาสตรบัณฑิต

: ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ

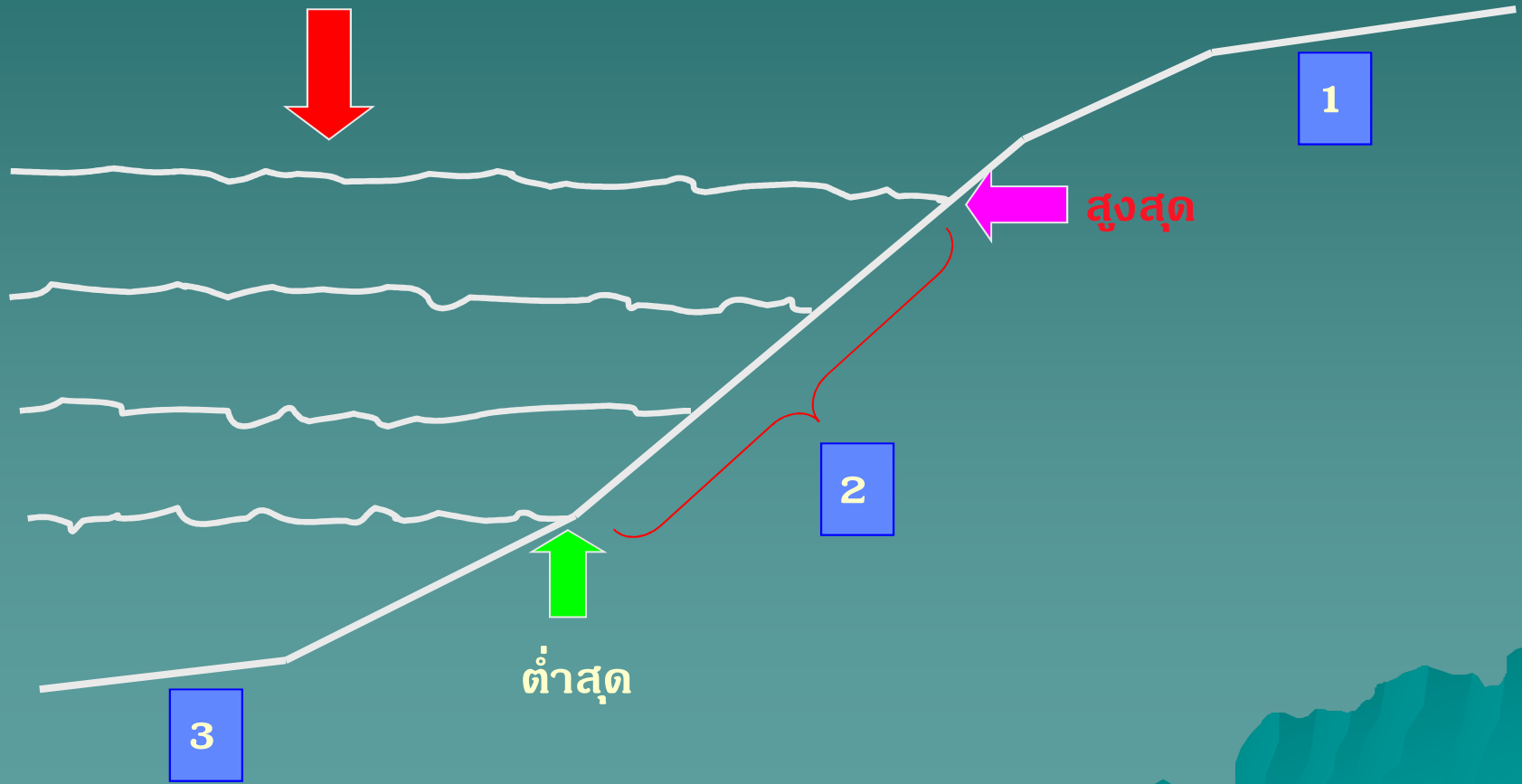
ที่ทำงาน : สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ที่ดิน

“ที่ดิน” หมายความว่าพื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

น้ำขึ้น น้ำลง



ความเห็นกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๔๑/๒๕๓๗

คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่) เห็นว่า พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินใต้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยเป็น “ที่ดิน” ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับที่ดินใต้ทะเลนั้น เนื่องจากทะเลเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่ง ป.พ.พ. และความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของทะเลนี้รวมถึงที่ดินที่อยู่ใต้ทะเลด้วย เพราะเป็นองค์ประกอบของความเป็นทะเลด้วยกัน ซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นเป็นทรัพย์สินของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้มีไว้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สาธารณสมบัติของแผ่นดินต่าง ๆ จึงต้องคงสภาพเดิมไว้ตามที่กฎหมายกำหนด จะนำไปใช้เพื่อการอื่นใดมิได้

ความเห็นกฎหมาย เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๗

ความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า เริ่มต้นจากที่ชายตลิ่ง (ตามปกติน้ำขึ้นถึง) ออกไปสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ส่วนหน่วยงานอื่นจะเริ่มต้นจากที่ดินที่อยู่เหนือที่ชายตลิ่งขึ้นไป สำหรับที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะที่น้ำท่วมไม่ถึงเนื่องจากเกิดการตื้นเขินขึ้น ที่ดินนั้นย่อมพ้นจากสภาพการเป็นที่ชายตลิ่ง ไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่าอีกต่อไป หากยังไม่มีกรถอนสภาพที่ดินนั้นก็อยู่ในความดูแลของนายอำเภอ ส่วนการระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินของเอกชนที่อยู่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะอำนาจของกรมเจ้าท่าถือตามจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดในปัจจุบัน ส่วนที่อยู่เหนือขึ้นไป หากยังคงเป็นสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็อยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอ

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

มาตรา ๑๓๐๔ แห่ง ป.พ.พ.

สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

(๒) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๓) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

ผลการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

- (๑) ห้ามโอน ตามมาตรา ๑๓๐๕ ป.พ.พ.
- (๒) ห้ามยกอายุความต่อสู้กับรัฐ ตามมาตรา ๑๓๐๖ ป.พ.พ.
- (๓) ไม่อยู่ในข่ายการบังคับคดี ตามมาตรา ๑๓๐๗ ป.พ.พ.

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๒๒๙/๒๕๕๑

การเกิดของที่ดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่ง ป.พ.พ. นั้น
มีได้ ๔ กรณี คือ

- ๑. จากสภาพธรรมชาติ
- ๒. จากการใช้ร่วมกันของประชาชน
- ๓. โดยทางนิติกรรม
- ๔. โดยผลของกฎหมาย

สำหรับการสิ้นไปของที่ดินดังกล่าว มี ๓ กรณี คือ

- ๑. การสิ้นไปตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑)
- ๒. สิ้นไปตามกฎหมายเฉพาะ
- ๓. การสิ้นไปตามสภาพของตัวทรัพย์สิน

การหวงห้ามที่ดิน

พ.ร.บ.ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า
อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

มาตรา ๔ ถ้ารัฐบาลต้องการจะหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอัน
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ให้ดำเนินการหวงห้าม
ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า ให้ออกเป็นพระราช
กฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ประกาศราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙

คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๐/๒๕๑๖

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามธรรมดาของรัฐย่อมจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้ วิธีการที่จะหวงห้ามนั้นย่อมแตกต่างกันตามกาลสมัย พ.ร.บ.ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.๒๔๗๘ กำหนดให้หวงห้ามโดยออกเป็นพระราชกฤษฎีกา และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ก่อนหน้านั้นหาได้มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างใดไม่ สมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าราชการมณฑล จึงออกประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า มิให้ผู้ใดเข้า ก่อสร้างเหยียบย่ำ จับจองหรือถือกรรมสิทธิ์โดยพลการได้

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๔ : ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดิน
รกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

มาตรา ๑๐ : ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์
ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่าง
เปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช
๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวล
กฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

การหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

... ฯลฯ ...

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับ กำหนดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินหรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชนให้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา

การหวงห้ามที่ดิน

ก่อน พ.ร.บ.หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ.๒๔๗๘

การประกาศหวงห้าม

พ.ร.บ.หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ.๒๔๗๘
(ใช้บังคับ ๘ เม.ย.๒๔๗๘)

พระราชกฤษฎีกา

พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗
(ใช้บังคับ ๑ ธ.ค.๒๔๙๗)

คกก.จัดที่ดินแห่งชาติ

อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษา

มาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น **ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น** ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๔๕๗

มาตรา ๑๒๒ นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันและสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ

นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอำนาจใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (มีต่อ)

(แก้ไขเมื่อ พ.ศ.๒๕๕๑)

มาตรา ๑๒๒ วรรคสามและวรรคสี่ (ต่อ)

ในกรณีที่มีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะร่วมกัน ดำเนินการหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเป็นผู้ดำเนินการ ก็ให้มี อำนาจกระทำได้ ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยจะวางระเบียบ กำหนดหลักเกณฑ์เป็นแนวปฏิบัติด้วยก็ได้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสาม ให้จ่ายจากงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตาม ระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

(ความในมาตรา ๑๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑)

ที่ดินราชพัสดุ

มาตรา ๕ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
ที่ดินราชพัสดุ

บรรดาที่ดินราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มา
โดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่น ให้
กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุนั้น ทั้งนี้
ยกเว้นที่ดินได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การมอบหมายของรัฐมนตรี

รัฐมนตรีมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่น มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีความหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- (1) กรุงเทพมหานคร ภายในเขตกรุงเทพมหานคร
- (2) เมืองพัทยา ภายในเขตเมืองพัทยา
- (3) เทศบาล ภายในเขตเทศบาล
- (4) องค์การบริหารส่วนตำบล ภายในเขต อบต.

(คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลว. ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒)

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (นสล.)

◆ เป็นหลักฐานที่แสดงขอบเขตที่ดินอัน
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

◆ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๘ ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ
พลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้
เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของ
ทางราชการ

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

◆ประเภทของที่ดิน

- สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
- สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

◆ผู้ยื่นคำขอ

- ทบวงการเมืองผู้อำนาจหน้าที่ดูแลรักษา

◆ผู้มีอำนาจออก นสล.

- อธิบดีกรมที่ดิน

การมอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดิน

◆ คำสั่งที่ ๘๕๓/๒๕๓๕ ลว. ๑๑ พ.ค.๒๕๓๕

◆ มอบอำนาจในการออก นสล.ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

◆ คำสั่งที่ ๒๙๙๒/๒๕๔๒ ลว. ๑ พ.ย.๒๕๔๒

◆ มอบอำนาจในการออกใบแทน นสล.ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

◆ คำสั่งที่ ๓๓๕๐/๒๕๔๒ ลว. ๗ ธ.ค.๒๕๔๒

◆ มอบอำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไข นสล.ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

◆ คำสั่งที่ ๒๔๘๕/๒๕๔๖ ลว. ๒๔ ต.ค.๒๕๔๖

◆ มอบอำนาจของอธิบดีให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน

ขั้นตอนโครงการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

จังหวัดสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์



กรมที่ดินจัดทำโครงการฯ จัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการในพื้นที่



อำเภอ อปท. ยื่นเรื่องขอรังวัดออก นส.ล.



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินฯ ออกหมายแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขต



อำเภอ อปท. มอบหมายผู้ระวางชี้แนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์



เจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดสอบสวนพยาน หากมีการคัดค้าน
ให้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน และบันทึกผู้คัดค้านไว้เป็นหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินพื้นที่

เจ้าพนักงานที่ดิน
ประกาศออก นส. พร้อมแผนที่แนบท้าย

ไม่มีผู้คัดค้าน

เสนอผู้มีอำนาจ
ลงนามใน นส.

มีผู้คัดค้าน

ไม่มี หลักฐาน

(น.ส.3, น.ส.3ก.,
โฉนดที่ดิน)

มี หลักฐาน

ไม่ฟ้องศาล
เสนอออก
นส.

ฟ้องศาลภายใน
กำหนด 60 วัน
รออนคดีถึงที่สุด

ถูกต้อง ออกได้
เท่าที่ไม่มี
การคัดค้าน

ไม่ถูกต้อง
เสนอออก
นส.

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือ
ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2543

- สอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินสาธารณะประโยชน์ในเขต
ท้องที่ตน
- เมื่อเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ให้ความร่วมมือและช่วยเหลือประสานงานกับเจ้าหน้าที่ ดังนี้
 - ▶ ชี้แจงและประกาศให้ราษฎรในท้องที่ทราบ
 - ▶ ให้ความอนุเคราะห์ และให้ความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ในเรื่อง
ที่พัก ความปลอดภัย การติดต่อนัดหมายกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง
 - ▶ ช่วยแก้ไขปัญหาลุ่สรรค และข้อขัดข้องต่าง ๆ

จบการบรรยาย