

**การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดิน
อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน**

โดย

นายรัฐปัทม์ มูลไชยสุข

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

**ส่วนคุ้มครองที่ดินของรัฐ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
กรมที่ดิน**

นายรัฐปัทม์ มุลไชยสุข

094- 8174286

ที่ดิน

ตามความหมาย

- กฎหมายต่าง ๆ
- ความเห็นของผู้รู้ทางนิติศาสตร์
- ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

สรุปได้ว่า ความหมายของคำว่า “ที่ดิน” จะมีลักษณะเป็น พื้นดิน ทั่วๆ ไป รวมถึง พื้นน้ำ ด้วย นั้น

จึงย่อความหมายความถึง “อาณาเขต” ในบริเวณทั้งหมดที่เป็น ราชอาณาจักรของประเทศไทย และอยู่ภายใต้อธิปไตยของ
ประเทศ

ที่ดินของรัฐ

ลักษณะ : พิจารณาตามความมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ หรือ
เจตนารมณ์ของกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีอยู่

หลายฉบับ

เช่น *ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน

*พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457

*พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช 2456

*พระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. 2490

*พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

*พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535

*พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ.2484

*พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504

*พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507

*พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. 2535

*พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

*พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2558

*ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2553

*ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2545

ฯลฯ

ตามตัวอย่างของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเหล่านี้ จะมีบทบัญญัติหรือ
ข้อบัญญัติที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ คุณสมบัติและประเภทที่ดินของรัฐ

สรุป

ลักษณะที่ดินของรัฐตามกฎหมาย คงต้องพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป

“ว่ากฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้นประสงค์จะให้ที่ดินของรัฐมีคุณสมบัติ หรือคุณลักษณะเช่นไร แตกต่างไปจากที่ดินของรัฐอื่นๆ อย่างไร มีการกำหนดคุณลักษณะพิเศษและกระบวนการบริหารจัดการที่แตกต่างไปจากกฎหมายอื่นอย่างไร สำหรับที่ดินของรัฐตามระเบียบที่เกี่ยวข้องก็คงต้องพิจารณาในทำนองเดียวกัน (แล้วแต่บทนิยามหรือความหมายของแต่ละบทกฎหมายนั้น)

แต่ไม่ว่าที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่น หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องจะเป็นเช่นไร การพิจารณาคคุณลักษณะของที่ดินของรัฐควรจะต้องนำ คุณลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ไปประกอบการพิจารณาด้วย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา **1304** สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อม และโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธ ยุทโธภัณฑ์

ม.6 พรบที่ราชฯ

*[ที่ราชพัสดุปลูกบ้านพักครู]

ทรัพย์สินของแผ่นดิน

สาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน

ทรัพย์สินของแผ่นดิน
ธรรมดา

ทรัพย์สินทุกชนิดของ
แผ่นดิน

ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือ
สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ทรัพย์สินของแผ่นดินที่~~ไม่ได้~~ใช้
เพื่อสาธารณประโยชน์หรือ
สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

องค์ประกอบหรือลักษณะสำคัญ

1. ต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

2. ต้องใช้เพื่อ

- สาธารณประโยชน์ (ม.1304 (...)) เช่น สถานที่ราชการ , ...)
- สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน (ม.1304 (...)) เช่น ที่ชายตลิ่ง ,
ทางน้ำ ,) **ปปช. ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยตรง**

พรบ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

มาตรา 6 ที่ราชพัสดุ ได้แก่

1. อสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด

↓
ม. 139 ปพพ = ที่ดิน , ทรัพย์ติดกับ/ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน, ทรัพย์สิทธิ

2. ที่ดินสงวน/หวงห้าม ไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

3. ที่ดินสงวน/หวงห้าม ไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตาม

กฎหมาย

* กำแพงเมือง , คูเมือง

พรบ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

มาตรา 7 อสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

1. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมาย^{(ม.1304 (1))} แต่ไม่รวมถึง **ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้าม**ไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย
2. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน *^{ม.1304 (2)}
3. อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ม. 1304 (1)

“ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น”

1. ที่รกร้างว่างเปล่า คือ ที่ดินซึ่งเอกชนยังไม่เคยมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน อาจแยกได้ ๒ ประเภท ดังนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่มีการสงวนหวงห้ามไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่เขา ภูเขา ปริมณฑลเขา ภูเขา 40 เมตร เป็นต้น

(2) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ซึ่งที่ดินประเภทนี้ บุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน หรือตามนัยมาตรา 1334 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ม. 1304 (1)

2. ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนตามกฎหมายที่ดิน

คือ เวนคืนโดยสมัครใจ ตาม ม.5 ป.ที่ดิน “ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” ม.77
ถือว่าผู้เวนคืนได้สละเจตนาครอบครอง หรือแสดงเจตนาไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป
การครอบครองย่อมสิ้นสุดลงตามนัยมาตรา 1377 ป.พ.พ.

3. ที่ดินที่มีผู้ทอดทิ้งตามกฎหมายที่ดิน ม. 6 ป.ที่ดิน

เงื่อนไข : บุคคลใดทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า
เกินกำหนดเวลาต่อไปนี้

ก. สำหรับที่ดินมีโฉนดที่ดิน เกิน **10** ปี ติดต่อกัน

ข. สำหรับที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกิน **5** ปี ติดต่อกัน

- เมื่อครบเงื่อนไข ถือว่าเจ้าของที่ดินเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้ง
หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างฯ แต่ที่ดินยังไม่ตกเป็นของรัฐ จนกว่าอธิบดีกรมที่ดิน
จะได้ยื่นคำขอต่อศาล และศาลมีคำสั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว
ประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ พ.ศ.2522) (ระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้ง ไม่ทำ

คำถาม

ก. ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีหลักฐาน **ใบจอง 12 ปี** และทอดทิ้งที่ดินมีหลักฐาน **โฉนดที่ดิน 5 ปี** ต่อมา ก. ขายที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้ ข. และ ข. ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ต่อมาอีก **6 ปี** ถามว่า ที่ดินทั้งสองแปลงเข้าเงื่อนไข ตาม ม. 6 หรือไม

ม. 1304 (1)

4. ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

ตัวอย่างเช่น

* ในกรณีนี้ ถ้าผู้ขอจับจองไม่ปฏิบัติตามพ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน มาตรา 7 (ไม่ยื่นขอคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์ต่อนายอำเภอภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด) ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจอง คือทำให้ที่ดินกลับมาเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา 1304 (1) ได้อีก

* กรณีผู้ว่าฯ อนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่บุคคล ตามหลักเกณฑ์ใน ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ วรรค 4 ได้เพียง 50 ไร่ ในที่ดินที่เขามีอยู่ 80 ไร่ ที่ดิน 30 ไร่ นี้ ก็จะกลับมาเป็นของรัฐประเภทที่รกร้างว่างเปล่าได้

* กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินใช้อำนาจขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินบางประเภท แล้วมีการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ซื้อขาย หรือสัญญาเช่าซื้อแล้ว อธิบดีเรียกที่ดินคืน

ม. 1304 (2)

“ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ
ทางหลวง ทะเลสาบ”

(นิยมเรียกว่า “ที่สาธารณประโยชน์”) เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อ
ประโยชน์ร่วมกัน แต่เนื่องจากมีกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ จึงมีการ
เรียกชื่อแตกต่างกันออกไป เช่น

-ป่าช้าสาธารณประโยชน์

-ทุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์

-แม่น้ำ , ลำคลอง , ห้วย , หนอง , คลอง . บึง , ลำน้ำ , ลำเมือง , ลำราง
สาธารณประโยชน์ เป็นต้น

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเข้าใจในลักษณะของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงควรศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับ การเกิดขึ้น และการสิ้น
ไปของที่ดินดังกล่าว

การเกิดของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกัน (มี 4 กรณี)

1. เกิดขึ้นโดย
สภาพธรรมชาติ

- ป่าช้าสาธารณประโยชน์
- ทุ่งเลี้ยงสัตว์
- ทางสาธารณประโยชน์
- แม่น้ำ ลำคลอง ห้วย
หนอง บึง
- ลำน้ำ ลำราง ลำเหมือง
เป็นต้น

2. เกิดจากการใช้
ประโยชน์ร่วมกันของ
ประชาชน

ได้แก่ ม. **1304 (1)** หาก
ปชช. เข้าใช้ประโยชน์
ร่วมกัน เช่น นำสัตว์ไปเลี้ยง
, เผาศพ , ลายกีฬา ฯลฯ
ต้องปรากฏว่าใช้ร่วมกันจริง
หรือที่ดินเอกชน เช่น การ
อุทิศ/สละการครอบครอง
แต่ **1304 (3)** ไม่อาจ
กลายเป็น **1304 (2)**
เพราะสงวนหวงห้ามไว้เพื่อ
ประโยชน์ของทางราชการ

3. เกิดขึ้นโดยผล
ของนิติกรรม

- ซื้อขาย แลกเปลี่ยน (จด
ทะเบียน)
- แต่กรณีการยกให้/อุทิศ
(ไม่ต้องจดทะเบียนก็มีผล
เพียงแสดงเจตนาสละการ
ครอบครองโดยชัดแจ้ง
หรือโดยปริยาย

การอุทิศ

1. อุทิศโดยตรง คือ เอกชนเจ้าของที่ดินแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้แก่รัฐ เพื่อให้รัฐนำไปใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยชัดแจ้ง เช่น นำโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปยื่นจดทะเบียน “โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์” หรืออาจส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ทางราชการโดยให้ทางราชการไปดำเนินการเอง หรือทำหนังสือยกให้ หรือให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่ไว้ก็ได้

2. อุทิศโดยปริยาย ไม่ได้แสดงเจตนาออกมาโดยชัดแจ้ง แต่ปล่อยให้ประชาชนทั่วไปสัญจรไปมาบนที่ดินของตนโดยไม่สงวนสิทธิ

* การอุทิศ/บริจาคให้เป็นที่ราชพัสดุ หากไม่นำไปใช้ประโยชน์ภายในเวลาที่ผู้อุทิศ/บริจาคกำหนดไว้ หรือไม่ใช้ภายใน **5 ปี** นับแต่วันที่อุทิศ/บริจาค ให้ผู้อุทิศ/บริจาคหรือทายาท มีสิทธิขอคืนที่ดินนั้นได้ ม.32 พรบ.ที่ราชพัสดุ

พ.ศ.2562

4.เกิดขึ้นโดยผล ของกฎหมาย

การที่หน่วยงานของรัฐ หรือเจ้าหน้าที่รัฐ ได้ประกาศกำหนดเขตหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้เพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆ ของทางราชการ หรือเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น สงวนหวงห้ามไว้สำหรับใช้ในราชการทหาร กระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ หรือสงวนไว้เป็นทุ่งหญ้าสำหรับเลี้ยงสัตว์

การสงวนหวงห้ามจะมีได้ 2 กรณี คือ

- (1) กรณีที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรงแต่ฝ่ายปกครองใช้อำนาจหน้าที่ทั่วไปในการปฏิบัติราชการสงวนหวงห้าม และ
- (2) กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้อำนาจหน้าที่แก่ฝ่ายปกครองในการสงวนหวงห้ามไว้โดยตรง

การสงวน/หวงห้าม (ที่รกร้าง)

ไม่มี ก.ม ให้อำนาจไว้

มี ก.ม ให้อำนาจไว้

ใช้อำนาจทั่วไป

พรบ.ว่าด้วยการสงวน
หวงห้ามที่รกร้างว่าง
เปล่า ฯ พ.ศ. 2478

ประมวลกฎหมายที่ดิน
(1 ธค 2497)

ประมวลกฎหมายที่ดิน
แก้ไขโดยประกาศ
คณะปฏิวัติ จ. 96

8 เม.ย. 2479

30 พ.ย. 2497

3 มี.ค. 2515

มีพรบ ลักษณะปกครอง
ท้องที่ พ.ศ. 2457 ใช้แล้ว
แต่ ให้...มีอำนาจดูแลรักษา
เท่านั้น แต่เพื่อการสงวน
หวงห้ามจึงเข้าใจได้ว่า.....
มีอำนาจออกประกาศสงวน
ได้ด้วย นอกจากนี้ยังมี.....
สามารถประกาศสงวนหวง
ห้ามได้ด้วย

การสงวนหวงห้าม
ออกเป็น
“พระราชกฤษฎีกา”
เฉพาะ ม. 1304
(1) นั้น ส่วน (2) (3)
โดยสภาพใช้เพื่อ
สาธารณประโยชน์อยู่
แล้ว

ม. 20 (4) (เดิม)
เป็นอำนาจของ
คณะกรรมการจัด
ที่ดินแห่งชาติ

ม. 20 (4) (ล่าสุด)
เป็นอำนาจของ
คณะกรรมการจัด
ที่ดินแห่งชาติ

ม. 4 พรบให้ใช้ป.ที่ดิน ให้ยกเลิก พรบ
สงวนหวงห้าม ฯ พ.ศ.2478 แต่ที่ดินที่
สงวนไว้แต่และยังไม่มีกรถอนการหวงห้าม
ก็ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ ตามม.10

ตัวอย่าง ในปี พ.ศ. 2480 ได้มีประกาศของนายอำเภอเมืองร้อยเอ็ดให้
สงวนที่ดินรกร้างว่างเปล่าในบริเวณท้องที่ใดท้องที่หนึ่งในอำเภอเมือง
ร้อยเอ็ดให้เป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านสำหรับให้ประชาชนใช้
เลี้ยงสัตว์ แต่ปรากฏว่าราษฎรไม่เคยไปใช้ประโยชน์ในที่ดินเลย ต่อมา
ราษฎรบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์อ้างว่าเป็นที่ดินของตน ซึ่งได้ครอบครอง
ทำประโยชน์มาเป็นเวลาเกือบ 50 ปี

ถามว่า : **1.** ที่ดินดังกล่าวนายอำเภอประกาศหวงห้ามไว้ชอบด้วย
กฎหมายหรือไม่

2. ที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

ม. 1304 (3)

“ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อม และโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์”

ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งสถานที่ราชการต่าง ๆ หรือที่เรียกว่าที่ราชพัสดุ แต่ใช้ว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะจะเป็นที่ราชพัสดุไปเสียทั้งหมดไม่ คงต้องพิจารณาจากบทบัญญัติมาตรา 6 แห่ง และข้อยกเว้นของการเป็นที่ราชพัสดุ ในมาตรา 7 พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ประกอบ

การเกิดขึ้น/การได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ราชพัสดุ มีหลายทาง เช่น

1. การประกาศสงวนหวงห้ามไว้ใช้ในราชการ โดยกระทรวงทบวงกรมต่าง
(เดิมตามความเห็นกฤษฎีกา จะเป็นที่ราชพัสดุหน่วยงานรัฐนั้นต้องเข้าใช้ประโยชน์ด้วย แต่ตาม ม.6 พรบ.ที่ราชพัสดุ 2562 อาจส่งผลต่อแนววินิจฉัยดังกล่าว)
2. ตกเป็นของรัฐเนื่องจากร้างระภาชีอากร โดยถูกยึดที่ดินมาชำระแทน
3. โดยการเวนคืน เช่น กรมชลประทานเวนคืนที่ดินเพื่อประโยชน์การชลประทาน
4. โดยผลของกฎหมาย เช่น ม.1758 ปพพ กรณีไม่มีทายาทโดยธรรม/ไม่มีผู้รับ
พินัยกรรม/ไม่มีการตั้งมุลินิธิตามพินัยกรรมไว้ ให้มรดกตกแก่แผ่นดิน
(กระทรวงการคลัง) หรือทิ้งออกต่อเนื่องจากที่ราชพัสดุ
5. กฎหมายพิเศษ เช่น ตกเป็นของแผ่นดินตาม พรบ.ประกอบ รธน.ว่าด้วยการ
ปราบปรามและป้องกันการทุจริต พ.ศ. 2542, พรบ.ปราบปรามการฟอก
เงิน พ.ศ. 2542

6. รัฐบาลซื้อด้วยเงินงบประมาณแผ่นดิน (ดูใน ม.7 พรบที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 จะไม่เป็นที่ราชพัสดุ ถ้าไม่ได้ซื้อด้วยเงินงบประมาณแผ่นดิน)

7. เอกชนยกให้รัฐบาล (คล้ายการอุทิศให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์) เช่น ยกให้เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งโรงเรียน , โรงพยาบาล . สถานีอนามัย เป็นต้น

- อาจยกให้รัฐบาลโดยตรง หรือยกให้ กระทรวง/ทบวง/กรมโดยตรง ซึ่งจะต้องนำขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อไป

8. โบราณสถาน กำแพงเมือง คูเมือง

ที่ดินที่น่าสนใจ คือ ที่รกร้างว่างเปล่าที่มีการสงวนหวงห้าม จะแตกต่างจากที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามปกติ

การเกิดขึ้นหรือการได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ราชพัสดุ มีหลายทาง แต่ที่น่าสนใจ คือ

* การประกาศสงวนหวงห้ามเพื่อไว้ในราชการ โดยกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ประกาศสงวนหวงห้ามไว้ในราชการ *

Ex พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2481 นั้น ได้กำหนดเหตุผลของการหวงห้ามไว้ในคำปรารภแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวไว้ว่า **เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร** และเมื่อได้กำหนดเขตหวงห้ามที่ดินแปลงนี้ไว้ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวแล้วปรากฏว่า ทางราชการทหารได้**ปกครองดูแลและเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวในราชการทหารตลอดมา** ที่ดินดังกล่าวจึงมี**ใช้ที่รกร้างว่างเปล่า**ซึ่งบุคคลอาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามมาตรา **1304 (3)** แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็น**ที่ราชพัสดุ**ตามมาตรา **4 (เดิม)** แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. **2518 (เดิม)**

* ดู ม. 6 พรบ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562

ตัวอย่างที่ 1 ข้อเท็จจริงปรากฏว่า มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2481 ได้กำหนดเหตุผลของการหวงห้ามไว้ในคำปรารภแห่งพระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ว่า “เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร” และเมื่อได้กำหนดเขตหวงห้ามที่ดินแปลงนี้ไว้ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวแล้วปรากฏว่า ทางราชการทหารได้ปกครองดูแลและเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวในราชการทหารตลอดมา

- ถาม : 1. ที่ดินดังกล่าวมีการสงวนหวงห้ามชอบด้วยกฎหมายหรือไม่
2. ที่ดินดังกล่าวตกเป็นที่รกร้างว่างเปล่าหรือเป็นที่ราชพัสดุ

ตัวอย่างที่ 2 ที่รกร้างว่างเปล่าที่ได้สงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ในทางราชการจำนวน 100 ไร่ แต่ทางราชการเข้าใช้ประโยชน์เพียง 60 ไร่ ที่เหลือ 40 ไร่ ไม่ได้เข้าใช้ประโยชน์

- ถามข้อใดถูกต้อง**
1. เป็นที่ราชพัสดุ 60 ไร่ ส่วน 40 ไร่ เป็นที่สาธารณประโยชน์ใช้ร่วมกัน
 2. เป็นที่ราชพัสดุ 60 ไร่ ส่วน 40 ไร่ เป็นที่รกร้างเช่นเดิม
 3. เป็นที่ราชพัสดุทั้ง 100 ไร่ เพราะสงวนหวงห้ามไว้แล้ว
 4. ผิดทุกข้อ

(ตามตัวอย่างเป็นแนววินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา แต่ปัจจุบันเมื่อมีการ พรบ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ม.6 , ม.7 บังคับใช้การพิจารณาอาจเปลี่ยนไป)

การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ม. 122 พรบลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.2457

“นายอำเภอร่วมกับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น”

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษา ฯ พ.ศ. 2553

ขอบเขตบรรยาย

1. หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ตามกฎหมาย
2. การคุ้มครองป้องกัน ตามระเบียบ/กฎหมาย
3. การจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์
4. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

มาตรา 122 แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่
พระพุทธศักราช 2457 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551
(บังคับใช้ เมษายน 2551)

“นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็น
สาธารณประโยชน์อื่นในเขตอำเภอ”

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน
ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๕ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่
อยู่ในบังคับของระเบียบนี้ หมายถึง ที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์
ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพธรรมชาติโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน
โดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมาย เช่น **ที่ชายตลิ่ง ที่ป่าช้า**
ทางบก ทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงสัตว์ และที่สาธารณะ
ประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน
ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๖ อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินตามข้อ ๕
ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่

ในกรณีมีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์
กล่าวโทษภายในสามสิบวัน นับแต่รู้เหตุแห่งข้อพิพาทหรือคดีนั้น เว้นแต่
คดีจะขาดอายุความให้ร้องทุกข์กล่าวโทษโดยทันที

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน
ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๗ นายอำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอำนาจใช้ หรือ
ยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่า
ราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายอื่นที่
เกี่ยวข้อง และระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

การดูแล รักษา ที่ราชพัสดุ

อำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา 20 พรบที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

1. ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงสภาพที่เหมาะสม แก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอและระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ
2. จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแลรักษาและใช้ที่ราชพัสดุ

การเรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่

1. เลิกใช้ที่ราชพัสดุ
2. ครอบครองที่ราชพัสดุโดยไม่ได้รับอนุญาต
3. ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๐
4. ไม่ใช้ที่ราชพัสดุในระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

คำถาม ที่ราชพัสดุใครเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

และใครมีหน้าที่ ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา.....

มาตรา 8 ป.ที่ดิน “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้ อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ ตามสมควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวง การเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้”

ข้อสังเกต ปัจจุบันได้มีกฎหมายเฉพาะกำหนดอำนาจหน้าที่ให้พนักงาน เจ้าหน้าที่อื่นเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเกือบ หมดแล้ว ปัจจุบันกรมที่ดินไม่มีอำนาจหน้าที่หรือภารกิจหลักในการ คุ้มครองป้องกันที่ดินของรัฐตามกฎหมาย คงมีเพียงหน้าที่หรือภารกิจ สนับสนุนการคุ้มครองป้องกัน รวมถึงการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของ รัฐ ประเภทที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ ร่วมกัน หรือที่สาธารณประโยชน์เท่านั้น

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 505/2552 ลงวันที่ 20 พ.ย. 2552

“...อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. กรุงเทพมหานคร | ภายในเขตกรุงเทพมหานคร |
| 2. เมืองพัทยา | ภายในเขตเมืองพัทยา |
| 3. เทศบาล | ภายในเขตเทศบาล นั้น |
| 4. องค์การบริหารส่วนตำบล | ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นั้น |

สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดให้การสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตาม (2)(3)และ(4)

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

- **เช่น เขา ภูเขา ฯ** (คำสั่ง รมต มท. ที่ 505/2552 ลงวันที่ 20 พ.ย. 2552)

กรณีเช่น การรังวัดสอบเขต “เขาพัทธยา” ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองพัทธยา ไครระวัง
ชัยแนวเขต

-ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้
เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดย ประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินและ
ที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี **ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อนำมาใช้ในการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

-กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ที่ดินรกร้างว่าง
เปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตาม
ประมวลกฎหมายที่ดิน **ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดิน**

หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

- 1) กระทรวงมหาดไทย
- 2) กรมการปกครอง
- 3) กรมที่ดิน
- (4) จังหวัด
- 5) นายอำเภอ
- 6) องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.)
- 7) เทศบาล
- 8) เมืองพัทยา
- 9) กรุงเทพมหานคร

หน่วยงานอื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนดอำนาจ หน้าที่ให้เป็นผู้ดูแลรักษา (กรณีเฉพาะ)

๑. ที่ราชพัสดุ ผู้มีอำนาจ ดูแลรักษา คือ
๒. แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ผู้มีอำนาจฯ คือ
๓. ที่ดินของการรถไฟ ผู้มีอำนาจ คือ.....
๔. ที่ศาลเจ้า ผู้มีอำนาจ คือ

น่าสนใจ ! ที่ดินใต้ทะเล เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใด ถ้าถมทะเลจน
พ้นจากการเป็นทางน้ำ ผู้มีอำนาจดูแลรักษา คือ.....

การนำชี้แนวเขตของที่ราชพัสดุ ผู้ใช้ที่ราชพัสดুর่วมกันกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

อำนาจหน้าที่ในการคุ้มครองป้องกัน

ตามระเบียบ ฯ พ.ศ. 2553

โดยสรุป

1. ลักษณะที่ดิน : ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน
2. อำนาจหน้าที่ : นายอำเภอร่วมกัน อปท. ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน
3. การใช้ประโยชน์ : ไม่มีอำนาจใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ การจะใช้ประโยชน์ต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. การจัดทำทะเบียน : ให้ทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ 4 ชุด เก็บไว้ที่อำเภอ สนง.ที่ดิน อปท. และกรมที่ดิน กรณีไม่มี นสล. ให้ยื่นคำขอออก นสล. โดยให้สำนักงานที่ดินสนับสนุนการข้อมูล และการรังวัดทำแผนที่ กรณีออก นสล. แล้วแต่ทะเบียนไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้จพด.แก้ไขรายงานให้ถูกต้องครบถ้วน
5. การตรวจสอบข้อเท็จจริง : ให้นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันดำเนินการ โดยมีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา เป็นผู้สนับสนุน
6. ค่าใช้จ่าย : ให้ใช้งบประมาณของอปท.ในการดำเนินการ เช่น การออก นสล. การดำเนินคดี การรังวัด การจัดทำ/ตรวจสอบทะเบียน รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆ

สาเหตุการการบุกรุก

1. สภาพที่ดินสาธารณะประโยชน์

- หลักฐานไม่ชัดเจน
- แนวเขตไม่ชัดเจน
- สิ่งก่อสร้างแนวเขตไม่คงทนถาวร
- ไม่มีหลักฐาน ไม่มีแนวเขต

2. เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจดูแลรักษา

- มีอัตรากำลังน้อย
- ปล่อยปละละเลย
- นำชี้แนวเขตไม่ได้
- ขาดงบประมาณ
- ขาดความเข้าใจระเบียบ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3. นโยบายของรัฐ

- ไม่ชัดเจน
- ไม่แน่นอน
- ไม่เด็ดขาด/จริงจัง
- ไม่เป็นธรรม

4. ราษฎรผู้บุกรุก

- ประชากรเพิ่มขึ้น
- ขาดจิตสำนึก/เอาเปรียบ
- ขาดความเกรงกลัวกฎหมาย
- มีผู้ให้การช่วยเหลือสนับสนุน

แนวทางแก้ไขปัญหาคาการบุงกรุก

1. แก้ไขสภาพที่ดิน

- ให้การสนับสนุนงบประมาณจัดทำหลักฐานแนวเขตให้มั่นคง ทาวร ชัดเจน เช่น ทำรั้ว ถนน ปลุกไม้ยืนต้น
- เร่งรัดเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำหลักฐานแนวเขต เช่น การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

2. แก้ไขเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษา

- สนับสนุนบุคลากรรับผิดชอบโดยตรง
- อบรม พัฒนา เจ้าหน้าที่
- จัดทำคู่มือแนวทางปฏิบัติ
- จัดให้มีแผนประชาสัมพันธ์เพื่อรณรงค์ใน

การอนุรักษ์ที่ดินของรัฐ

3. แก้ไขนโยบายรัฐ

- ต้องมีความชัดเจน/แน่นอน
- เด็ดขาด/จริงจัง
- ต้องดำเนินการโดยเสมอภาคให้ความเป็น

ธรรม

4. แก้ไขรัฐธรรมนูญ

4.1 ประชาสัมพันธ์ให้เห็นความสำคัญของที่ดินของรัฐธรรมนูญ และการอนุรักษ์ไว้ให้อนุชนรุ่นหลัง

4.2 ปิดประกาศให้ประชาชนทราบถึงการเป็นที่ดินของรัฐ

4.3 ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษา

4.4 ให้ทราบว่าผู้ฝ่าฝืนมีโทษอาญา

กรณีไม่สามารถชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ได้

แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อหาแนวเขต
โดยพิจารณาจาก

- 1) พยานเอกสาร
- 2) พยานบุคคล
- 3) ตรวจสอบสภาพที่ดิน

การดำเนินการกรณีมีการบุกรุกที่ดินของรัฐ

1. หลักนิติศาสตร์ (ดำเนินการคดีกับผู้บุกรุก)
2. หลักรัฐศาสตร์ (ดำเนินการอย่างอื่น)

การดำเนินคดีกับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐ

หลัก จะต้องรวบรวมพยานหลักฐานและให้ได้ข้อเท็จจริงว่าเป็นที่ดิน
พิพาทเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ก่อน

1. กรณีบุกรุกก่อนปี พ.ศ. 2515 (ปว.ฉบับ 96 พ.ศ. 2515) มีความผิด
ตาม ม.9 และ ม.108 ป.ที่ดิน ต้องแจ้งและมีคำสั่งให้ผู้บุกรุกออกจากที่ดิน
ของรัฐก่อน

2. กรณีบุกรุกหลังปี พ.ศ. 2515 มีความผิดตาม ม.9 และ ม.108 ทวิ
ป.ที่ดิน ไม่ต้องแจ้งให้ผู้บุกรุกออกจากที่ดินของรัฐก่อน

กระบวนการพิสูจน์สิทธิ์

คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.) กำหนดหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผู้ฝ่าฝืน มีพยานหลักฐานที่ครอบครองมาก่อนเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ โดยพิจารณาจาก

1.1) เอกสารราชการทำขึ้น และลงวันที่ก่อนเป็นที่ดินของรัฐ หรือ

1.2) ลงวันที่หลัง แต่ก่อน ป.ที่ดิน และมีข้อความว่าได้มาก่อนเป็นที่ดินของรัฐ

1.3) พยานหลักฐานอื่น ว่าครอบครองก่อนเป็นที่ดินของรัฐ จะต้องมีการอ่านภาพถ่ายทางอากาศด้วย

2. ถ้าครอบครองภายหลัง ให้แจ้งผู้ฝ่าฝืน 30 วัน แล้ว
ดำเนินการตามกฎหมาย

3. ถ้าครอบครองก่อน ให้แจ้งผู้ฝ่าฝืน 30 วัน แจ้งหน่วยงาน
ที่เกี่ยวข้องดำเนินการ

การดำเนินการกับผู้ถูกรุ้โดยประการอื่น

1. การจัดที่ดินตามนโยบายการแก้ไขปัญหาสังคมและความยากจน

1.1 อยู่ในเงื่อนไข

- ผู้ฝ่าฝืนยอมรับเป็นที่ดินของรัฐ
- ยอมเช่าโดยเสียดำตอบแทน
- ประชาชน/อปท./อำเภอ เห็นด้วย

1.2 เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก และราษฎร
เลิกใช้ประโยชน์

1.3 มีการทำประโยชน์ชัดเจนเป็นเวลานาน

1.4 ครอบครองไม่เกิน 15 ไร่

1.5 ต้องเป็นผู้ยากจนไม่มีที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ

2. ดำเนินการตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน

3. ถอนสภาพ/จัดหาผลประโยชน์

4. คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช)

5. กรณีผู้ฝ่าฝืนอยู่ก่อนปี 2515 ให้อยู่ชั่วคราวตามระเบียบ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3(พ.ศ. 2515)

วิธีปฏิบัติเมื่อมีการบุกรุกที่ดินของรัฐ

1. ต้องรีบดำเนินการโดยเร็ว ก่อนจะมีการขยายพื้นที่หรือมีจำนวนผู้บุกรุกเพิ่มมากขึ้น
2. ตรวจสอบข้อมูลการเป็นที่ดินของรัฐที่มีอยู่
3. แจ้งผู้ฝ่าฝืนว่าเป็นที่ดินของรัฐ การฝ่าฝืนเป็นความผิดอาญา ตลอดจนมีแผนประชาสัมพันธ์รณรงค์ในการอนุรักษ์ที่ดินของรัฐ

4. หากไม่เชื่อฟัง แจ้งตักเตือน หากฝ่าฝืนจะถูกลง
ดำเนินคดีตามกฎหมาย

5. หากผู้บุกรุกจำนวนมาก เรียกร้องประชุมชี้แจงให้รู้ถึง
สิทธิ/หน้าที่ และยอมรับสิทธิทางราชการ

6. กรณีมีโต้แย้ง การครอบครอง เข้าสู่กระบวนการ
พิสูจน์สิทธิ (กบร.) ไม่พอใจใช้สิทธิทางศาล

7. ผู้จงใจฝ่าฝืน ดำเนินคดีจนถึงบังคับคดี

8. หากไม่แน่ใจว่าเป็นที่ดินของรัฐ ดำเนินการ
สอบสวนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการ
สอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์
พ.ศ. 2539 แล้วนำเข้า กบร. เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดสั่ง
การ

สรุป : วิธีการคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ ของผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา

1. คุ้มครองตามระเบียบ/กฎหมาย ที่สำคัญ

- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ.2553
- ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. **2539** (กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นไปด้วยความถูกต้องรวดเร็ว และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย)
- ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2545 (คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ” เรียกโดยย่อว่า “กบร.”) ตั้ง คณะอนุกรรมการ ได้แก่ คณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศ , คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐกรุงเทพมหานครเรียกชื่อย่อว่า “กบร. กทม.” , คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดทุกจังหวัด “กบร. จังหวัด..”

2. การคุ้มครองป้องกันโดยการจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์

3. การคุ้มครองป้องกันโดยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

*มีมานานแล้ว ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๕๗ จนปัจจุบันการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เป็นไปตามข้อ 16 ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2517 และ ข้อ 10 ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. 2553

ข้อสังเกต : ความสมบูรณ์ของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ขึ้นอยู่กับว่าที่ดินแปลงนั้นได้ มีการสงวนหวงห้ามไว้โดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หรือเกิดจากการใช้ร่วมกันของราษฎรหรือไม่ หรือเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่เกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติหรือไม่ มิได้ขึ้นอยู่กับทะเบียนที่ดิน สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด

หลักการสำคัญ แม้ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์จะไม่ใช่ว่าสิ่งใดที่แสดงถึงความสมบูรณ์ของการ เป็น ที่สาธารณประโยชน์ แต่ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ก็ใช้เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งที่จะพิสูจน์ ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินตามที่ปรากฏในทะเบียนฯ เป็นที่สาธารณประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด มีประวัติ ความเป็นมาอย่างไร มีเนื้อที่ขอบเพียงใด เพราะในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์จะปรากฏทั้ง วัน เดือน ปี ที่หวงห้าม วัตถุประสงค์ที่หวงห้าม ผู้ที่ทำการหวงห้าม และยังทำให้ทราบได้ว่า ที่ดินนั้นได้ กลายเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยวิธีการใด เช่น เกิดจากการสงวนหวงห้าม หรือเกิดจาก ใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน เป็นต้น ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์จึงมีสถานะเป็น หลักฐานของทางราชการตามนัยมาตรา 8 ตีร เวรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

น่าสนใจ ! แม้จะมีชื่อเป็นที่ดินที่สงวนไว้สำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน อยู่ในทะเบียนที่ดิน สาธารณประโยชน์ แต่ถ้าปรากฏว่า ได้สงวนหวงห้ามไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น ไม่ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ในระหว่างที่มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ. 2478 ใช้บังคับ ก็ไม่ทำให้ที่ดินมีชื่ออยู่ในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไปได้

ex : ที่ดินที่ได้หวงห้ามไว้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ เมื่อ **10 พค 2479** มีการนำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ แต่มิได้ตราพระราชกฤษฎีกา ดังนั้น แม้จะมีการนำขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์เป็นหลักฐาน ก็เป็นแต่เพียงทำให้ทราบว่าที่ดินนั้นมีอยู่จริงหรือไม่ เท่านั้น แต่การที่หวงห้ามไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์จะสมบูรณ์ใช้ได้หรือไม่ ต้องพิจารณาจากหลักฐานการหวงห้ามนั้นๆ เมื่อไม่ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ในระหว่างที่มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ. 2478 ใช้บังคับ ก็ไม่ทำให้ที่ดินมีชื่ออยู่ในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไปได้ ราษฎรที่ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบก่อน ป.ที่ดิน อาจได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวได้ (แต่มีคำพิพากษากฎีกา ที่ **2668/2520**)

ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์

1. ทะเบียนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0604/ว 197 ลงวันที่ 18 เมษายน 2510

ถือเป็นการเริ่มต้นของการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ภายหลังที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แบบที่ 1 คัดลอกขึ้นมาใหม่จากทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือบัญชีสำรวจที่กระทรวงมหาดไทยสั่งให้จัดทำมาแต่เดิมแล้วนำรายการมากรอกลงในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามคำสั่งนี้ หากมีรายการไม่ครบถ้วน ให้สอบสวนราษฎรตลอดจนกำนันผู้ใหญ่บ้านที่ทราบเรื่องเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นดี เพื่อให้ได้รายการครบถ้วนตามระเบียบ

แบบที่ 2 สำรวจและจัดทำขึ้นใหม่

เว้นแต่แม่น้ำ ลำคลอง ถนน ทางเดิน ไม่ต้องทำทะเบียน* สำหรับการจำหน่ายทะเบียนยังไม่ระบุไว้ชัดเจน*

2. ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2515

แบบที่ 1 เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทราษฎรใช้ร่วมกัน) ไม่ว่าจะ เป็นโดยสภาพที่ดินหรือทางราชการได้สงวนไว้ก็ตาม

แบบที่ 2 เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทสำนักราชการบ้านเมือง) หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินในหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทย เช่น ที่ตั้งสถานที่ราชการและบ้านพักข้าราชการ

เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ และทางระบายน้ำ ที่รกร้างว่างเปล่า
ไม่ต้องทำทะเบียน และระเบียบนี้เน้นให้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (นสล.)

สำหรับการจำหน่ายทะเบียนมีได้ 2 กรณี คือ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพที่ดิน และเมื่อได้มีกฎหมายโอนที่ดิน

3. ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2544

ยังคงเป็นไปตามหลักการเดิม คือ ให้จัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทราษฎรใช้ร่วมกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพที่ดินหรือทางราชการได้สงวนไว้ก็ตาม เว้นแต่ ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ล้ำกระโดง ล้ำรางสาธารณะ และทางระบายน้ำ โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการสำรวจจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด แต่ได้ยกเลิกการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทสำนักราชการบ้านเมือง) ที่ได้จัดทำขึ้นตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2515

4. ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. 2553

เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด โดยกำหนดให้นายอำเภอ ร่วมกับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำ เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ล้ำกระโดง ล้ำรางสาธารณะ หรือทางระบายน้ำ รวมทั้งที่เรียกชื่ออย่างอื่นในทำนองเดียวกันไม่ต้องจัดทำ

สำหรับการจำหน่ายทะเบียนได้มีหลักการเพิ่มเติม ดังนี้

- (1) มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน
- (2) มีพระราชบัญญัติให้โอนที่ดิน
- (3) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้งแปลง

และ

(4) กรณีที่ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อปรากฏว่าการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ผิดพลาดคลาดเคลื่อน

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้มีการดำเนินการมานานแล้ว โดยหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรกเป็นที่ตั้งที่พัทลุงดี ตำบลนาเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี ออกให้เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2460 ก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อมา

“มาตรา 8 ตรี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่ง แปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้ เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ”

ข้อสังเกต : น.ส.ล. เป็นเพียงหนังสือสำคัญของทางราชการอย่างหนึ่งที่แสดงเขต ที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเท่านั้น หาใช้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐไม่ หมายความว่า ที่ดินที่จะนำมาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นต้องมีสถานะเป็นที่ดินของรัฐประเภทนั้นๆ มาก่อน มิใช่หมายความว่าเมื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วที่ดินนั้นจึงตกเป็นที่ดินของรัฐ

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

* เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ซึ่งก็ได้แก่กฎกระทรวง ฉบับที่ 26 (พ.ศ. 2516) และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 45 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

* การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมีวัตถุประสงค์เพื่อหาข้อยุติเกี่ยวกับอาณาเขตตำแหน่งที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐนั้น ๆ ดังนั้น เมื่อที่ดินของรัฐแปลงใดได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ต้องถือว่าข้อมูลดังกล่าวเป็นที่ยุติตามกฎหมาย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องมีการแก้ไขหรือเพิกถอนแล้วแต่กรณี สำหรับที่ดินของรัฐแปลงใดที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวจึงต้องเป็นไปตามหลักฐานของทางราชการตามนัยมาตรา 8 ตีร วรรคสาม เช่น

- ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งให้จังหวัดต่างๆสำรวจและจัดทำขึ้น

- ประกาศการสงวนหวงห้ามที่ดินของทางราชการ พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478

- ประกาศคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามนัยมาตรา 20 แห่ง ป.ที่ดิน

- ทะเบียนที่ราชพัสดุ ฯลฯ

หลักเกณฑ์และวิธีการ โดยสรุป

(1) **ทบวงการเมือง**ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา**ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ** ประสงค์จะให้มียุทธศาสตร์สำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดี

(2) เมื่อได้รับคำขอตามข้อ (1) ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบกำหนดสามสิบวัน ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

(3) **ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน** ให้ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 45 (พ.ศ.2537) และให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ แล้วดำเนินการดังนี้

ก. ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านจนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาล แสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

ข. ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่ได้คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น

ทุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณะ ออก นสล.

หนองสาธารณะ ออก นสล.

บึงสาธารณะ ออก นสล.

ที่ชายตลิ่ง ออก นสล.

ทางหลวง ทางน้ำ ออก นสล.

แม่น้ำ ลำคลอง ออก นสล.

ป่าและโรงทหาร ออก นสล.

ที่ตั้งสำนักงานราชการที่ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ.....

ที่ราชพัสดุสร้างบ้านพักข้าราชการ ออก นสล.

*** การเปลี่ยนอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษา (ระเบียบฯ ข้อ 28)**

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้วหากมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษาจากทบวงการเมืองหนึ่งไปยังอีกทบวงการเมืองหนึ่งไปยังอีกทบวงการเมืองหนึ่ง ให้มอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นได้โดยไม่ต้องแก้ไขชื่อและทำการรังวัดใหม่

*** การเปลี่ยนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ระเบียบฯ ข้อ 29)**

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หากปรากฏว่ามีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ยึดถืออยู่ และผู้ดูแลรักษาประสงค์จะเปลี่ยนเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็ให้ดำเนินการได้

*** การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีเปลี่ยนประเภทที่ดิน (ระเบียบฯ ข้อ 30)**

ที่ดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว หากภายหลังมีการเปลี่ยนประเภทที่ดินและผู้ดูแลรักษา ประสงค์จะขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ เพื่อให้ตรงกับสภาพที่ดินก็ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่ได้ โดยไม่ต้องประกาศและทำการรังวัดใหม่

การบริหารจัดการและการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของรัฐ

ประมวลกฎหมายที่ดินมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบริหารจัดการและการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐไว้ตั้งแต่มาตรา 8 ถึงมาตรา 12 โดยที่ดินของรัฐที่จะอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ได้มี 2 ประเภท คือ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งมีประเด็นที่สำคัญ ดังนี้

1. ทบวงการเมืองประสงค์ขอใช้ที่ดินสาธารณ-ประโยชน์อย่างถาวร

เช่น ขอใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานราชการ เป็นต้น จะต้องดำเนินการถอนสภาพจากการเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑)

2. ทบวงการเมืองประสงค์ขอใช้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอย่างถาวร (ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่สาธารณประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพแล้ว รวมถึงที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีผลให้ที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนได้เลิกใช้แล้วถูกถอนสภาพจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์ด้วย)

เช่น ขอใช้ที่ดินบริเวณ ที่เขา ภูเขา หรือปริมณฑลเขา ๔๐ เมตร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานราชการ จะต้องดำเนินการยื่นเรื่องขอขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ การดำเนินการคล้ายกับการขอถอนสภาพที่ดิน โดยจะมีประกาศของกระทรวงมหาดไทยให้นำขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ

3. ทบวงการเมืองหรือเอกชนขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ชั่วคราว)

-ผู้ขอจะต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย ยื่นคำขอตามแบบต่อนายอำเภอท้องที่หากท้องที่โดยกเล็กอำนาจหน้าที่นายอำเภอแล้วให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ผู้ว่าราชการจังหวัดออกใบอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ในการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐจะอนุญาตได้เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ เว้นแต่มีเหตุอันควร มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี ต้องเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามข้อบัญญัติท้องถิ่น

4. ทบวงการเมืองประสงค์ขอจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

ที่ดินจะนำมาจัดหาผลประโยชน์จะต้องเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หากเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ก็ต้องดำเนินการถอนสภาพจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์ก่อน การจัดหาผลประโยชน์มีหลายวิธี ได้แก่ การจัดให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อวิธีการดำเนินการแยกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

(๑) กรณีอธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ ป.ที่ดิน รายได้จากการจัดหาผลประโยชน์จะต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินสำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวง-มหาดไทยก่อน

(๒) กรณีทบวงการเมืองเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๑๑ ป.ที่ดิน เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล ขอจัดหาผลประโยชน์ โดยให้ราษฎรเช่าและนำค่าเช่าเป็นรายได้บำรุงท้องถิ่น โดยจะต้องมีประกาศกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ทบวงการเมืองนั้นดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด

5. เอกชนขออนุญาตดูทรายในที่ดินสาธารณะประโยชน์

เช่น แม่น้ำ เป็นต้นจะต้องดำเนินการ ดังนี้ ๑. ผู้ขอเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทยคำขอตามแบบเช่นเดียวกับกรณีการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๒. ผู้ว่าราชการจังหวัดจะออกใบอนุญาตให้ดูทรายในจังหวัด อนุญาตได้เนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี ๓. เสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๙/๑ ป.ที่ดิน ตามข้อบัญญัติท้องถิ่น ๔. หากเป็นการดำเนินการในแม่น้ำระหว่างประเทศ เช่น แม่น้ำโขง จะต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูทราย (กพด.) พิจารณาก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

6. การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ

เป็นการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในระยะยาวไม่เกิน ๕๐ ปี โดยสถานะของที่ดินคงเดิม ในการอนุญาตเป็นอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่หากระยะเวลาขอสัมปทานเกิน ๒๐ ปี จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อน โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะออกหนังสือสัมปทานบัตรให้และผู้ขอจะต้องเสียค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทานรายละ ๕๐๐ บาท ค่าสัมปทานไร่ละ ๒๐ บาทต่อไป ส่วนขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามกฎกระทรวง คำสั่ง และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

7. การขอเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณ-สมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง

เป็นการปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ ซึ่งเดิมประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างหนึ่งเป็นใช้ประโยชน์อีกอย่างหนึ่ง โดยสถานะของที่ดินคงเดิมและประชาชนก็ยังสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อยู่ เช่น ถมคลองเป็นถนน เปลี่ยนที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะเป็นสวนสาธารณะหรือสนามกีฬา เป็นต้น โดยดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมืองยื่นเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมเอกสารโครงการงบประมาณ แผนที่ที่ดิน แผนผังการใช้ และแผนที่ภูมิประเทศ

๒. ในการดำเนินการจะต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด

การใช้ที่ราชพัสดุ

จะขอใช้ได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในทางราชการเท่านั้น

แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี

1. ที่ราชพัสดุที่ขอใช้เป็น “ที่ว่าง” และไม่อยู่ในความครอบครองของหน่วยงานใด
2. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการ

หลักเกณฑ์ กรณีที่ว่าง ตาม ข้อ 1 ให้ยื่นคำขอต่อกกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

กรณีตาม ข้อ 2 ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุจะต้องทำความตกลงกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อนเมื่อได้รับความยินยอมแล้วจึงจะยื่นคำขอให้ต่อกกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

นอกจากนี้ การขอให้เป็นการชั่วคราวในกรณีจำเป็นและเร่งด่วน เพื่อประโยชน์ในการป้องกันหรือบรรเทาสาธารณภัย และการขอใช้เพื่อก่อสร้างที่ทำการหรือบ้านพักก็ยื่นคำขอได้เช่นกัน

หรือการที่มีกฎหมายให้ออนภารกิจด้านการศึกษาของโรงเรียนในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานไปสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำได้โดย สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานแจ้งข้อมูลการถ่านโอนงานให้กรมธนารักษ์ และแจ้งส่งคืนที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ แล้วอปท. ผู้รับโอนงานให้แจ้งขอใช้ที่ราชพัสดุต่อกกรมธนารักษ์

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐ

มาตรา 1305 ปพพ. ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น จะโอนแก่กันได้ เว้นแต่
อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา

กฎหมายเฉพาะ เช่น

- ประมวลกฎหมายที่ดิน ม. 8 (2) การถอนสภาพที่ดิน ม.1304 (3) หรือที่สงวนหวงห้ามตามความต้องการของทบวงการเมือง ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้หรือไม่สงวนหวงห้ามแล้ว และได้มีการถอนสภาพที่ดินนั้นแล้ว ถ้าจะโอนให้เอกชนให้กระทำโดย พรบ.
- พรบที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินตาม ม.1304 (3) ให้ตราเป็น พรบ. แต่ถ้าไม่ใช่ที่ดินตาม ม.1304(3) ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง และได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี และต้องเป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

เพิ่มเติม

8. การจัดทำโครงการจัดที่ดินของรัฐจัดความยากจน

เป็นการจัดระบบการถือครองที่ดินในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรเลิกใช้แล้ว โดยสถานะก็ยังคงเป็นที่สาธารณประโยชน์อยู่ โดยดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีหลักเกณฑ์ที่สำคัญ คือ

1. ผู้ที่ครอบครองทำกินอยู่จะต้องยอมรับว่าเป็นผู้บุกรุกที่สาธารณประโยชน์
2. ที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวราษฎรจะต้องหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้วโดยจะต้องมีการรับฟังความเห็นของราษฎรในพื้นที่ด้วย ซึ่งจะต้องชี้แจงทำความเข้าใจ โดยอาจใช้วิธีการกำหนดพื้นที่เป็น ๓ ส่วน ส่วนแรกเป็นพื้นที่อนุรักษ์ คือ พื้นที่กันไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ส่วนที่เป็นถนน ส่วนที่เป็นสระน้ำประจำหมู่บ้าน ส่วนที่เป็นลานกีฬาประจำหมู่บ้าน หรือกันไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนที่ ๒ คือ ส่วนที่จัดให้ประชาชน ส่วนที่ ๓ ส่วนที่กันไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการ
3. ราษฎรที่อยู่อาศัยทำกินจะต้องเป็นราษฎรที่เข้าทำประโยชน์อยู่จริง และอยู่มาเป็นเวลานานแล้ว (ก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๖ ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๗)
4. จะต้องเป็นคนยากจนไม่มีที่ดินทำกินหรือมีอยู่แล้วไม่เพียงพอ
5. จัดให้ครอบครัวไม่เกิน ๑๕ ไร่ ออกหนังสืออนุญาตให้คราวละ ๕ ปี และห้ามโอนเปลี่ยนมือเว้นแต่กรณีผู้รับอนุญาตถึงแก่กรรม ให้ทายาทโดยธรรมมีสิทธิแจ้งความประสงค์ขอใช้ประโยชน์ภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันถึงแก่กรรม
6. ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่จะจัดที่ดินทำกินในลักษณะแปลงรวมแต่ไม่ให้กรรมสิทธิ์ โดยให้ราษฎรรวมกันเป็นกลุ่ม เช่น กลุ่มสหกรณ์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและคุณสมบัติที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) กำหนด

9. การจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.)

การจัดที่ดินให้แก่ผู้ยากไร้ โดยไม่ให้กรรมสิทธิ์ แต่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นกลุ่มหรือชุมชน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ คทช. กำหนด ในรูปแบบสหกรณ์ หรือรูปแบบอื่นที่เหมาะสมเพื่อร่วมกันบริหารจัดการที่ดิน รวมทั้งการส่งเสริมการประกอบอาชีพตามศักยภาพของพื้นที่ ได้แก่

9.1 กระบวนการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) พื้นที่ดำเนินการเป็นที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ

9.2 กระบวนการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล(คทช.) สำหรับพื้นที่ดำเนินการระยะที่ ๒ ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก.

9.3 กระบวนการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล(คทช.) จังหวัดนครศรีธรรมราชพื้นที่ดำเนินการเป็นที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เป็นป่าชายเลน

9.4 กระบวนการการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล ในพื้นที่ที่ดินราชพัสดุ

9.5 กระบวนการการจัดที่ดินทำกินและอาศัยให้ชุมชนในที่ดินสาธารณประโยชน์

9.5 กระบวนการการจัดที่ดินทำกินและอาศัยให้ชุมชนในที่ดินสาธารณประโยชน์

โดยการนำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว มาจัดระเบียบการถือครองให้แก่ราษฎร

๑. จัดที่ดินทำกินหรืออยู่อาศัยให้ชุมชนที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลในรูปแบบสหกรณ์หรือรูปแบบอื่นที่เหมาะสม
๒. การใช้ประโยชน์ในที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แล้ว
๓. จัดที่ดินให้แก่ผู้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในพื้นที่ที่อยู่แล้วตามที่ครอบครอง อยู่จริงเป็นลำดับแรก หากมีพื้นที่เหลือจากการจัดที่ดินให้คงไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในท้องที่ที่จะจัดที่ดินหรือใกล้เคียงในหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ จังหวัด ตามลำดับ โดยจัดให้ครัวเรือนละไม่เกิน ๑๕ ไร่
๔. ให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน นำที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการจัดให้แก่สมาชิกในชุมชน ตามนโยบายรัฐบาล โดยร่วมกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด (คทช.จังหวัด)
๕. คุณสมบัติของผู้ที่ได้รับการจัดที่ดิน สัญชาติไทย ,เป็นผู้ยากไร้ไม่มีที่ทำกิน มีรายได้ต่อปีไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท/คน บรรลุนิติภาวะแล้ว หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว มีถิ่นที่อยู่ในท้องที่ที่จะจัดที่ดินหรือใกล้เคียง มีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่กำหนด ปัจจุบันไม่ได้รับการช่วยเหลือในการจัดที่ดิน

นำเสนอ ! 4 กิจกรรม นำมาพิจารณาเกี่ยวกับการขออนุญาตตาม ป.ที่ดิน

1. กิจกรรมที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อ “ปรับปรุง/พัฒนาที่สาธารณะ” โดย “ไม่กระทบต่อการใช้ประโยชน์ร่วมกัน” ทำให้ “ที่สาธารณประโยชน์สามารถใช้ประโยชน์ได้ดีกว่าเดิม” กิจกรรมนี้ไม่ต้องขออนุญาตตาม ป.ที่ดิน
2. กิจกรรม เพื่อ “เข้าไปใช้ประโยชน์ที่สาธารณประโยชน์” โดย “ไม่กระทบต่อการใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็น “การเข้าใช้ชั่วคราว” ที่สำคัญ ไม่มีการก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะถาวร กิจกรรมนี้ ต้องขอใช้ที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวตาม ม. 9 ป.ที่ดิน
3. กิจกรรม เพื่อ “เข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ใช้ในลักษณะแตกต่างจากการใช้ประโยชน์เดิม เช่น ถมลำราง , ถมคลอง เพื่อนำไปใช้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หรือ นำที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ มาพัฒนาเป็น สวนสาธารณะ กิจกรรมนี้ ต้องขอ เปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์
4. กิจกรรม เพื่อ “เข้าใช้ประโยชน์โดยก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะถาวร” กิจกรรมนี้ ต้องขอถอนสภาพ ตาม ม. 8 (1)

EX : อบต. มีความประสงค์จะขุดสระน้ำ เพื่อใหราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยขุดใน “ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์” อบต.ขออนุญาตตามป.ที่ดินหรือไม่ ประการใด ตอบ.....

จบการนำเสนอ