

เจ้าหน้าที่ออก น.ส. 3 ก. ไม่ชอบ ...

ผู้ซื้อได้เงิน ! ผู้ขายได้สิทธิ !

คดีนี้เป็นคดีปกครองที่น่าสนใจสำหรับประชาชนทั่วไปที่ได้ซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิมาจากผู้อื่น และได้โอนขายต่อไปอีกทอดหนึ่ง หากต่อมากกรมที่ดินได้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ดิน เนื่องจากการออกทับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ผู้ขายจะต้องชำระเงินค่าที่ดินคืนให้แก่ผู้ซื้อหรือไม่ ? และมีสิทธิจะฟ้องกรมที่ดินให้รับผิดชอบใช้ค่าเสียหายหรือไม่ ?

ข้อเท็จจริง คือ ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จากนาย ป. และได้จดทะเบียนโอนขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ นาย ส. และนาย ค. ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดี (กรมที่ดิน) ได้ตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ อธิบดีกรมที่ดินจึงมีคำสั่งให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ฉบับดังกล่าว

นาย ส. และนาย ค. จึงยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2551 ให้ผู้ฟ้องคดีชำระเงินค่าที่ดินคืน ซึ่งศาลจังหวัดได้มีคำพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้ผู้ฟ้องคดีชำระเงินค่าที่ดินให้แก่ นาย ส. และนาย ค. เป็นเงินจำนวน 300,000 บาท

ผู้ฟ้องคดีเห็นว่ากรณีที่เจ้าหน้าที่สังกัดผู้ถูกฟ้องคดีได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้ นาย ป. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ผู้ฟ้องคดีเชื่อโดยสุจริตว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ถูกต้องตามกฎหมาย และได้ซื้อที่ดินมาโดยสุจริต จนกระทั่งได้โอนขายไปอีกทอดหนึ่ง แต่ภายหลังอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ทำให้ต้องชำระเงินค่าที่ดินคืนให้กับผู้ซื้อ ทำให้ตนได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2553 ขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 300,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว

คดีอยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครองหรือไม่ ? พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 มาตรา 9 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาหรือมีคำสั่งในเรื่องดังต่อไปนี้ ... (3) คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดหรือความรับผิดอย่างอื่นของหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย หรือจากกฎ คำสั่งทางปกครอง หรือคำสั่งอื่น หรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร”

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า กรณีดังกล่าวเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากคำสั่งทางปกครองตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (3) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 และการที่ผู้ฟ้องคดีเชื่อโดยสุจริตว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ออกโดยถูกต้องตามกฎหมาย และได้ซื้อที่ดินจากนาย ป. มาโดยสุจริต และได้โอนขายที่ดินให้แก่ นาย ส. และนาย ค. เมื่ออธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว ทำให้ผู้ฟ้องคดีต้องชำระเงินค่าที่ดินให้แก่ นาย ส. และนาย ค. ผู้ฟ้องคดีจึงได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายของผู้ฟ้องคดี ศาลต้องมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีใช้เงินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามมาตรา 72 วรรคหนึ่ง (3) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองตามมาตรา 42 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน

ในการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง นอกจากจะต้องเป็นคดีที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครองและ ผู้ฟ้องคดีจะต้องเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้แล้ว จะต้องฟ้องคดีภายในระยะเวลาที่พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 กำหนดไว้ ซึ่งกรณีการฟ้องคดีเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐจะต้องยื่นฟ้องภายใน หนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน

เมื่อคดีนี้ข้อเท็จจริงปรากฏว่านาย ส. และนาย ค. ยื่นฟ้องผู้ฟ้องคดีต่อศาลจังหวัดเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2551 โดยที่ไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้รับคำฟ้องนั้นตั้งแต่เมื่อใด แต่อย่างช้าภายในเดือนพฤษภาคม 2551 หรือเดือนมิถุนายน 2551 เป็นต้นไป ซึ่งถือว่าผู้ฟ้องคดีได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2551 การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2553 อันเป็นระยะเวลา ล่วงเลยถึงสองปีเศษนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้รู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี จึงเป็นการนำคดีมาฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ศาลปกครองจึงไม่อาจ รับคำฟ้องไว้พิจารณาได้ตามข้อ 30 วรรคสอง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วย วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2543

คดีนี้เป็นอุทธรณ์ที่ดีสำหรับหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีหน้าที่ในการออก หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินว่า จะต้องใช้ความรอบคอบและความระมัดระวังในการ ตรวจสอบและสำรวจพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบตามอำนาจหน้าที่ก่อนที่จะดำเนินการตามที่มีกฎหมายให้อำนาจไว้ว่า ที่ดินบริเวณนั้นเป็นที่ดินที่สามารถออกเอกสารสิทธิได้โดยถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ เพราะถ้าปรากฏต่อมาว่าที่ดิน ดังกล่าวได้มีการซื้อขายกันไป และภายหลังตรวจสอบพบว่าเป็นการออกทับพื้นที่สาธารณประโยชน์และมีการแก้ไข รูปแผนที่และเนื้อที่ และผู้ซื้อที่ดินซึ่งถูกรอนสิทธิย่อมมีสิทธิได้รับเงินคืนตามหลักกฎหมายในเรื่องซื้อขาย ส่วนผู้ขายก็ถือว่าเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่จะมีสิทธินำคดี มาฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เพื่อเรียกให้หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐชดเชยค่าเสียหายจากการกระทำ ละเมิดได้

นายปกครอง