

“ออกไปไต่สวน” แล้ว ... แต่ออกโฉนดไม่ได้เพราะ “สภาพที่ดิน” ต้องห้ามออกโฉนด

โดย นายปกครอง

ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) และมาตรา ๑๓๐๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถือได้ว่าเป็นที่ดินที่มีลักษณะต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ (๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

หากเดิม ที่ดินมีสภาพเป็นส่วนหนึ่งของแม่น้ำสาธารณะและเป็นที่ยายตลิ่งริมฝั่งแม่น้ำ ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำจะท่วมถึง แต่ต่อมาเกิดการสะสมตัวของตะกอนตามธรรมชาติที่เกิดจากการไหลของแม่น้ำและเกิดการตื้นเขินเปลี่ยนสภาพเป็นที่ราบพื้นดินและมีราษฎรเข้าไปครอบครองทำประโยชน์พื้นที่บริเวณดังกล่าวมานานต่อเนื่องนับแต่บรรพบุรุษ

เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ และถ้าหากได้มีการออกหนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน (ใบไต่สวน) แล้ว จะยกเลิกใบไต่สวนนั้นได้หรือไม่ ?

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยไว้ในคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๘๕๙/๒๕๖๑ ว่า เมื่อ**แต่เดิม**ที่ดินมีสภาพเป็นส่วนหนึ่งของแม่น้ำสาธารณะหรือเคยเป็นที่ชายตลิ่งริมแม่น้ำ ซึ่งเกิดจากท้องทางน้ำที่ตื้นเขินจนเกิดเป็นหาดทรายหรือสันดอนทรายและกลายเป็นพื้นที่ราบพื้นดินธรรมดา มิได้มีลักษณะเป็นการตื้นเขินออกไปจากฝั่งหน้าที่ดินที่มีโฉนดในอันที่จะถือได้ว่าเป็นที่ “**งอกริมตลิ่ง**” ที่จะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยผลของกฎหมายในทั้งงอกริมตลิ่งตามมาตรา ๑๓๐๘ ประกอบกับมาตรา ๑๔๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งไม่ปรากฏว่าทางราชการได้ตรากฎหมายถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นกรณี que la terre นั้นได้ถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายแล้ว ที่ดินจึงยังคงมีสถานะทางกฎหมายเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกใบไต่สวนให้กับที่ดินที่มีสถานะทางกฎหมายเป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) และมาตรา ๑๓๐๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือได้ว่าเป็นที่ดินที่มีลักษณะต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ (๑) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ และไม่อาจยกอายุความเพื่อการใช้สิทธิเรียกร้องในการที่จะให้สิทธิใด ๆ ขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินได้ตามมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีอำนาจยกเลิกใบไต่สวนและไม่จำเป็นต้องออกโฉนดให้แก่เจ้าของที่ดินอีกต่อไป

สำหรับที่ “**งอกริมตลิ่ง**” ที่เจ้าของที่ดินจะเป็นผู้ได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายนั้น

ศาลปกครองสูงสุดได้อธิบายไว้ว่า ที่ดินที่ตื้นเขินมีสภาพเป็นทั้งงอกริมตลิ่งและบุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิในทั้งออกตามมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะต้องเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติโดยออกจากฝั่งหน้าที่ดินออกไปสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำจะท่วมไม่ถึงและมีลักษณะอันเป็นส่วนควบติดกับที่ดินริมตลิ่ง (ปริกษาคติปกครองได้ที่สายด่วนศาลปกครอง ๑๓๕๕ และสืบค้นเรื่องอื่น ๆ ได้จาก www.admincourt.go.th เมนูวิชาการ เมนูย่อยอุทหาธรณ์จากคดีปกครอง)