

คดีเกี่ยวกับที่ดิน

การที่เจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินในบริเวณที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่เจ้าของที่ดินยกให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยไม่ใช้ความรู้ความชำนาญและความละเอียดรอบคอบในการตรวจสอบการครอบครองและการทำประโยชน์ที่ดินและสภาพที่ดินเล็กน้อยในการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อต่อมาอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าวและทำให้ผู้ซื้อที่ดินซึ่งเป็นเทศบาลตำบล(สุขาภิบาล เดิม) ได้รับความเสียหายจากการที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ซื้อที่ดินตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรมที่ดินต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ส่วนค่าสินไหมทดแทนที่กรมที่ดินต้องชำระให้แก่ผู้ซื้อที่ดินนั้น เมื่อมีผู้ขายมีฐานะเป็นกรรมการสุขาภิบาลและนายอำเภอได้มีคำสั่งแต่งตั้งให้เป็นผู้แทนนายอำเภอในฐานะเจ้าพนักงานปกครองท้องที่รับรองแนวเขตที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประกอบกับคณะกรรมการสุขาภิบาลเป็นคนในพื้นที่และมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของสุขาภิบาล ย่อมสามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินแปลงที่จะซื้อเป็นของผู้ใดและมีสภาพเป็นอย่างไร อีกทั้งเมื่อได้มีการขายที่ดินในราคาสูงกว่าราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ค่อนข้างมาก จึงถือว่าผู้ขายและคณะกรรมการสุขาภิบาลมีส่วนสำคัญในการก่อให้เกิดความเสียหายด้วย กรมที่ดินจึงควรรับผิดชอบเพียง ๑ ใน ๔ ส่วนของราคาที่ดินซื้อขาย ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๔๔๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดหมายเลขแดงที่ อ.๗๑๔/๒๕๕๖)

หลักเกณฑ์และวิธีการในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ไม่มีผลบังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยเฉพาะแต่มีผลบังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่น การที่เจ้าพนักงานที่ได้แสดงเจตนามอบที่ดินให้ราชการโดยมีเงื่อนไขในการขอที่ดินคืนถ้าไม่ได้ใช้ประโยชน์ เมื่อราชการได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการให้แล้ว ที่พิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีสถานะเป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ การโอนกรรมสิทธิ์จึงต้องอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะตามมาตรา ๘

แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ เมื่อต่อมาราชการไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตาม
เงื่อนไขและทายาทของผู้ให้ขอที่พิพาทคั้น หน่วยงานทางปกครองซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำ
บริการสาธารณะให้บรรลุผลจะต้องไม่กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ที่มี
ลักษณะเป็นการเอาเปรียบหรือสร้างความไม่เป็นธรรมต่อประชาชน ซึ่งมีใช้การดำเนินการบริหาร
กิจการบ้านเมืองที่ดี การที่กระทรวงการคลังมีคำสั่งปฏิเสศการคืนที่พิพาทโดยอ้างหลักเกณฑ์ใน
กฎกระทรวงดังกล่าว ถือเป็นการกระทำโดยไม่มีอำนาจและไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเมื่อทายาท
ของผู้ให้ได้รับความเสียหายในการได้มาซึ่งสิทธิที่ดินอันควรเป็นมรดกตกทอดแก่ตนเองและทายาท
อื่น จึงเป็นการกระทำละเมิดตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดหมายเลขแดงที่ อ.๘๘๔/๒๕๕๖)

Department of Administrative Litigation