

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)



(ต. ๒๒)

คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๕๙๖/๒๕๕๙
คดีหมายเลขแดงที่ ๑.๘๕ /๒๕๖๓

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๑๓ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๓

ระหว่าง	{	นางसानิต ดีพลา	ผู้ฟ้องคดี
		เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง	ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

ผู้ฟ้องคดียื่นอุทธรณ์คำพิพากษา ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๖๔๕/๒๕๕๗ หมายเลขแดงที่ ๒๐๑๙/๒๕๕๙ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ร่วมกับนายอากเณย์ จันทร์พวง เมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอากเณย์ได้ยื่นคำขอรังวัดเพื่อแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงดังกล่าวออกเป็น ๒ แปลง โดยแปลงที่ ๑ เป็นของนายอากเณย์ เนื้อที่ ๑ งาน ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของผู้ฟ้องคดี ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ นายบุญสม บานเย็น นายช่างรังวัดของผู้ถูกฟ้องคดีได้ทำการรังวัดที่ดินโดยแบ่งหักที่ดินส่วนหนึ่งซึ่งตัดผ่านกลางที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยบุตรสาวของผู้ฟ้องคดีได้ยืนยันต่อนายบุญสมว่าที่ดินที่นายบุญสมแบ่งหักเป็นทางดังกล่าว



/ไม่ใช่...

ไม่ใช่ทางสาธารณประโยชน์ แต่เป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาตามยอมของ ศาลจังหวัดอ่างทอง ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙ หมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ระหว่าง นางสัมพันธ์ ยุวะเวช ที่ ๑ กับพวกรวม ๑๐ คน โจทก์ ผู้ฟ้องคดีกับนายอาคณีย์ จันทรพวง จำเลย โดยผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ยอมให้ที่ดินบางส่วนตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๘๙๖ ตกเป็นทางภาระจำยอมให้แก่โจทก์ทั้งสิบ ซึ่งในขณะนั้นนายบุญสมมิได้ขออนุญาต คำพิพากษาแต่กลับกล่าวว่าภาระจำยอมกับทางสาธารณประโยชน์ไม่ต่างกัน และเนื่องจากการดำเนินการรังวัดแล้วเสร็จในช่วงเย็น นายบุญสม ช่างผู้ทำการรังวัด จึงได้เร่งรัดให้ผู้ฟ้องคดี ลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำอ้างว่ารังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยปกปิดไม่เปิดโอกาสให้ผู้ฟ้องคดีได้อ่านบันทึกถ้อยคำทั้งหมด แต่เปิดเผยเฉพาะส่วนที่เป็นช่องลงลายมือชื่อ ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าเป็นช่วงเวลาใกล้พระอาทิตย์ตกแล้ว ประกอบกับเข้าใจว่าเป็นการ รังวัดประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และไม่ทราบว่ามีกรณีโต้แย้งกันระหว่างบุตรสาวของ ผู้ฟ้องคดีกับนายบุญสม ช่างผู้ทำการรังวัดเกี่ยวกับทางพิพาทว่าเป็นทางภาระจำยอมมิใช่ ทางสาธารณประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีจึงได้ลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำ ส่วนสาเหตุที่บุตรสาว ของผู้ฟ้องคดียอมลงลายมือชื่อเป็นพยานเนื่องจากได้บอกกล่าวด้วยวาจาชัดเจนต่อนายบุญสม ถึง ๒ ครั้ง คือ ครั้งที่ ๑ ขณะรังวัด และครั้งที่ ๒ ขณะลงลายมือชื่อเป็นพยาน ว่าทางพิพาท ไม่ใช่ทางสาธารณประโยชน์แต่เป็นทางภาระจำยอม รวมทั้งเห็นว่านายบุญสมเป็นเจ้าของที่ดินของรัฐ จึงไว้ใจ ต่อมาเมื่อประมาณต้นเดือนกันยายน ๒๕๕๗ องค์การบริหารส่วนตำบลจำปาหล่อ ได้นำหินลูกรังถมบริเวณทางภาระจำยอมดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้โต้แย้งคัดค้าน แต่องค์การบริหารส่วนตำบลจำปาหล่อแจ้งผู้ฟ้องคดีว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ไม่ใช่ที่ดิน ของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ ซึ่งเป็นแปลงแยกจาก โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ปรากฏว่าในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ ระบุว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีขอให้แก้ไขข้อมูลในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๙๖ จากทางสาธารณประโยชน์เป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาตามยอม ของศาลจังหวัดอ่างทองคดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙ หมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีหนังสือ ต่วนที่สุด ที่ อท ๐๐๒๐.๒/๑๑๑๘๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ไม่สามารถดำเนินการตามที่ผู้ฟ้องคดีร้องขอได้ ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นฟ้องคดีนี้ ต่อศาลปกครองชั้นต้น



/ขอให้...

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนการออกคำสั่งเป็นทาง
สาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๘๖ (ที่ถูกคือ โฉนดที่ดินเลขที่
๗๘๘๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง) โดยให้เป็นทางภาระจำยอม
เช่นเดิม

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การว่า ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทร์พวง ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม
ตามโฉนดที่ดินเลขที่ดิน ๗๘๘๖ เลขที่ดิน ๕๕ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง
จังหวัดอ่างทอง ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงดังกล่าว ตามคำขอฉบับที่
๑๕๑๖/๑๒๖๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ โดยแบ่งที่ดินจำนวน ๑ แปลง ด้านทิศเหนือ
จำกัดเนื้อที่ ๑ งาน เป็นของนายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของผู้ฟ้องคดี นัด้รังวัด
วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ซึ่งในวันทำการรังวัดได้มอบให้นายบุญสม บานเย็น นายช่าง
รังวัดชำนาญงาน เป็นผู้ไปทำการรังวัด ผลการรังวัดได้เนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๑๕ ตารางวา
น้อยกว่าเดิม ๒๒ ตารางวา โดยในวันรังวัดผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์มีความประสงค์
ขอแก้คำขอรังวัดใหม่ ปรากฏตามบันทึกถ้อยคำ ฉบับลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖
โดยขอรังวัดแบ่งแยกใหม่ ดังนี้ แปลงแยก ๑ อยู่ทางทิศตะวันออกเป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยก ๒
อยู่ถัดจากแปลงแยก ๑ ไปทางทิศตะวันตก แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แปลงแยก ๓
อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นของนายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลืออยู่ทางทิศตะวันตก
เฉียงใต้เป็นของผู้ฟ้องคดี โดยจะเป็นผู้นำชี้แนวเขตแบ่งแยกด้วยตนเอง ซึ่งนายบุญสม
ช่างผู้ทำการรังวัดได้ทำการบันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ตามบันทึกถ้อยคำฉบับ
ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ให้ทราบว่า การแบ่งเป็นทางนั้น มี ๒ กรณี คือ การแบ่งเป็น
ทางส่วนบุคคลกับการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทั้ง ๒ กรณี มีความแตกต่างกัน
โดยการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลนั้น ที่ดินส่วนที่เป็นทางยังคงมีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของ พนักงาน
เจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอ และทางนั้นใช้ได้เฉพาะผู้ขอหรือบุคคล
ที่ผู้ขอประสงค์จะให้ใช้ ผู้ขอมีสิทธิที่จะห้ามบุคคลโดยทั่วไปไม่ให้ใช้ทางนั้นได้ ส่วนการ
แบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ผู้ขอไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินอีกต่อไป ที่ดินส่วนนั้นจะตกเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒)
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการอุทิศและผู้ขอจะถอนการอุทิศไม่ได้ บุคคลทั่วไป
สามารถเข้าไปใช้ได้โดยผลการผู้ขอไม่มีสิทธิที่จะหวงห้าม ซึ่งนายอาคณีย์และผู้ฟ้องคดี
ได้รับทราบและเข้าใจถึงความแตกต่างและผลของกฎหมายทั้งสองกรณีแล้ว และมี



/ความประสงค์...

ความประสงค์ที่จะแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์เช่นเดิม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นจากการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวจะเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น ผู้ฟ้องคดีและนายอภาคณีย์ได้มาจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ซึ่งก่อนที่จะดำเนินการจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีการบันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและนายอภาคณีย์ ในเรื่องการขอแก้คำขอรังวัดตามที่ช่างรังวัด (นายบุญสม) ได้บันทึกถ้อยคำแก้คำขอเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ อีกครั้ง และได้มีการบันทึกถ้อยคำในเรื่องการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงให้ผู้ฟ้องคดีและนายอภาคณีย์รับทราบแล้วว่าการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์นั้นมีผลทางกฎหมายต่างจากการแบ่งแยกเป็นทางส่วนบุคคล ผู้ฟ้องคดีและนายอภาคณีย์ยังคงยืนยันตามความประสงค์เดิม ที่ดินแปลงนี้ได้มีการจดทะเบียนแยกเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ดังนี้ แปลงที่ ๑ เป็นของผู้ฟ้องคดี เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ หน้าสำรวจ ๒๖๒๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๔ ตารางวา แปลงที่ ๒ แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา แปลงที่ ๓ เป็นของนายอภาคณีย์ เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๔ หน้าสำรวจ ๒๖๒๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง เนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา แปลงคงเหลือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ เหลือเนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา เป็นของผู้ฟ้องคดี เมื่อนายบุญสมไปถึงที่ดินแปลงดังกล่าว บริเวณที่จะทำการรังวัดมีสภาพเป็นทางลูกรังตัดผ่านโดยใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลจำปาหล่อดำเนินการ และมีประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันมาเป็นเวลานาน นายบุญสมชี้แจงนายอภาคณีย์และผู้ฟ้องคดีให้ทราบถึงระเบียบปฏิบัติในกรณีที่มีการรังวัดมีทางสาธารณประโยชน์ผ่านในบริเวณที่ดินจะต้องมีการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าไม่มีความประสงค์จะแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ก็ต้องงดทำการรังวัดไว้เป็นการชั่วคราวก่อน เพื่อจะได้ปฏิบัติตามระเบียบต่อไป ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้บอกกับนายบุญสมว่า ได้มีการยกเลิกเรื่องรังวัดไปครั้งหนึ่งแล้ว เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไม่ยินยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ และยังบอกกับนายบุญสมว่า ไม่มีความประสงค์จะแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์เพราะต้องการให้เป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษา นายบุญสมจึงให้ผู้ฟ้องคดีนำคำพิพากษาของศาลมาแสดงเพื่อจะใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาดำเนินการ แต่ผู้ฟ้องคดีแจ้งนายบุญสมว่าหาไม่พบ นายบุญสมจึงได้สอบถามผู้ฟ้องคดีว่าจะให้ดำเนินการต่อไปหรือไม่ และหากไม่มีความประสงค์จะแบ่งหัก



/เป็นทาง...

เป็นทางสาธารณประโยชน์ ก็จะต้องงดการรังวัดไว้ก่อนเพื่อจะได้ทำหนังสือสอบถาม นายอำเภอท้องที่ในฐานะผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามกฎหมายว่าทางบริเวณดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ แต่ผู้ฟ้องคดียืนยันให้นายบุญสมดำเนินการรังวัดที่ดินต่อไป โดยยินยอมให้ทำการรังวัด แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ตามสภาพการใช้ประโยชน์จริงเท่านั้นและผู้ฟ้องคดีได้นำรังวัดจนแล้วเสร็จ การปฏิบัติหน้าที่ของนายบุญสมจึงถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว โดยการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๔ ซึ่งได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ (ช่างรังวัด) แนะนำเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดนำรังวัดแบ่งแยก หรือกันเขตทางสาธารณประโยชน์ออก โดยการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่หากผู้ขอรังวัดไม่ยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์โดยอ้างว่าไม่ใช่ทางสาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและแจ้งงดทำการรังวัดไว้ก่อน แล้วทำหนังสือสอบถามไปยังผู้ดูแลรักษาว่า ทางในที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้แจ้งผู้ขอทราบเพื่อนำทำการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าผู้ขอรังวัดไม่ยอมนำรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วงดดำเนินการ ดังนั้น เมื่อผู้ฟ้องคดีรับทราบและเข้าใจในสิ่งที่นายบุญสมได้อธิบายแล้วว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ จึงยินยอมให้รังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว ก่อนที่จะให้ผู้ฟ้องคดีลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำนั้นก็ได้มีการชี้แจงให้ผู้ฟ้องคดีทราบ และได้อ่านข้อความในบันทึกให้ผู้ฟ้องคดีฟัง และได้ให้ผู้ฟ้องคดีได้ตรวจดูและอ่านบันทึกถ้อยคำแล้ว ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำและเอกสารต่างๆ ด้วยความสมัครใจ ไม่ได้มีการบังคับหรือปกปิดข้อความในเอกสารต่างๆ ตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างแต่ประการใด อีกทั้งผู้ฟ้องคดีก็ได้อ่านข้อความดังกล่าวด้วยตนเองก่อนที่จะยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์และได้นำรังวัดแนวเขตรอบแปลงต่อไปจนเสร็จ ทั้งนี้ แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินในเรื่องการจดทะเบียนแบ่งหักที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) กรมที่ดินได้มีหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ กำหนดแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีผู้ขอรังวัด (เจ้าของที่ดิน) มีความประสงค์ขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือกรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้โดยมิได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งหักเป็น



/ทางสาธารณประโยชน์...

ทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันทำการรังวัดผู้ขอรังวัดมีความประสงค์เพิ่มเติมโดยนำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วย ให้ช่างผู้ทำการรังวัดชี้แจงให้ผู้ขอรังวัดเข้าใจเรื่องการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์และให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดไว้ว่า การแบ่งหักเป็นทางนั้นมีสองกรณี คือ การแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล กับการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ เมื่อผู้ขอเข้าใจทั้งสองกรณีดีแล้วให้สอบถามว่าจะแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล (แบ่งในนามเดิม) หรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วแต่กรณี หรือจะแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขอยืนยันจะขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับทราบคำชี้แจงดังกล่าวและความประสงค์ของผู้ขอ แล้วให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน เสร็จแล้วดำเนินการให้ผู้ขอตามระเบียบต่อไป ส่วนกรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้ โดยไม่ได้ยื่นคำร้องขอรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันทำการรังวัด ผู้ขอรังวัดได้นำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์เพิ่มเติม ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ (เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน) ชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจ และบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกันด้วย เพื่อยืนยันเจตนาของผู้ขอรังวัดที่ได้นำรังวัดไว้อีกครั้งหนึ่ง กรณีของผู้ฟ้องคดีซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับนายอาคณย์ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และต่อมาในวันรังวัดได้มีความประสงค์ใหม่ โดยขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมเพิ่มเป็น ๒ แปลง และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) อีก ๑ แปลง นั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙ โดยเคร่งครัดแล้ว กล่าวคือ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวมไว้ โดยมีได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ด้วย แต่ปรากฏว่าในวันรังวัดผู้ฟ้องคดีมีความประสงค์เพิ่มเติมโดยขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ นายบุญสมช่างผู้ทำการรังวัดได้ชี้แจงให้ผู้ฟ้องคดีเข้าใจและรับทราบถึงผลทางกฎหมายของการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์กับทางส่วนบุคคลแล้วว่า มีความแตกต่างกันอย่างไร และในวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ พนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนซึ่งมีหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้บันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีในเรื่องการแก้คำขอแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์และได้มีการชี้แจงให้ผู้ฟ้องคดีรับทราบถึงผลทางกฎหมายของการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วเช่นกัน ซึ่งผู้ฟ้องคดีก็ยังคงยืนยันตามเจตนาเดิมที่จะแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ผู้ฟ้องคดีตรวจดูรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) แล้วผู้ฟ้องคดีเห็นว่าตามที่นายบุญสมช่างรังวัดได้ทำการรังวัดมานั้นถูกต้องตรงกับความประสงค์แล้ว



จึงได้...

จึงได้ลงนามรับรองรูปแผนที่ (ร.ว. ๘) ร่วมกับนายอาคณีย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ไปตามความประสงค์ ดังนั้น เมื่อได้มีการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ที่ดินส่วนที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา จึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเมื่อเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ย่อมไม่สามารถโอนแก่กันได้ ตามนัยมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขข้อมูลในโฉนดที่ดินเลขที่ดิน ๗๘๘๖ และเลขที่ ๒๘๗๔๓ เนื่องจากได้มีการฟ้องร้องเรื่องภาระจำยอมระหว่าง นางสัมพันธ์ ยุวะเวช ที่ ๑ กับพวกรวม ๑๐ คน โจทก์ กับผู้ฟ้องคดี ที่ ๑ และนายอาคณีย์ จันทรพวง ที่ ๒ จำเลย ซึ่งศาลจังหวัดอ่างทองได้มีคำพิพากษาตามยอมตามสัญญาประนีประนอมยอมความ คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๐ ให้จำเลย (ผู้ฟ้องคดี) นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ไปจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลภายในวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๐ หากจำเลยไม่ได้ดำเนินการให้ถือสัญญาประนีประนอมยอมความเป็นการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง เพื่อจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมในที่ดินให้กับที่ดินของโจทก์นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีได้ตรวจสอบแล้วไม่ปรากฏว่ามีคู่กรณีฝ่ายใดนำคำพิพากษาดังกล่าวมายื่นขอจดทะเบียนภาระจำยอมตามที่ได้มีการประนีประนอมยอมความกันแต่อย่างใด และในการยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมของผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ก็ไม่ปรากฏว่าได้มีการนำสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาดังกล่าวมาแสดงแก่พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามคำพิพากษาของศาล จนเวลาล่วงเลยมานับแต่วันที่ศาลได้มีคำพิพากษาถึง ๖ ปี ผู้ฟ้องคดีจึงได้มีความประสงค์ยกที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ อีกทั้งการที่ผู้ฟ้องคดีได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลได้มีคำพิพากษาดังกล่าวนั้น เป็นไปตามความตกลงของผู้ฟ้องคดีกับคู่กรณีเพื่อระงับข้อพิพาทให้เสร็จสิ้นไป ซึ่งศาลมิได้มีการวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดีว่าบริเวณดังกล่าวตกเป็นภาระจำยอม โดยอายุความ หรือไม่ว่าอย่างไร จึงยอมไม่ผูกพันผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีได้เป็นคู่ความด้วย ให้ต้องปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล เมื่อไม่มีการนำคำพิพากษามายื่นคำขอจดทะเบียนภาระจำยอมและพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มี



/การจดทะเบียน...

การจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) แล้ว จึงมีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่สามารถโอนกลับคืนไปเป็นของผู้ฟ้องคดีได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบแล้ว ตามหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง ด่วนที่สุด ที่ อท ๐๐๒๐.๒/๑๑๑๘๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๗ ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า กรณีดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติได้ตามระเบียบของกรมที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว การที่ผู้ฟ้องคดีได้ยินยอมให้แบ่งหักที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ เป็นทางสาธารณประโยชน์ เกิดจากการอุทิสัยของผู้ฟ้องคดีเองด้วยความสมัครใจ มิได้เกิดจากการปกปิดข้อเท็จจริงหรือบังคับขู่เข็ญใดๆ ของพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่มีเหตุผลอื่นใดที่จะเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขข้อมูลในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ และเลขที่ ๒๘๗๔๓ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จากทางสาธารณประโยชน์ให้กลับไปเป็นทางภาระจำยอมตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีได้

ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การในทำนองเดียวกับคำฟ้องและเพิ่มเติมว่า ผู้ฟ้องคดีมีความประสงค์ที่จะขอรังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ เลขที่ดิน ๕๕ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จึงได้ไปยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน โดยแบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๒ แปลง แปลงแรกเป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงที่ ๒ เป็นของนายอาคณีย์ จันทร์พวง ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวมีแนวทางภาระจำยอมที่ผู้ฟ้องคดีเปิดให้แก่เจ้าของที่ดินที่ได้ภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดอ่างทองได้ผ่านเข้าออกในวันที่นายบุญสม บานเย็น นายช่างรังวัด ไปรังวัดที่ดินได้รังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็น ๔ แปลง โดยผู้ฟ้องคดีมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วยแต่อย่างใด การบันทึกถ้อยคำที่นายบุญสมเป็นผู้บันทึกก็เป็นการบันทึกของเจ้าพนักงานที่ดินเอง ซึ่งข้อความในบันทึกดังกล่าวเป็นข้อความที่เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกตามระเบียบของกรมที่ดินเกี่ยวกับกรณีที่มีแนวทางผ่านที่ดิน ก็จะต้องทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่เป็นแนวทางออกเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าหากเจ้าของที่ดินคัดค้านก็ไม่สามารถทำการรังวัดได้ ต้องงดการรังวัดไว้ก่อน และต้องทำการสอบสวนเกี่ยวกับเรื่องที่ดินให้ได้ความกระจ่างก่อน จึงจะดำเนินการเกี่ยวกับทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งระเบียบปฏิบัติดังกล่าวเป็นเรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องถือปฏิบัติ แต่นายบุญสมเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกลับไม่ถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว



/กลับใช้...

กลับใช้ความสะดวกสบายของตนเองประกอบกับผู้ฟ้องคดีไม่มีความรู้และอ่านหนังสือไม่คล่องจึงทำให้ผู้ฟ้องคดี นายอาคณีย์ และนางสำริด ฤทธิฤาดี ลงชื่อในเอกสารที่ นายบุญสมทำขึ้นโดยไม่ได้อ่านข้อความ ซึ่งในขณะที่ลงชื่อในเอกสารดังกล่าว นางสำริด ก็ได้พูดกับนายบุญสมว่า ลงชื่อรังวัดเพื่อแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ใช่ลงลายมือชื่อเพื่อยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งนายบุญสมก็ได้ยินตลอด แต่กลับใช้กลอุบายหลอกล่อให้ผู้ฟ้องคดี นายอาคณีย์ และนางสำริด ลงลายมือชื่อในเอกสารดังกล่าว ซึ่งก่อนหน้าผู้ฟ้องคดีได้มีปัญหากับเรื่องทางกับองค์การบริหารส่วนตำบล โดยผู้ฟ้องคดีไม่ยอมให้องค์การบริหารส่วนตำบลเข้าไปทำทางในที่ดินของผู้ฟ้องคดีดังกล่าว และผู้ฟ้องคดีก็ไม่อนุญาตให้ผู้ใดเข้าไปปรับปรุงเส้นทางในที่ดินของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวอีกด้วย ในการรังวัดในครั้งนี้ผู้ฟ้องคดียินยอมให้ที่ดินดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ จึงเป็นเรื่องที่ขัดกับเหตุผลโดยสิ้นเชิง ดังนั้น ข้อเท็จจริงตามบันทึกถ้อยคำจึงไม่ถูกต้องตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดี ส่วนในการรังวัดขอแบ่งแยกที่ดินผู้ฟ้องคดีมิได้ยื่นคำขอแบ่งที่ดินออกเป็นทางสาธารณประโยชน์ และในการนำรังวัดเจ้าหน้าที่ก็มีได้ปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินในเรื่องการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ กล่าวคือ ในการรังวัดที่ดินเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ นายบุญสมมิได้ทำการบันทึกการรับทราบคำชี้แจงให้กับผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ทราบข้อความและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแต่อย่างใด โดยในวันดังกล่าว นายบุญสมได้บันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและบันทึกถ้อยคำของนายอาคณีย์เกี่ยวกับการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลง โดยมีได้บันทึกการรับทราบคำชี้แจงของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ตามแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน และการบันทึกถ้อยคำของนายบุญสมก็เป็นการเขียนของนายบุญสมฝ่ายเดียว โดยผู้ฟ้องคดีมิได้ทราบถึงข้อความในบันทึกดังกล่าว สาเหตุที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบข้อความในบันทึกถ้อยคำดังกล่าวเนื่องจากตัวหนังสือเป็นลายมือเขียนซึ่งอ่านยากและผู้ฟ้องคดีมีอายุมากแล้วสายตาไม่ดีไม่สามารถอ่านข้อความที่นายบุญสมเขียนได้ และนายบุญสมก็มีได้อ่านให้ฟัง อีกทั้งผู้ฟ้องคดีเข้าใจว่าเป็นการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินเท่านั้น จึงลงลายมือชื่อไปในบันทึกถ้อยคำดังกล่าว หากผู้ฟ้องคดีรู้ถึงข้อความในบันทึกดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีย่อมไม่ลงลายมือชื่อในเอกสารดังกล่าวแน่นอน ดังนั้น เมื่อผู้ฟ้องคดีสำคัญผิดในข้อเท็จจริงในการลงลายมือชื่อในเอกสาร จะถือว่าผู้ฟ้องคดีตกลงยินยอมแบ่งที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ได้หรือไม่



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีให้การเพิ่มเติมว่า ตามบันทึกขอแก้ไขข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ท.ต. ๑๖) ฉบับลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และบันทึกถ้อยคำแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนได้บันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทรืพงษ์ ไว้ก่อนที่จะดำเนินการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) เพื่อยืนยันตามเจตนาและความต้องการของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ อีกครั้งว่ายังคงมีความประสงค์จะดำเนินการตามที่ได้นำรังวัดไว้ หรือไม่ และได้มีการชี้แจง ผลทางกฎหมายของการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์และทางส่วนบุคคลให้ผู้ฟ้องคดีและ นายอาคณีย์ทราบแล้วว่ามี ความแตกต่างกันอย่างไร ทั้งนี้ เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติ ตามข้อสั่งการของกรมที่ดิน ตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙ ซึ่งบันทึกถ้อยคำทั้งสองฉบับดังกล่าวมิใช่เป็นเอกสารซึ่งเกิดจากการบันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดี นายอาคณีย์ และนางสำริต ของนายบุญสม บานเย็น ตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง ซึ่งเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีไม่เข้าใจและสับสนในเอกสารดังกล่าว อีกทั้งนายบุญสมก็มีได้มีส่วนได้เสีย กับการใช้ประโยชน์ในที่ดินอันเกิดจากการอุทิศของผู้ฟ้องคดีให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ จึงไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะไปใช้กลอุบายหลอกล่อผู้ฟ้องคดีให้ลงลายมือชื่อในเอกสาร ข้อกล่าวอ้าง ของผู้ฟ้องคดีจึงไม่มีเหตุผลสนับสนุนให้รับฟังได้ การปฏิบัติหน้าที่ของนายบุญสมได้กระทำ ไปตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ หากผู้ฟ้องคดีไม่ต้องการแบ่งแยกที่ดิน หรืออุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ นายบุญสมก็ไม่สามารถไปบังคับผู้ฟ้องคดีให้นำ รังวัดที่ดินได้แต่อย่างใด ส่วนข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีว่านายบุญสมไม่ได้ปฏิบัติตาม หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙ เนื่องจากมิได้ทำการบันทึก การรับทราบคำชี้แจงให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์รับทราบข้อความและลงลายมือชื่อ แต่อย่างใด และเป็นการบันทึกของนายบุญสมฝ่ายเดียวโดยมิได้อ่านข้อความที่บันทึก ให้ผู้ฟ้องคดีได้รับทราบ รวมทั้งผู้ฟ้องคดีไม่สามารถอ่านข้อความที่นายบุญสมบันทึก และเข้าใจว่าเป็นการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินเท่านั้นจึงลงลายมือชื่อในบันทึก นั้น ผู้ฟ้องคดี เห็นว่าเป็นความเข้าใจคลาดเคลื่อนของผู้ฟ้องคดี เนื่องจากบันทึกถ้อยคำชี้แจงในเรื่องการแบ่ง เป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นแบบฟอร์มเอกสารที่มีข้อความเป็นไปตามข้อสั่งการของกรมที่ดิน ในการที่จะให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ทราบผลของความแตกต่างระหว่างการแบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์กับการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล ซึ่งนายบุญสมได้อธิบายให้ผู้ฟ้องคดี และนายอาคณีย์ทราบและเข้าใจในเรื่องดังกล่าวก่อนที่จะลงลายมือชื่อในบันทึก



/ส่วนเอกสาร...

ส่วนเอกสารที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่านายบุญสมได้บันทึกไว้แต่ฝ่ายเดียว โดยผู้ฟ้องคดีมิได้ทราบถึงข้อความในบันทึกดังกล่าวเนื่องจากอ่านยาก น่าจะหมายถึงเอกสารการบันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ในวันทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ที่มีนางสำริด ฤทธิฤาดี ลงลายมือชื่อเป็นพยานไว้ ซึ่งเป็นบันทึกในการขอแก้ไขคำขอแบ่งแยกที่จำเป็นจะต้องเขียนด้วยลายมือของช่างผู้ทำการรังวัด ไม่อาจใช้แบบฟอร์มอย่างเช่นบันทึกในเรื่องแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ เนื่องจากข้อเท็จจริงและรายละเอียดตามความประสงค์ของผู้รังวัดย่อมแตกต่างกันไป ประกอบกับบริเวณที่ดินที่ทำการรังวัดไม่มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกหรือเครื่องมือใดๆ ดังนั้น การเขียนบันทึกเปลี่ยนแปลงแก้ไขคำขอรังวัดของนายบุญสมซึ่งได้กระทำในขณะที่ทำการรังวัด จึงเป็นหลักฐานที่แสดงให้เห็นได้ว่าเกิดจากความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ที่ต้องการแบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์และแบ่งแยกที่ดินเพิ่มเติม ส่วนการที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ข้อความในบันทึกอ่านยากและตนเองสายตาไม่ดีเนื่องจากอายุมาก เห็นว่า ผู้ฟ้องคดีสามารถเขียนชื่อตนเองได้อย่างถูกต้องและชัดเจนในขณะนั้น โดยมีนางสำริด บุตรของผู้ฟ้องคดีได้ลงลายมือชื่อเป็นพยานในบันทึกดังกล่าว ประกอบกับเมื่อพิจารณาจากลายมือของนายบุญสมในบันทึกก็มีความชัดเจน ซึ่งวิญญูชนทั่วไปสามารถอ่านและเข้าใจได้ นอกจากนี้ ในส่วนของนายอาคณีย์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินกับผู้ฟ้องคดี ก็มีโต้แย้งหรือคัดค้าน ซึ่งนายบุญสมได้ยืนยันว่าได้อ่านข้อความตามบันทึกดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ฟังและอธิบายจนเข้าใจแล้ว ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์จึงลงลายมือชื่อไว้ การกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีจึงไม่มีน้ำหนักเพียงพอให้รับฟังได้ และการโต้แย้งคัดค้านของผู้ฟ้องคดีไม่มีประเด็นใหม่เพิ่มเติม แต่เป็นการโต้แย้งเพื่อต้องการหักล้างพยานเอกสารซึ่งตนเป็นผู้ลงลายมือชื่อยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินและแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งหากผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์เห็นว่าในวันจดทะเบียนแบ่งแยกดังกล่าว นายบุญสมได้ดำเนินการรังวัดไม่ถูกต้องก็สามารถยกเลิกเรื่องดังกล่าวได้เพราะยังมีได้มีการจดทะเบียน แต่เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ตรวจดูรูปแผนที่กระดาษ (ร.ว. ๙) แล้ว ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ยืนยันว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนแล้ว ที่ดินบริเวณดังกล่าว จึงตกเป็นทางสาธารณประโยชน์ ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่สามารถถอนคืนการอุทธรณ์ได้



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีชี้แจงเพิ่มเติมในทำนองเดียวกับคำฟ้องและคำคัดค้านคำให้การ โดยยืนยันว่าผู้ฟ้องคดีมิได้มีความประสงค์รังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทและยกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้มีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ในรายการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๗๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ของผู้ฟ้องคดีเป็นทางสาธารณประโยชน์ เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เป็นการกระทำที่ ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ปรากฏหลักฐานตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ว่า ผู้ฟ้องคดี และนายอาคณีย์ได้ขอแก้คำขอรังวัดโดยขอรังวัดแบ่งแยกใหม่ และขอแบ่งหักเป็น ทางสาธารณประโยชน์เพิ่มอีก ๑ แปลง ซึ่งจากเดิมขอแบ่งแยกที่ดินออกอีก ๑ แปลง คือ ด้านทิศเหนือจำกัดเนื้อที่ให้ ๑ งาน เป็นของนายอาคณีย์ จันทรพิวง ส่วนแปลงคงเหลือ เป็นของผู้ฟ้องคดี เปลี่ยนมาเป็นขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๔ แปลง คือ แปลงแยก ๑ อยู่ทางทิศตะวันออกเป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยก ๒ อยู่ถัดจากแปลงแยก ๑ ไปทาง ทิศตะวันตกแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แปลงแยก ๓ อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นของนายอาคณีย์ และแปลงคงเหลือ อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เป็นของผู้ฟ้องคดี โดยในวันดังกล่าวนายบุญสมช่างรังวัด ได้ดำเนินการรังวัดที่ดินตามคำขอรังวัดแบ่งแยกใหม่ มีผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทรพิวง เป็นผู้นำชี้และนำปักหลักเขตที่ดิน ซึ่งปรากฏตาม หลักฐานบันทึกถ้อยคำ (ปักหลักเขตที่ดิน) ฉบับลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ระบุว่า ระหว่างหลักเขตหมายเลข ๑ค ๕๒๐๐ หมายเลข ๘ก ๓๘๘๓ หมายเลข ๑ค ๕๔๔๖ และ หมายเลข ๑ค ๖๓๘๘ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้นำช่างรังวัดปักหลักเขตที่ดินเพื่อกัน ที่ดินส่วนดังกล่าวไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์ การรังวัดแล้วเสร็จภายในวันดังกล่าว ต่อมา เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้ไปขอจดทะเบียนแบ่ง กรรมสิทธิ์รวม และการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยในวันดังกล่าวพนักงาน เจ้าหน้าที่ได้บันทึกถ้อยคำผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ในเรื่องการขอแก้คำขอรังวัด และการแบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ตามที่นายบุญสม ช่างรังวัด ได้บันทึกถ้อยคำขอเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ อีกครั้ง ซึ่งผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ได้ลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำ ดังกล่าว รวมทั้งได้ตรวจดูรูปแผนที่ (ร.ว. ๘) และได้ลงนามรับรองรูปแผนที่ (ร.ว. ๘) ตามที่



/นายบุญสม...

นายบุญสม ช่างรังวัด ได้ทำการรังวัดมา พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ เห็นว่า การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙ ไว้ นอกจากเพื่อยืนยัน เจตนาของผู้รังวัดที่ได้นำรังวัดไว้อีกครั้ง ยังเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้รังวัดได้ตรวจสอบ ความถูกต้องในการดำเนินการรังวัดของเจ้าหน้าที่ ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ยื่นความประสงค์ในเรื่องการขอแก้คำขอรังวัด และการแบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ ตามที่นายบุญสม ช่างรังวัด ได้บันทึกถ้อยคำขอเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ อีกครั้งเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เพื่อให้ผู้ฟ้องคดียืนยันว่าได้มี การรังวัดที่ดินดังกล่าวตามคำขอและเป็นไปตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ รวมทั้งในวันดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้ให้ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ตรวจดูรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) ซึ่งหากผู้ฟ้องคดีเห็นว่ากรังวัดแบ่งแยกครั้งนี้โดยเฉพาะการแบ่งหักเป็น ทางสาธารณประโยชน์ไม่เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์แล้ว ก็ชอบที่จะโต้แย้งคัดค้าน แต่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้ลงลายมือชื่อยืนยัน ตามคำขอแก้คำขอรังวัดเพิ่มเติมอีกเป็นครั้งที่สอง และยังได้ลงลายมือชื่อรับรองในรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) ว่า นายบุญสมได้ทำการรังวัดถูกต้องตรงกับความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีและ นายอาคณีย์แล้ว และยังคงปล่อยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการจดทะเบียน แบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักทางพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์จนเสร็จสิ้น แต่หลังจากนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงเพิ่งมีหนังสือลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขรายการ จดทะเบียนจากทางสาธารณประโยชน์มาเป็นทางภาระจำยอม ซึ่งหากผู้ฟ้องคดีมีความประสงค์ จะจดทะเบียนให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดอ่างทอง คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๐ มาตั้งแต่แรกจริง ย่อมต้อง แจ้งความประสงค์ต่อช่างรังวัดในวันทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ หรืออย่างช้า ในวันจดทะเบียนแบ่งแยกดังกล่าว เนื่องจากระยะเวลาจากที่ศาลจังหวัดอ่างทองมีคำพิพากษา จนถึงวันที่ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกระยะเวลาได้ล่วงเลยมาเป็นเวลานาน ถึง ๖ ปีแล้ว แต่ผู้ฟ้องคดีก็มิได้แจ้งความประสงค์ให้จดทะเบียนทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอม ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ได้นำช่างรังวัดปักหลักเขตที่ดินบางส่วนเพื่อกันไว้เป็นทางสาธารณประโยชน์ตามคำขอ



/รังวัดใหม่...

รังวัดใหม่ฉบับลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ กรณีจึงต้องถือว่าผู้ฟ้องคดีและนายอาศรมย์ มีความประสงค์ที่จะแบ่งที่ดินบางส่วนเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามที่ระบุในคำขอแก้คำขอรังวัดเพิ่มเติมดังกล่าว อันแสดงให้เห็นว่าผู้ฟ้องคดีได้แสดงเจตนาอุทิศที่ดินบางส่วนของที่ดิน โฉนดเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๙๖ ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ รวมทั้งยังไม่ปรากฏ ข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานใดๆ ว่า ในการอุทิศที่ดินดังกล่าวของผู้ฟ้องคดีเกิดจากการที่ ผู้ถูกฟ้องคดีหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำโดยไม่ชอบ หรือมีเจตนาหลอกลวง ทำให้ผู้ฟ้องคดีสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามมาตรา ๑๕๖ แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว จึงมีผลสมบูรณ์และทำให้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงบางส่วนตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีได้ตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอแบ่งแยกของผู้ฟ้องคดีข้างต้นแล้วเห็นว่า ถูกต้อง จึงดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่ดินพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามคำขอ และตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดี ข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีว่า การจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน โฉนดเลขที่ ๗๘๙๖ เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากในการรังวัดที่ดินเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ นายบุญสม ช่างรังวัดมิได้ปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินในเรื่อง การจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๔ แต่กลับใช้กลยุทธ์หลอกล่อให้ผู้ฟ้องคดีลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ยินยอมให้แบ่งหักที่ดินส่วนหนึ่งตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๘๙๖ เป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) จึงไม่อาจรับฟังได้ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ในรายการจดทะเบียนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

คดีจึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาต่อไปว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งตามหนังสือ ต่วนที่สุด ที่ อท ๐๐๒๐.๒/๑๑๑๙๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๗ ปฏิเสธตามคำร้องขอ ของผู้ฟ้องคดีโดยไม่ดำเนินการแก้ไขรายการจดทะเบียนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จากทางสาธารณประโยชน์ มาเป็นทางภาระจำยอม เป็นการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่าการดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์)



/เมื่อวันที่ ๔...

เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการตามคำขอและตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีขอด้วยกฎหมายแล้ว ดังนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวจากทางสาธารณประโยชน์มาเป็นทางภาระจำยอม และผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ อท ๐๐๒๐.๒/๑๑๑๘๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๗ ปฏิเสธไม่ดำเนินการแก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นการกระทำที่ขอด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ในทำนองเดียวกับคำฟ้องและคำคัดค้านคำให้การและเพิ่มเติมว่า เมื่อปี ๒๕๔๗ ผู้ฟ้องคดีเคยยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง แต่ในวันรังวัดช่างรังวัดได้แจ้งว่ามีทางสาธารณประโยชน์อยู่ในโฉนดที่ดิน ผู้ฟ้องคดีไม่ยินยอม ช่างรังวัดจึงได้งดการรังวัดแบ่งแยกที่ดินดังกล่าวไว้ก่อน ตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ฉบับลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๔๗ และฉบับลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๗ ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๗ ผู้ถูกฟ้องคดีได้ทำหนังสือถึงนายอำเภอเมืองอ่างทองให้ทำการตรวจสอบที่ดินแปลงของผู้ฟ้องคดี แต่ปรากฏว่าไม่มีการตรวจสอบจากอำเภอเมืองอ่างทองแต่อย่างใด รายละเอียดตามหนังสือ ที่ อท ๐๐๑๙.๓/๗๘๘๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๗ จากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นการยืนยันได้ว่าผู้ฟ้องคดีไม่มีความประสงค์ที่จะยกที่ดินพิพาทดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ต่อมาผู้ฟ้องคดีกับนายอาคณีย์ถูกฟ้องคดีที่ศาลจังหวัดอ่างทองเพื่อให้เปิดที่ดินพิพาทดังกล่าวเป็นทางภาระจำยอม ผู้ฟ้องคดีกับนายอาคณีย์จึงยินยอมและตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว ต่อมา เมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมอีกครั้งโดยไม่ได้ขอให้แบ่งที่ดินออกเป็นทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด การกระทำของผู้ฟ้องคดีกับนายอาคณีย์จึงเป็นการแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมอันมีผลให้นิติกรรมดังกล่าวเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๖ เมื่อผู้ฟ้องคดีแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดแล้วการที่ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนทางสาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ ดังกล่าว จึงเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ในวันรังวัดเมื่อวันที่ ๒๔



/กรกฎาคม ๒๕๕๖...

กรกฎาคม ๒๕๕๖ ผู้ถูกฟ้องคดีได้มอบให้นายบุญสม บานเย็น นายช่างรังวัดชำนาญงาน เป็นผู้ทำการรังวัด นายบุญสมชี้แจงผู้ฟ้องคดีว่าบริเวณที่ดินที่ทำการรังวัดมีสภาพเป็นทางลูกรัง ตัดผ่านโดยใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลจำปาลหล่อ และมีประชาชน ใช้ประโยชน์ร่วมกันมาเป็นเวลานาน กรณีที่มีการรังวัดมีทางสาธารณประโยชน์ผ่านในบริเวณ ที่ดินจะต้องมีการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ถ้าไม่มีความประสงค์จะแบ่ง หักเป็นทางสาธารณประโยชน์ก็จะต้องงดทำการรังวัดไว้เป็นการชั่วคราวก่อนเพื่อจะได้ ปฏิบัติตามระเบียบต่อไป ผู้ฟ้องคดีได้แจ้งต่อนายบุญสมว่าได้ยกเรื่องรังวัดไปครั้งหนึ่งแล้ว เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไม่ยินยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ และแจ้งว่าไม่ประสงค์ จะแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ เนื่องจากต้องการให้ทางพิพาทดังกล่าวเป็นทางภาระจำยอม ตามคำพิพากษาตามยอมของศาลจังหวัดอ่างทอง คดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ดังนั้น การจดทะเบียนแบ่งหักทางพิพาทเป็นทาง สาธารณประโยชน์ดังกล่าว จึงเป็นไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน การที่นายบุญสมอ้างว่าได้ให้ ผู้ฟ้องคดีนำคำพิพากษาของศาลจังหวัดอ่างทองมาแสดงแต่ผู้ฟ้องคดีแจ้งว่าหาไม่พบจึงถาม ผู้ฟ้องคดีว่าจะให้ดำเนินการต่อไปหรือไม่ แต่ผู้ฟ้องคดียืนยันให้นายบุญสมดำเนินการรังวัด ต่อไปโดยยินยอมให้ทำการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ตามสภาพการใช้ ประโยชน์จริงและผู้ฟ้องคดีได้นำรังวัดจนแล้วเสร็จนั้น เห็นว่าผู้ฟ้องคดีได้ปฏิเสธไม่ยินยอม แบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ที่พิพาทมาโดยตลอด โดยอ้างว่าทางดังกล่าวเป็นเพียง ทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดอ่างทอง ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเหตุใด ผู้ฟ้องคดีจึงเปลี่ยนใจยินยอมให้แบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว ข้ออ้างของผู้ฟ้องคดี ที่ว่าได้ลงนามในบันทึกยินยอมให้รังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว โดยสำคัญผิดจึงมีเหตุผลน่าเชื่อให้รับฟังได้ว่าเป็นจริง เมื่อการจดทะเบียนหักเป็น ทางสาธารณประโยชน์ที่ดินพิพาทของผู้ฟ้องคดีเป็นไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดได้โปรดกลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น และมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ในโฉนดที่ดินพิพาทให้กลับมาอยู่ในสภาพเดิม

ผู้ถูกฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ นางสาวอลิศรา จันทรพิวง และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖



/อำเภอก...

อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จำนวน ๑ แปลง โดยด้านทิศเหนือเป็นของนางสาวอลิศรา เนื้อที่ ๑ งาน แปลงคงเหลือด้านทิศใต้เป็นของผู้ฟ้องคดี ซึ่งข้างรังวัดได้ดำเนินการรังวัด ในวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๔๗ ผลการรังวัดไม่สามารถดำเนินการรังวัดได้ เนื่องจากสภาพที่ดิน มีทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตัดผ่านที่ดิน แต่ผู้ขอหารังวัด ไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องงตรังวัดไว้ พร้อมทั้งได้มีหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง ที่ อท ๐๐๑๙.๓/๗๘๘๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๗ สอบถามเกี่ยวกับการเป็นทางสาธารณประโยชน์ไปยังอำเภอเมืองอ่างทอง ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๔ ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๗ นางสาวอลิศรากับผู้ฟ้องคดีได้ขอยกเลิกคำขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ดังกล่าว ซึ่งเมื่อผู้ขอได้แสดงความประสงค์ยกเลิกคำขอรังวัดแล้ว สำนักงานที่ดินและ อำเภอเมืองอ่างทอง จึงไม่มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาการเป็นทางสาธารณประโยชน์ในที่ดิน ของผู้ขอต่อไปแต่อย่างใด สำหรับกรณีการสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรม ตามคำขอรังวัด แบ่งกรรมสิทธิ์รวมฉบับลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ข้างรังวัดได้ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ และได้จดทะเบียนแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ และแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการไปตามแนวทางปฏิบัติของ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ เรื่องการจดทะเบียน แบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) แล้ว กล่าวคือ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้ขอแก้คำขอรังวัด โดยจากเดิมขอรังวัด แบ่งกรรมสิทธิ์รวมแบ่งแยกที่ดินออก ๑ แปลง เปลี่ยนเป็นรังวัดแบ่งที่ดินออกเป็น ๓ แปลง โดยแปลงแยกที่ ๒ ให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้นำ ข้างรังวัดปักหลักเขตที่ดินเพื่อกันที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์และข้างรังวัดได้บันทึก ถ้อยคำผู้ขอ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เกี่ยวกับการขอแก้คำขอรังวัด และได้ชี้แจงอธิบายให้ผู้ขอทราบเกี่ยวกับความแตกต่างการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลและการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว เมื่อผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการแบ่งหักเป็น ทางสาธารณประโยชน์ได้ ข้างรังวัดจึงให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย ทั้งนี้ หากผู้ขอ ไม่ยืนยันที่จะดำเนินการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ข้างรังวัดก็จะไม่สามารถรังวัดได้ เนื่องจากสภาพที่ดินแปลงแยกที่ ๒ มีสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นทางลูกรังตัดผ่าน และมีประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งหากผู้ขอไม่ประสงค์จะรังวัดแบ่งหัก



/เป็นทาง...

เป็นทางสาธารณประโยชน์ ช่างรังวัดก็จะต้องทำการรังวัดไว้เป็นการชั่วคราวก่อนเพื่อจะได้ทำหนังสือสอบถามนายอำเภอท้องที่ในฐานะผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามกฎหมายว่าทางบริเวณดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๔ เรื่อง การสอบเขตและแบ่งแยกที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน) ซึ่งผู้ฟ้องคดีก็รับทราบแนวทางปฏิบัติเป็นอย่างดี ต่อมา เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอภาคณีย์ได้ขอจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่ (เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน) ได้อธิบายและให้ผู้ขอรังวัดตรวจสอบรูปแผนที่และผลการรังวัดพร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบว่า ก่อนจะจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน ๘๑ ตารางวาให้กับนายอภาคณีย์ให้ถูกต้องก่อน เนื่องจากผลการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและการแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ ที่ดินในส่วนของนายอภาคณีย์ได้นำรังวัดแบ่งไว้มีเนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา ซึ่งมีเนื้อที่มากกว่าจำนวนที่ดินที่ได้บรรยายส่วนไว้ เมื่อผู้ขอไม่ขัดข้อง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้จดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนให้ผู้ขอไป เมื่อผู้ขอได้โอนสัดส่วนในที่ดินถูกต้องตามผลการรังวัดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจและให้ผู้ขอยื่นแก้คำขอรังวัดพร้อมบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เกี่ยวกับความแตกต่างระหว่างการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลและทางสาธารณประโยชน์ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙ เพื่อเป็นการยืนยันเจตนาของผู้ขอรังวัดที่ได้นำรังวัดไว้และเป็นการให้ผู้ขอรังวัดได้ตรวจสอบความถูกต้องในการดำเนินการรังวัดของช่างรังวัดอีกครั้ง รวมทั้งให้ตรวจสอบรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) ที่ช่างรังวัดได้จัดทำขึ้น เมื่อผู้ขอเห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์แล้ว จึงได้ให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในเอกสารต่างๆ เมื่อได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกโฉนดที่ดินไปดังนี้ แปลงที่ ๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ เลขที่ดิน ๕๙๓ หน้าสำรวจ ๒๗๒๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ของผู้ฟ้องคดี แปลงที่ ๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๔ เลขที่ ๕๙๔ หน้าสำรวจ ๒๖๒๙ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ของนายอภาคณีย์ แปลงคงเหลือโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ เลขที่ ๕๕ หน้าสำรวจ ๑๒๔๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ของผู้ฟ้องคดี ซึ่งโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำรูปแผนที่และรายการ



/จดทะเบียน...

จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนแสดงรายการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและรังวัดแบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้ปรากฏเพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนด้วย โดยที่ดินแปลงรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ไม่มีการจัดสร้างโฉนดที่ดินแต่อย่างใด แต่หากเป็นการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องจัดสร้างโฉนดที่ดินให้ผู้ขอด้วย จึงเห็นได้ว่าการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดเฉพาะการรังวัดแบ่งหักเป็นทาง สาธารณประโยชน์ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีก็ยังคงยืนยันโดยลงชื่อรับรอง ผลการรังวัดการแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ถึง ๒ ครั้ง ปรากฏตามบันทึกถ้อยคำ ที่ช่างรังวัดได้บันทึกไว้อีกครั้งหนึ่งในวันของจดทะเบียนวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และยังได้ ลงลายมือชื่อรับรองไว้ในรูปแผนที่ประกอบการรังวัด (ร.ว. ๙) รวมทั้งมีการจดทะเบียน โอนสัดส่วนที่ดินให้กัน ซึ่งตลอดการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ฟ้องคดีก็ไม่ได้ทักท้วง หรือคัดค้านผลการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้ฟ้องคดียอมรับโดยตลอดอยู่แล้วว่าที่ดินในส่วนพิพาทนั้น ได้แบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ตรงตามความประสงค์แล้ว ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงหรือ พยานหลักฐานใดๆ ว่าในการอุทธรณ์ที่ดินดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีหรือเจ้าหน้าที่ของ ผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำการไม่ชอบหรือเจตนาใช้กลอุบายหลอกลวงทำให้ผู้ฟ้องคดีสำคัญผิด ในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามมาตรา ๑๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ พาณิชย์ ตามที่ผู้ฟ้องคดีได้อุทธรณ์แต่อย่างใด ข้ออ้างของผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจรับฟังได้

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของ ตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์ของตุลาการ ผู้แถลงคดี

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทร์พวง เป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๘๕๖ หน้าสำรวจ ๑๒๔๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอ เมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ต่อมา ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทร์พวง ได้ยื่นคำขอ รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดี ตามบันทึกถ้อยคำเรื่องแบ่ง



/กรรมสิทธิ์รวม...

กรรมสิทธิ์รวม (จำกัดเนื้อที่) ฉบับที่ ๑๕๑๖/๑๒๖๗ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ โดยขอแบ่งแยกที่ดิน ดังนี้ แปลงแยกด้านทิศเหนือเนื้อที่ ๑ งาน เป็นของ นายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของผู้ฟ้องคดี นัดทำการรังวัดในวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ซึ่งในวันทำการรังวัดผู้ถูกฟ้องคดีได้มอบหมายให้นายบุญสม บานเย็น นายช่างรังวัด ชำนาญงาน เป็นผู้ไปทำการรังวัดที่ดิน ผลการรังวัดได้เนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๑๕ ตารางวา น้อยกว่าเดิม ๒๒ ตารางวา ซึ่งในวันดังกล่าวผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์มีความประสงค์ ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินใหม่ เป็นแปลงแยก ๑ ที่ดินด้านทิศตะวันออกเป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยก ๒ ที่ดินแปลงถัดจากแปลงแยก ๑ ไปทางทิศตะวันตก แบ่งหักเป็นทาง สาธารณประโยชน์ แปลงแยก ๓ ที่ดินด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นของนายอาคณีย์ ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นของผู้ฟ้องคดี ปรากฏตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ หลังจากนั้น เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ได้ไปจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นทาง สาธารณประโยชน์ และได้ทำบันทึกข้อตกลงขอแก้บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ฉบับที่ ๙๐๐๑ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยระบุแปลงแยกที่ ๑ เลขที่ดิน ๕๙๓ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๔ ตารางวา เป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยกที่ ๒ แบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา แปลงแยกที่ ๓ เลขที่ดิน ๕๙๔ เนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา เป็นของนายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลือเลขที่ดิน ๕๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา เป็นของผู้ฟ้องคดี โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน โฉนดเลขที่ ๗๘๙๖ ให้ผู้ฟ้องคดีตามความประสงค์ตามรายการ ดังนี้ รายการที่ ๑ การแก้ไข เนื้อที่จากเดิม ๖ ไร่ ๒ งาน ๓๗ ตารางวา เป็นเนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๑๕ ตารางวา รายการที่ ๒ จดทะเบียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๔ ตารางวา มีชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายการที่ ๓ จดทะเบียนแบ่งหัก เป็นที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา รายการที่ ๔ จดทะเบียนประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๔ เนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา มีชื่อนายอาคณีย์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายการที่ ๕ เป็นแปลงคงเหลือ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา มีชื่อผู้ฟ้องคดีถือกรรมสิทธิ์ ปรากฏหลักฐานตามรายการสารบัญญัติจดทะเบียน หลังจากนั้น เมื่อประมาณต้นเดือนกันยายน ๒๕๕๗ องค์การบริหารส่วนตำบลจำปาหล่อ



/ได้นำหิน...

ได้นำหินลูกรังถมบริเวณทางพิพาท แต่ผู้ฟ้องคดีไม่ยินยอมอ้างว่าทางดังกล่าวเป็นทาง
 ภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดอ่างทองในคดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙
 คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๐ แต่องค์การบริหารส่วนตำบล
 จำปาหล่อแจ้งว่า ทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ไม่ใช่ที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดี
 จึงได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ ซึ่งเป็นแปลงแยกจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖
 ปรากฏว่า ระบุว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือถึง
 ผู้ถูกฟ้องคดีขอให้แก้ไขข้อมูลในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และเลขที่ ๗๘๙๖ จากทาง
 สาธารณประโยชน์เป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาตามยอมในคดีหมายเลขแดงที่
 ๕๐๖/๒๕๕๐ ของศาลจังหวัดอ่างทอง ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ อท
 ๐๐๒๐.๒/๑๑๑๘๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ได้ดำเนินการจดทะเบียน
 แบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ทั้งสองแปลงโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ไม่สามารถ
 ดำเนินการตามคำฟ้องคดีร้องขอได้ ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นฟ้องคดีนี้ต่อศาลปกครองชั้นต้นเมื่อวันที่
 ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗ ขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอน
 การออกคำสั่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ดังกล่าว โดยให้เป็น
 ทางภาระจำยอมเช่นเดิม ต่อมา ศาลปกครองชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องผู้ฟ้องคดี
 จึงได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุดมาเป็นคดีนี้

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีออกคำสั่ง
 จดทะเบียนแบ่งหักที่ดินในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง
 จังหวัดอ่างทอง ของผู้ฟ้องคดี จำนวน ๑ งาน ๒๕ ตารางวา ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์
 เป็นการชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคหนึ่ง
 บัญญัติว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอ
 พร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้
 มาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ
 และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับ
 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น
 มาตรา ๗๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง



/หรือรวมที่ดิน...

หรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ และวรรคสอง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์ แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินฉบับใหม่ให้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมเป็นโมฆะ วรรคสอง บัญญัติว่า ความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ ความสำคัญผิด ในลักษณะของนิติกรรม ... มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง บัญญัติว่า ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมีได้ จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและ โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว มาตรา ๑๓๐๔ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติ ของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น (๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือ กลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน (๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายดลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ (๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธ ยุทธภัณฑ์ และมาตรา ๑๓๘๗ บัญญัติว่า อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาวะจำยอม อันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้น การใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น

คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เดิมผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ จันทรพิวง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๘๘๖ หน้าสำรวจ ๑๒๔๘ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ต่อมา ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ได้ยื่นคำขอฉบับที่ ๑๕๑๖/๑๒๖๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงดังกล่าว ต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยขอแบ่งแยกที่ดินแปลงแยกด้านทิศเหนือเนื้อที่ ๑ งาน เป็นของ นายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของผู้ฟ้องคดี นัดทำการรังวัดในวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ต่อมา ในวันที่ทำการรังวัดวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์



/มีความประสงค์...

มีความประสงค์ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินใหม่ เป็นแปลงแยก ๑ ที่ดินด้านทิศตะวันออกเป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยก ๒ ที่ดินแปลงถัดจากแปลงแยก ๑ ไปทางทิศตะวันตก แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ แปลงแยก ๓ ที่ดินด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นของนายอาคณีย์ ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นของผู้ฟ้องคดี โดยที่ผู้ฟ้องคดี ได้ลงลายมือชื่อรับรองต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดินในบันทึกถ้อยคำแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ว่า “ข้าพฯ ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่แล้วว่า ... การแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ข้าพฯ มิได้เป็นเจ้าของที่ดินอีกต่อไป จะกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการอุทิศ และเจ้าของที่ดินเดิมจะถอนคืนการอุทิศไม่ได้ บุคคลทั่วไปสามารถเข้าไปใช้โดยพลการ เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีสิทธิที่จะหวงห้ามซึ่งข้าพฯ ได้รับทราบแล้ว ข้าพฯ มีความประสงค์แบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากเกิดการเสียหายใดเกี่ยวกับเรื่องนี้ ข้าพฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้นไม่เกี่ยวกับเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด” ทั้งนี้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ ที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้ ต่อมา เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ได้ไปจดทะเบียนแก้ไขแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยได้บันทึกข้อตกลงขอแก้บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยระบุแปลงแยกที่ ๑ เลขที่ดิน ๕๙๓ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๔ ตารางวา เป็นของผู้ฟ้องคดี แปลงแยกที่ ๒ แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา แปลงแยกที่ ๓ เลขที่ดิน ๕๙๔ เนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา เป็นของนายอาคณีย์ ส่วนแปลงคงเหลือเลขที่ดิน ๕๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา เป็นของผู้ฟ้องคดี โดยเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๘๙๖ ให้ผู้ฟ้องคดีตามความประสงค์ตามรายการ ดังนี้ รายการที่ ๑ การแก้ไขเนื้อที่จากเดิม ๖ ไร่ ๒ งาน ๓๗ ตารางวา เป็นเนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๑๕ ตารางวา รายการที่ ๒ จดทะเบียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๔ ตารางวา มีชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายการที่ ๓ จดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์



/เนื้อที่ ๑ งาน...

เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา รายการที่ ๔ จดทะเบียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แยกเป็น โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๔ เนื้อที่ ๑ งาน ๘๑ ตารางวา มีชื่อนายอาคณีย์ เป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์ รายการที่ ๕ เป็นแปลงคงเหลือ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา มีชื่อผู้ฟ้องคดี ถือกรรมสิทธิ์ และขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์ตามนี้ ผู้ฟ้องคดีและ นายอาคณีย์ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานในบันทึกถ้อยคำดังกล่าว รวมทั้งได้ ตรวจดูรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) โดยในรูปแผนที่ดังกล่าวปรากฏรายละเอียดการแบ่งแยกที่ดินไว้ ชัดเจนว่าแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา และพร้อมกันนี้ผู้ฟ้องคดี ได้ลงลายมือชื่อในรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) โดยรับรองว่า "ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่นี้ แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้นถูกต้อง ตรงกับความประสงค์ของ ข้าพเจ้าทุกประการแล้ว" และในวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นวันเดียวกันนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีจึงได้จดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม โดยแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ๑ แปลง เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา และแบ่งเป็นโฉนดที่ดินแปลงย่อยอีกจำนวน ๒ แปลง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๔ และแปลงคงเหลือโฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๘๘๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง อันจะเห็นได้ว่า ในการดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม ๒ แปลง และแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ ๑ แปลง ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ การดำเนินการรังวัด การรับรองเขตติดต่อของ เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง และการลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่ตามแผนที่ (ร.ว. ๙) รวมไปถึงการจดทะเบียนแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามที่ปรากฏ ในสารบัญญัติจดทะเบียนของโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ (แปลงคงเหลือ) จำนวน ๑ งาน ๒๕ ตารางวา ผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ได้ดำเนินการและลงลายมือชื่อด้วยตนเองในเอกสาร สำคัญต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอันเป็นการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้งว่าเจตนาอุทิศที่ดินแปลงพิพาท ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ และเมื่อพิจารณาโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ (แปลงคงเหลือ) และโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกจำนวน ๒ แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๗๔๓ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๘๗๔๔ ของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ ก็ย่อมจะเห็นได้ว่ารูปแผนที่และจำนวน เนื้อที่ที่ปรากฏในโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลง ดังกล่าว ปรากฏชัดเจนตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๘๖ ว่า มีการแบ่งหักที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ และโฉนดที่ดินอีก ๒ แปลง ตามที่กล่าวมาข้างต้นก็ปรากฏรูปแผนที่ว่าติดทาง



/สาธารณประโยชน์...

สาธารณประโยชน์ ซึ่งโดยวิญญูชนหากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลง ดังกล่าว ไม่ถูกต้อง ผู้ฟ้องคดีก็ต้องทักท้วงหรือโต้แย้งต่อผู้ถูกฟ้องคดีทันทีที่รู้ และข้อเท็จจริงก็ไม่ปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินพิพาทเป็นหนังสือต่อผู้ถูกฟ้องคดีในช่วงเวลาดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม แม้ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าได้มีหนังสือเมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗ ถึงผู้ถูกฟ้องคดี ขอให้แก้ไขรายการจดทะเบียนแบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินจากที่ระบุว่า หักแบ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์เป็นแบ่งหักเป็นภาระจำยอม ก็เป็นระยะเวลาที่ห่างจากวันที่ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รู้ถึงเหตุแห่งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในโฉนดที่ดินดังกล่าว เกือบหนึ่งปี ข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีจึงไม่เพียงพอที่จะรับฟังได้ว่า การที่ผู้ฟ้องคดีมีคำขอ แบ่งแยกที่ดินกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖ และบันทึกข้อตกลงขอแก้บันทึกข้อตกลง เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ท.ด. ๑๖) ฉบับที่ ๙๐๐๑ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ รวมถึง การที่ผู้ฟ้องคดีลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่กระดาดบาง (ร.ว. ๙) ไม่ใช้การแสดงเจตนาที่แท้จริง ของผู้ฟ้องคดี ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ตั้งแต่ผู้ฟ้องคดีประสงค์ให้มีการรังวัดที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ดังกล่าว เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้นมา ผู้ฟ้องคดีไม่มีเจตนา จะแบ่งแยกที่ดินพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่เป็นการสำคัญผิดในข้อเท็จจริง ในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม จึงตกเป็นโมฆะ ตามมาตรา ๑๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และในการลงลายมือชื่อของผู้ฟ้องคดีในบันทึกถ้อยคำหรือรูปแผนที่แผนที่ (ร.ว. ๙) ผู้ฟ้องคดีก็ไม่ได้อ่าน ตรวจสอบ หรือได้รับการชี้แจง จึงลงลายมือชื่อโดยเข้าใจว่า ถูกต้องตามที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีให้ลงลายมือชื่อแล้ว นั้น พิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงหรือหลักฐานใดๆ ว่า ในการแบ่งหักที่ดินของผู้ฟ้องคดีและนายอาคณีย์ เป็นทางสาธารณประโยชน์เกิดจากการที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำการโดยมิชอบ มีเจตนาทุจริตหรือหลอกลวงทำให้ผู้ฟ้องคดีสำคัญผิด อีกทั้ง ข้อเท็จจริงปรากฏตามที่กล่าว มาแล้วข้างต้นว่า การดำเนินการตั้งแต่การยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินกรรมสิทธิ์รวมและแบ่งหัก เป็นทางสาธารณประโยชน์ การลงลายมือชื่อในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมไปถึงการลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) มีผู้ฟ้องคดี และนายอาคณีย์เป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรองด้วยตัวเองทั้งสิ้น อันจะเห็นได้ว่า กระบวนการ



/ดังกล่าว...

ดังกล่าวมีรายละเอียดที่สอดคล้องกันมาตั้งแต่ต้นว่า ผู้ฟ้องคดีและนายอาทณีย์ประสงค์ จะแบ่งหักที่ดินพิพาทบางส่วนให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ประกอบกับตามรูปแผนที่ (ร.ว. ๙) ดังกล่าว ยังมีรายละเอียดที่ปรากฏว่า มีการแบ่งหักที่ดินในโฉนดที่ดินพิพาทให้เป็น ทางสาธารณประโยชน์และผู้ฟ้องคดีและนายอาทณีย์ก็ได้ลงลายมือชื่อรับรองในรูปแผนที่ ดังกล่าว จึงไม่มีเหตุที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้ฟ้องคดีได้แสดงเจตนาในการแบ่งหักเป็นทาง สาธารณประโยชน์โดยสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรมซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม ตามมาตรา ๑๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ฟ้องคดีไม่อาจอ้างว่าไม่ทราบถึง สาระสำคัญในรูปแผนที่ตามแผนที่ (ร.ว. ๙) ได้ กรณีจึงฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีได้แสดงเจตนา อุทิศที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ การแสดงเจตนาอุทิศที่ดินส่วนดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณประโยชน์จึงมีผลสมบูรณ์ และทำให้ ที่ดินนั้นตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็น พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอแบ่งแยกของผู้ฟ้องคดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามมาตรา ๗๙ วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่ดินพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์ตามคำขอและ ตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดี โดยบันทึกในสารบัญญัติจดทะเบียนเป็นประเภทแบ่งหัก ทางสาธารณประโยชน์ ๑ แปลง เนื้อที่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ จึงเป็นไปตามเจตนาของผู้ฟ้องคดีและนายอาทณีย์ และมีได้เป็นการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องดำเนินการสั่งเพิกถอน หรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดี ได้จดทะเบียนแบ่งหักที่ดินในโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง เป็นทางสาธารณประโยชน์ จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

สำหรับกรณีที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ที่ดินที่พิพาทดังกล่าวได้มีการฟ้องร้อง เรื่องภาระจำยอม ระหว่าง นางสัมพันธ์ ยุวเวช ที่ ๑ กับพวกรวม ๑๐ คน โจทก์ กับผู้ฟ้องคดี ที่ ๑ และนายอาทณีย์ จันทรืพวง ที่ ๒ จำเลย ซึ่งศาลจังหวัดอ่างทองได้มีคำพิพากษาตามยอม



/ตามสัญญา...

ตามสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๐ ให้จำเลย (ผู้ฟ้องคดี) นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖ ตำบลจำปาหล่อ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ไปจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล ผู้ฟ้องคดีจึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนการจดทะเบียนที่ดินบางส่วนดังกล่าวจากทางสาธารณประโยชน์เป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษา นั้น เห็นว่า ในกรณีที่ยอสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่สังหาริมทรัพย์อื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ นั้น คู่กรณีจะต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “ภาระจำยอม” โดยให้ผู้ขอจดทะเบียนยื่นเรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และจัดทำบันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนประเภท “ภาระจำยอม” แม้เป็นกรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมตามคำสั่งศาล ภาระจำยอมก่อให้เกิดขึ้นโดยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเช่นกัน ข้อเท็จจริงปรากฏว่า คำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๕๐๖/๒๕๕๐ ดังกล่าว กำหนดให้ผู้ฟ้องคดีไปจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมภายในวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๐ หากจำเลยไม่ได้ดำเนินการให้ถือสัญญาประนีประนอมยอมความเป็นการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง เพื่อจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมในที่ดินให้กับที่ดินของโจทก์นั้น หากแต่ไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีหรือคู่กรณีฝ่ายใดนำคำพิพากษาดังกล่าวมายื่นขอจดทะเบียนภาระจำยอมตามที่ได้มีการประนีประนอมยอมความกันแต่อย่างใด แม้จะปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗ เพื่อขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขรายการจดทะเบียนจากทางสาธารณประโยชน์มาเป็นทางภาระจำยอมหรือแม้กระทั่งในการยื่นคำขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมของผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และขอแก้บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ก็ไม่ปรากฏว่าได้มีการนำสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาดังกล่าวมาแสดงแก่พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามคำพิพากษาของศาล เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีหรือคู่กรณีฝ่ายใดนำคำพิพากษาดังกล่าวมายื่นขอจดทะเบียนภาระจำยอม สิทธิอันยังไม่ได้จดทะเบียนจึงไม่อาจยกขึ้นต่อสู้การจดทะเบียนแบ่งที่ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๙๖



/ดังกล่าว...

ดังกล่าว เป็นทางสาธารณประโยชน์ที่กระทำโดยชอบด้วยกฎหมายได้ตามนัยมาตรา ๑๒๙๗
วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีฟังไม่ขึ้น
การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วย
พิพากษายืน

นายรัฐกิจ มานะทัต
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

1. มานะทัต

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นางมณีวรรณ พรหมน้อย

๒๑๘-๒๗

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด
ช่วยทำงานชั่วคราวในตำแหน่งประธานแผนกคดีวินัยการคลัง
และการงบประมาณในศาลปกครองสูงสุด



นายอนุวัฒน์ ชาราแสง
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายกมล สกลเดชา
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายธีรรัฐ อร่ามทวีทอง
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ธีรรัฐ อร่ามทวีทอง

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายสิทธิชานต์ สิทธิสุข

