

แบบไหนเรียก “ที่ดินสาธารณประโยชน์”

ครอบครองเกิน ๑๐ปีจะมีสิทธิในที่ดินหรือไม่?

เราทำความรู้จักที่ดินแบบไหนเรียก “ที่ดินสาธารณประโยชน์” มีทั้งหมดกี่ประเภท และหากผู้ใดที่ครอบครองเกิน ๑๐ ปีจะมีสิทธิในที่ดินเหมือนที่ดินทั่วไปหรือไม่? หากพูดถึงถึงเรื่องของ “ที่ดิน” ซึ่งมีมากมายหลายประเภท หนึ่งในประเภทที่ดินที่หลายคนอาจยังไม่ค่อยสนใจมากนักนั่นคือ “ที่ดินสาธารณประโยชน์” ว่าครอบคลุมที่ดินลักษณะไหนบ้างและที่ดินที่บางคนเข้าไปใช้ประโยชน์อยู่ในขณะนี้ถือเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์หรือไม่อย่างไรในประเด็นนี้ “กรมที่ดิน” กระทรวงมหาดไทย ได้อธิบายไว้ว่าที่ดินสาธารณประโยชน์คือ “ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน” สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งหมายถึงที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันไม่ว่าจะเกิดขึ้นเองตามสภาพธรรมชาติหรือเกิดขึ้นโดยการมีส่วนร่วมกันของประชาชน โดยทางนิติกรรมหรือโดยผลของกฎหมายเช่นที่ชายตลิ่งที่ป่าช้าทางบกทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงสัตว์ ที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบลหรือหมู่บ้าน เป็นต้น

“ที่ดินสาธารณะประโยชน์” จะเกิดขึ้นได้ใน ๔ กรณี

๑. เกิดขึ้นโดยการสงวนหวงห้ามตามกฎหมาย จะแบ่งเป็น ๓ ช่วงเวลา คือ ช่วงแรก ก่อนปี พ.ศ.๒๔๗๘ ซึ่งในสมัยนั้นยังไม่มีบทกฎหมายกำหนดวิธีการสงวนหวงห้ามไว้ แต่จะทำการสงวนหวงห้าม โดยพระบรมราชโองการ ประกาศของสมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าการมณฑล กรรมการอำเภอ หรือกำนัน ซึ่งจะประมาณเนื้อที่สาธารณประโยชน์ไว้คร่าวๆ โดยไม่มีการรังวัดทำแผนที่ และนำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

ช่วงที่ ๒ ได้มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.๒๔๗๘

/กำหนดว่า...

กำหนดว่าการสงวนหวงห้ามจะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและกรณีนี้จะมี
รูปแผนที่แนบท้ายประกาศ

ช่วงที่ ๓ เมื่อประมวลกฎหมายที่ดิน บังคับใช้ในปี พ.ศ.๒๔๙๗ ได้ยกเลิก
พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ.๒๔๗๘ แต่ที่ดิน
ที่สงวนหวงห้ามไว้ยังมีผลบังคับใช้เป็นที่ยุทธศาสตร์ประโยชน์อยู่และกำหนดวิธีการ
สงวนหวงห้ามโดยจะเป็นการประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ซึ่งปัจจุบันได้แก้ไขเป็นคณะกรรมการจัดที่ดิน

๒.เกิดขึ้นโดยการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน ถึงแม้ว่าจะไม่มีการสงวน
หวงห้ามตามกฎหมายแต่ที่ดินนั้นใช้เป็นที่ยุทธศาสตร์ประโยชน์ได้ในการใช้ประโยชน์
ร่วมกันของประชาชนยกตัวอย่างเช่นมีที่ว่างเปล่าไม่มีผู้ใดมีสิทธิครอบครองปรากฏ
ว่ามีประชาชนเอาสัตว์เลี้ยงวัวควายเข้าไปเลี้ยงจนเป็นที่รู้จักกันของทุกคนว่าเป็นที่
สำหรับเลี้ยงสัตว์ของหมู่บ้านที่ดินนั้นจะกลายเป็นที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะประโยชน์
โดยสภาพของการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชนเป็นต้น

๓. เกิดขึ้นเองโดยสภาพธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง คลอง บึง บาง พรุ ซึ่งแต่ละ
พื้นที่จะเรียกแตกต่างกันไป

๔. เกิดขึ้นโดยการยกให้ มี ๒ กรณี

เป็นการอุทิศให้โดยตรง เช่น ทำหนังสือยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์ กรณี
นี้ปมไม่มีการจดทะเบียนให้ปรากฏในโฉนดที่ดิน ก็ถือเป็นที่ยุทธศาสตร์ประโยชน์
ตั้งแต่มีการแสดงเจตนาอุทิศให้เป็นการอุทิศให้โดยปริยาย การที่เจ้าของที่ดิน
ยินยอมให้ประชาชนทั่วไปเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของตนเอง เป็นเวลานาน
กว่า ๑๐ ปี โดยไม่มีการแสดงเจตนาหวงกัน ก็ถือเป็นการอุทิศให้โดยปริยาย

๑.ห้ามโอน ที่สาธารณะประโยชน์จะโอนให้แก่กันไม่ได้เว้นแต่จะออกเป็น
พระราชบัญญัติเท่านั้น

๒.ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับรัฐ ผู้ที่เข้าไปอยู่อาศัยและทำกินในที่ดินสาธารณประโยชน์ จะอ้างว่าตนมีสิทธิครอบครองเกิน ๑๐ ปีเหมือนอย่างที่ดินทั่ว ๆ ไปไม่ได้

๓.ไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี ที่ดินสาธารณประโยชน์จะยึดเพื่อขายทอดตลาดไม่ได้

๔.เมื่อเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์แล้วจะเป็นตลอดไปจนกว่าจะมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ เช่น ที่ดินลำรางสาธารณประโยชน์ ต่อมาปรากฏว่าลำรางต้นเขิน ไม่มีสภาพเป็นลำราง ที่ดินบริเวณลำรางนั้น ก็ยังคงถือเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ ผู้ใดจะเข้าไปครอบครองไม่ได้

ใครมีอำนาจหน้าที่ดูแล "ที่ดินสาธารณประโยชน์"

อำนาจหน้าที่ดูแลรักษา คือ นายอำเภอท้องที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ดังนั้นหากที่ดินของท่านติดที่ดินสาธารณประโยชน์ การรับรองแนวเขตด้านที่ติดกับที่ดินสาธารณประโยชน์ นายอำเภอตนเองร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ลงนามรับรองแนวเขต ซึ่งในทางปฏิบัติจะมีการมอบอำนาจให้ผู้แทนไปร่วมระวางชี้แนวเขตให้อย่างไรก็ตามที่ดินสาธารณประโยชน์ก็สามารถถอดสภาพที่ดินได้เช่นกันแต่ต้องผ่านการยื่นคำร้องตรวจสอบประวัติความเป็นมารับฟังความเห็นจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งต้องมีการส่งเรื่องให้กรมที่ดินจัดทำร่างพระราชกฤษฎีกาเสนอเข้ากระทรวงมหาดไทยเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีและคณะกรรมการกฤษฎีกาต่อไป เพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแต่หากทราบใดยังเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามกฎหมายถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ผู้ใดจะเข้ายึดถือครอบครองเพื่อประโยชน์แต่เฉพาะตนนั้นไม่ได้

ที่มา : กรมที่ดิน

