

ที่ดินตกเป็นที่สาธารณะโดยปริยาย

เจ้าของที่ดินที่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวไม่ได้ทักท้วง คัดค้านหรือขัดขวางการก่อสร้างของเทศบาลในการก่อสร้างถนนล้าเข้าไปในที่ดินของตน รวมถึงทำฟุตบอลและวางท่อระบายน้ำ ปรับปรุงสาธารณูปโภคตลอดมา อีกทั้งได้ยินยอมให้ประชาชนใช้สัญจรไม่ได้หวงห้ามการใช้มาโดยตลอด ภายหลังเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้เสียชีวิตก็ได้มีการตั้งผู้จัดการมรดก ก็ไม่ปรากฏว่าได้มีการคัดค้านการทำถนนเส้นดังกล่าว และในเวลาต่อมาได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินคนปัจจุบัน รวมระยะเวลา ๒๗ ปี การที่ไม่มีผู้ใดสงวนสิทธิ หรือปิดกั้นหรือแสดงตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ยินยอมให้ประชาชนได้ใช้สอยที่พิพาทตลอดเวลาทั้งกลางวันและกลางคืนสัญจรตามปกติในลักษณะเป็นการใช้ทางสาธารณะ ไม่มีลักษณะเป็นการถือวิสาสะหรือการใช้ทางจำเป็นหรือในลักษณะภาระจำยอม และประชาชนได้ใช้ทางพิพาทดังกล่าวต่อเนื่องกันเป็นเวลานาน โดยไม่ปรากฏว่ามีการหวงห้ามแต่อย่างใด

ในกรณีดังกล่าวเห็นได้ว่าในช่วงระยะเวลา รวม ๒๗ ปี เจ้าของที่ดินเดิมมีพฤติการณ์ที่ถือว่าเป็นการยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์โดยปริยายแล้ว และการที่เจ้าของที่ดินคนปัจจุบันอ้างว่าเพิ่งทราบว่าได้มีการรื้อล้าที่ดินของตนเอง จึงไม่ได้คัดค้าน ในกรณีนี้เห็นว่า การที่เจ้าของที่ดินคนปัจจุบันอ้างว่าไม่ทราบว่าที่พิพาทเป็นของตนเองย่อมไม่อาจรับฟังได้ และการที่เจ้าของที่ดินเดิมและเจ้าของที่ดินคนปัจจุบันไม่ได้คัดค้านและยินยอมให้ประชาชนทั่วไปรวมถึงตัวเจ้าของที่ดินคนปัจจุบันเองได้ใช้ประโยชน์ในที่พิพาท จึงเห็นได้ว่ามีเจตนาอุทิศที่พิพาทให้เป็นทางสาธารณะแล้ว ซึ่งกรณีอุทิศที่ดินให้โดยมีพฤติการณ์ยกให้ที่ดินตกเป็นสาธารณะประโยชน์โดยปริยาย ย่อมไม่มีเอกสารหลักฐานที่ปรากฏแจ้งชัดเป็นหนังสือ ดังนั้นการอุทิศที่ดินดังกล่าวให้เป็นถนนสาธารณะจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสืออุทิศหรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณะแต่อย่างใด เมื่อประชาชนได้ใช้ประโยชน์ในที่พิพาทเป็นทางสัญจรไปมาตลอดเวลา ๒๗ ปี ที่ดินพิพาทที่บริจาคให้เป็นถนนสาธารณะได้ตกเป็นทางสาธารณะตั้งแต่แรกแล้ว และทางสาธารณะดังกล่าวย่อมมีสภาพเป็นทางสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ต่อมาเจ้าของที่ดินคนปัจจุบันจะได้กรรมสิทธิ์มาในภายหลัง ก็หาทำให้ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์ไปแล้ว เปลี่ยนสภาพกลับมาเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเดิมและของเจ้าของที่ดินคนปัจจุบันแต่อย่างใด ในกรณีที่ดินพิพาทจึงตกเป็น "ที่สาธารณะประโยชน์ของแผ่นดิน" ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เมื่อที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ก่อนที่เจ้าของที่ดินเดิมจะได้เสียชีวิต เจ้าของที่ดินคนปัจจุบันในฐานะผู้รับโอนมรดกที่ดินพิพาทจึงไม่มีสิทธิดีกว่าเทศบาลในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท การดำเนินการก่อสร้างถนนและสาธารณูปโภคของเทศบาลจึงไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท (อ้างอิงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๒๑๒/๒๕๖๐)

กันทร กฤตรัชตนันต์

นิติกร