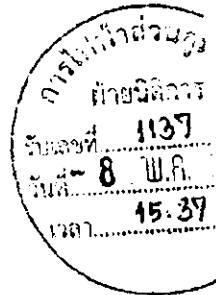




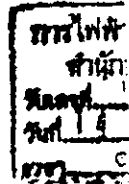
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

บันทึก



จาก กปร. ถึง ผบก.
เลขที่ กปร. (จท) ๓๘๐/๒๕๕๘ วันที่ ๘ พ.ค. ๒๕๕๘
เรื่อง ตอบข้อหารือกรณีการเปิดทางเข้า - ออก บริเวณที่ดินของ PEA ตามหนังสือร้องขอของชุมชน
อ้างถึง ๑. บันทึก กอบ. ลว. ๑๙ มี.ค. ๒๕๕๘
๒. บันทึก กฟก.๓ เลขที่ ก.๓(กม) ๒๓๖ ลว. ๑๑ มี.ค. ๒๕๕๘

เรียน อ.ผ.น.ก. ผ่าน ร.ผ.น.ก.



กอบ. มีบันทึกที่อ้างถึง ๑ ขอให้ กปร. พิจารณากรณี กฟก.๓ มีบันทึกที่อ้างถึง ๒ ขอรื้อเกี่ยวกับกรณีที่ กฟจ.สมุทรสาคร ๒ (บ้านแพ้ว) ทำการจ้างเหมาปรับปรุงที่ดินพร้อมก่อสร้างรั้วลวดหนาม ที่ดินตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๘ ต.หลักสาม อ.บ้านแพ้ว จ.สมุทรสาคร จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ โดย กฟก.๓ มาทราภายหลังว่าที่ดินของ PEA แปลงดังกล่าวบางส่วนด้านทิศตะวันออก จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๕๒.๕ ตารางเมตรตกอยู่ในสภาพเป็นทางใช้สัญจรเข้า - ออกสู่ทางสาธารณะของเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งตั้งอยู่ด้านในทางด้านทิศตะวันตกของที่ดินของ PEA มาเป็นเวลานานแล้ว หาก PEA ทำการปรับปรุงที่ดินเต็มพื้นที่ที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อเจ้าของที่ดินที่อาศัยอยู่ในบริเวณนั้น และเนื่องจากมีที่ดินของเอกชนจำนวน ๑ แปลง ซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกปิดกั้นทางออกสู่ทางสาธารณะไว้ด้วย ที่ดินของ PEA แปลงดังกล่าวรวมถึงที่ดินซึ่งตั้งอยู่ด้านในก็จะถูกปิดกั้นไม่สามารถใช้เส้นทางนี้ใช้สัญจรเข้า - ออกได้อีกต่อไป กฟก.๓ จึงขอหารือแนวทางการดำเนินการกรณีดังกล่าว รวม ๓ ประเด็น (ตามแนบ)

เกี่ยวกับเรื่องนี้ มีข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. ราษฎรซึ่งอาศัยอยู่ในบริเวณที่ดินด้านในที่ต้องผ่านเข้าออกที่ดินของ PEA มีหนังสือ ลว. ๔ ก.พ. ๒๕๕๘ แจ้งว่าตนและพวกตามรายชื่อแนบท้ายหนังสือได้ใช้เส้นทางผ่านที่ดินของ PEA เป็นเวลากว่า ๖๐ ปี โดยที่ดินดังกล่าวบรรพบุรุษได้แบ่งขายให้ PEA โดยไม่ได้แบ่งกันที่ดินไว้เป็นทางออก แต่ก็ได้ใช้เป็นทางเข้าออกตลอดมา โดย PEA ไม่เคยหวงห้ามปิดกั้นจนถึงปัจจุบัน และพวกตนได้ทำหนังสือขอเปิดทางเข้าออกต่อ PEA ตลอดมา ขณะนี้ทราบว่า PEA มีการปรับปรุงใช้งานที่ดินในบริเวณดังกล่าว พวกตนจึงขอความอนุเคราะห์จาก PEA เพื่อเปิดทางบริเวณดังกล่าวให้พวกตนใช้เป็นทางสัญจรร่วมกันต่อไป

๒. กปร. ได้ประสานกับ กฟจ.สมุทรสาคร ๒ (บ้านแพ้ว) และได้รับแจ้งด้วยวาจาเมื่อวันที่ ๒๐ เม.ย. ๒๕๕๘ ว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงกับที่ดินของ PEA ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๘ ซึ่งมีประมาณ ๑๐ - ๒๐ ไร่ หลังคาเรือน ใช้ที่ดินของ PEA ดังกล่าวบางส่วนจำนวนเนื้อที่ประมาณ ๕๒.๕ ตารางเมตร เป็นทางสัญจรเข้า - ออกสู่ทางสาธารณะมาเป็นเวลานานกว่าสิบปี โดยที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินว่างเปล่า กฟจ.สมุทรสาคร ๒ (บ้านแพ้ว) ได้ทำการจ้างเหมาปรับปรุงที่ดินเพื่อเตรียมไว้เป็นพื้นที่สำหรับวางเสาและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ ปัจจุบันได้ปรับปรุงที่ดินพร้อมก่อสร้างรั้วลวดหนามเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยเว้นพื้นที่ที่ชาวบ้านใช้เป็นทางสัญจรเข้า-ออกไว้ สภาพทางสัญจรเข้า - ออกดังกล่าวเป็นคอนกรีตโดยยังคงเห็นหลักหมุดที่ดินของ PEA ชัดเจน

๓. ปพพ. บัญญัติว่า

มาตรา ๑๓๘๒ "บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์"

มาตรา ...

มาตรา ๑๓๘๗ “อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับการรบกวนอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น”

มาตรา ๑๔๐๑ “ภาระจำยอมอาจได้มาโดยอายุความ ท่านให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

จากข้อ ๑ และ ข้อ ๒ กปร. พิจารณาแล้วขอตอบข้อหารือในแต่ละประเด็น ดังนี้

๑) ประเด็นที่ว่า กฟผ.๓ สามารถเปิดทางเข้า - ออก บริเวณที่ดินดังกล่าวให้แก่ราษฎรที่ขอความอนุเคราะห์ (ตามข้อ ๑) ได้หรือไม่ หากสามารถทำได้ขอให้ กวธ. ขออนุมัติเพื่อให้ กฟผ.๓ ดำเนินการต่อไป นั้น

กปร. พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียงได้ใช้ที่ดินของ PEA บางส่วน เป็นทางสัญจรเข้า - ออก สู่ทางสาธารณะติดต่อกันมาเป็นเวลานานเกินกว่าสิบปี โดย PEA ไม่เคยหวงห้ามหรือปิดกั้นจนถึงปัจจุบัน จึงถือได้ว่าเจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียงได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ PEA บางส่วน โดยสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิภาระจำยอม เจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียง (เจ้าของสามัญทรัพย์) จึงได้สิทธิภาระจำยอมเหนือที่ดินของ PEA ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๔๘ บางส่วนจำนวนเนื้อที่ประมาณ ๕๒.๕ ตารางเมตร (การยทรัพย์) โดยอายุความแล้ว ตาม ปพพ. มาตรา ๑๓๘๗ และมาตรา ๑๔๐๑ ประกอบมาตรา ๑๓๘๒ (เทียบเคียงตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๙๘๒๘/๒๕๔๗ และ ที่ ๙๓๒๒/๒๕๕๒) ดังนั้น PEA จึงต้องเปิดทางเข้า - ออก ให้เจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียงตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว และเนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ PEA จึงไม่ต้องขออนุมัติ กวธ. เพื่อจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

๒) ประเด็นที่ว่า กฟผ.๓ ต้องดำเนินการปรับปรุงที่ดินเดิมพื้นที่ตามเดิม หรือชะลอการจ้างเหมาปรับปรุงที่ดินในส่วนนี้ไว้หรือไม่ อย่างไรนั้น กปร. เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าปัจจุบัน กฟผ.๓ ได้ปรับปรุงที่ดินพร้อมก่อสร้างรั้วลวดหนามเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยเว้นพื้นที่ที่ชาวบ้านใช้เป็นทางสัญจรเข้า - ออกไว้แล้ว (ตามข้อ ๒) ดังนั้น จึงไม่มีเหตุแห่งปัญหาที่จะต้องพิจารณาในประเด็นนี้

๓) ประเด็นเกี่ยวกับการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการสงวนสิทธิ์ในที่ดินพิพาท กปร. พิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อเจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียง (เจ้าของสามัญทรัพย์) ได้สิทธิภาระจำยอมเหนือที่ดินของ PEA โดยอายุความ PEA จึงต้องเปิดทางเข้า - ออก ให้เจ้าของที่ดินในชุมชนข้างเคียงตามที่ได้พิจารณาแล้วในข้อ ๑) แต่เนื่องจากที่ดินส่วนบุคคลอาจจะตกเป็นทางสาธารณะได้โดยการอุทิศให้โดยปริยาย (เทียบเคียงตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๔๔/๒๕๔๖) ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้ที่ดินของ PEA ดังกล่าวเป็นทางสาธารณะโดยปริยาย กฟผ.๓ สามารถจัดทำป้ายที่มีขนาดกะทัดรัดมีข้อความในลักษณะที่ว่า “ทางสัญจรบริเวณนี้ส่วนหนึ่งเป็นที่ดินของ PEA ขอสงวนสิทธิ์” โดยต้องไม่กีดขวางการใช้เส้นทางสัญจรเข้า-ออก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และนำเสนอ อส.กม. เพื่อพิจารณา หากเห็นชอบ กปร. จะได้แจ้ง กอช. เพื่อทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

เฟื่อง ๐๘.กม

ดำรงเนินการแล้ว กอช. ๑๐.๒



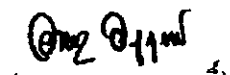
นางอารยา อนุฤทธิ์

อ.ก.ปร.

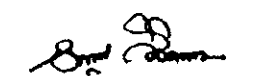
14 มี.ค. 2558

แผนกจัดกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน

โทร. ๕๒๓๖


(นางอารยา อนุฤทธิ์)
อ.ก.ปร.

เพื่อโปรดพิจารณา ทราบแล้ว
กปร. จะได้แจ้งให้ กอช. ทราบ และ
ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป


(นางอารยา อนุฤทธิ์)
อ.ก.ปร.
12 มี.ค. 2558

2014 03.04

4

(๓) ๒๖๖๖ (๒๖๖๖)
๒๖๖๖ (๒๖๖๖)
๒๖๖๖ (๒๖๖๖)

Tom Smith