

บันทึก

เรื่อง ที่บ้านที่พระยาราชกุลได้รับพระราชทานจากพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ

(๑) นายกรัฐมนตรี (ในตำแหน่งบังคับบัญชาสำนักพระราชวัง) ได้แจ้งมา โดยหนังสือที่ ๑๖๘๕/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๑ ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาแสดง ความเห็นในเรื่องที่บ้านที่พระยาราชกุลได้รับพระราชทานจากพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ

(๒) ตามเรื่องปรากฏว่า พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ โปรดเกล้าฯ พระราชทานที่ดินริมถนนสีลม อำเภอบางรัก แก่พระยาราชกุล โดยมีพระราชหัตถ์เลขที่ ๓/ ๓๔ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เป็นสำคัญ ที่บ้านรายนี้เป็นของพระคลังข้างที่มีโฉนดหมายเลข ที่ ๕๖๓ และโฉนดนี้ผู้รับพระราชทานได้รับไว้พร้อมกับพระราชหัตถ์เลข

(๓) พระยาราชกุล

ก. ยังมีไดโอนโนดมาเป็นชื่อของตน

ข. ได้ครอบครองที่ดินรายนี้มาตั้งแต่ได้รับพระราชทาน

(เมื่อ พ.ศ.๒๕๖๒) จนถึงก่อนนิจกรรม เวลา

ทายาทของพระยาราชกุลได้ครอบครองอยู่

(๔) ขอเสนอให้ระลึกว่า แม้บันทึกของคณะกรรมการกฤษฎีกาฉบับก่อน ๆ ซึ่งได้ แสดงความเห็นไว้ในเรื่องที่ดินที่พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ โปรดเกล้าฯ พระราชทานไป คือ ฉบับที่ส่งพร้อมกับหนังสือคณะกรรมการกฤษฎีกา ถึง กรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ ๘๙๒/ ๒๕๗๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๗๙ และฉบับที่ส่งพร้อมกับหนังสือคณะกรรมการกฤษฎีกา ถึง กรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ ๑๕๗๙/๒๕๘๐ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๘๐ นั้น จะว่าด้วย เฉพาะที่ดินที่เอามาจาก บัญชีเลี้ยงชีพบาทบริจาริกาซึ่งพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ ได้ทรง ทำไว้ก็ดี แต่หลักเกณฑ์ที่กล่าวไว้ในบันทึกนั้น ๆ ย่อมนำมาใช้ในการพิจารณาเรื่องใหม่นี้ได้ กล่าวคือ

ก) โดยที่พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ ทรงเป็นสมบูรณาญาสิทธิราช พระองค์จึงทรงมีสิทธิที่จะเอาที่ดินในราชอาณาจักร ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ หรือทรัพย์สินส่วนพระองค์ (ในรัชสมัยของพระองค์ยังหาได้มีการแบ่งแยกเช่นนี้ไม่) ไป พระราชทานได้

ข) ในปัจจุบันนี้ การโอนที่ดินที่ให้กันนั้น ต้องบังคับตามบทบัญญัติว่าด้วย ลักษณะ "ให้" ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๒๑, ๕๒๕ และเทียบมาตรา ๕๕๖ อีกนัยหนึ่งก็คือ ตราบไต่ที่ยังมิได้จดทะเบียนการโอนไปในนามของผู้รับ (ให้) แล้ว ผู้รับ (ให้) ก็ ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ ในขณะที่โปรดเกล้าฯ พระราชทานที่ดินรายนี้ (พ.ศ.๒๕๖๒) กล่าวคือ ก่อน

ประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ (มาตรา ๓๙, ๔๑, ๔๕) ก็ได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดไว้แล้ว มาตรา ๓๙ ได้บัญญัติไว้อย่างชัดเจนว่า "ผู้ใดได้รับประโยชน์เกี่ยวข้อด้วยเรื่องที่ดินซึ่งได้รับโฉนดตามพระราชบัญญัตินี้ คือ โดยการซื้อขาย ให้อำนาจ แลกเปลี่ยน รับมรดก เช่าถือ จำนำ หรือไถ่ถอน เป็นต้น ต้องนำโฉนดมาให้เจ้าพนักงานทะเบียนสอบแก้ทะเบียนตามข้อบังคับแล้ว จึงเป็นอันกระทำการนั้นโดยถูกต้องด้วยกฎหมาย มิฉะนั้นอย่าให้ถือว่าได้ให้อำนาจอย่างไรแก่กันเป็นอันขาดเว้นไว้แต่ในการเช่าถืออันมีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี จึงจำเป็นต้องแก้ทะเบียน" อีกนัยหนึ่งก็คือ ในกรณีที่ดินที่มีโฉนดแล้วนั้น ผู้รับ (ให้) จะได้กรรมสิทธิ์ต่อเมื่อได้จดทะเบียน หลักนี้ก็เช่นเดียวกับที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (มาตรา ๕๒๕)

(๕) ตามเรื่องปรากฏว่า ที่บ้านรายนี้ เมื่อซื้อจากพระโสภณเพ็ชรรัตน์ได้เอาเงินบัญชีพระคลังข้างที่ซื้อ และ (ก่อนโปรดเกล้าฯ พระราชทานแก่พระยาราชานุกุล) ได้จัดให้เช่า และเสียภาษีตามพระราชหัตถ์เลขา ที่ ๘/๔๕ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ร.ศ. ๑๓๑ ซึ่งโปรดเกล้าฯ ให้มีการเสียภาษีสำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ที่บ้านรายนี้จึงไม่ใช่ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ หากเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์

(๖) เมื่อกรรมการร่างกฎหมายได้แสดงความเห็นในข้อกฎหมายไว้ในบันทึกฉบับก่อน ๆ ว่า อันทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะถือเอากรรมสิทธิ์โดยทางอายุความหาได้ไม่นั้น กรรมการร่างกฎหมายมีความเห็นในทางตรงกันข้ามว่า ถ้าเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์แล้ว การถือเอากรรมสิทธิ์โดยทางอายุความก็ไม่เป็นการต้องห้าม

(๗) ที่บ้านที่โปรดเกล้าฯ พระราชทานแก่พระยาราชานุกุลนี้ พระยาราชานุกุลได้เข้าครอบครองมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๖๒ ถ้าจะต้องแปลความหมายของพระราชหัตถ์เลขาแล้ว ก็จะต้องแปลเป็นอย่างอื่นไปไม่ได้ นอกจากต้องแปลว่า พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในฐานะที่ทรงเป็นเจ้าของที่บ้านนั้นอย่างบุคคลสามัญเป็นเจ้าของ ได้ทรงสละกรรมสิทธิ์ให้แก่พระยาราชานุกุล อย่างน้อยที่สุดที่พอจะกล่าวได้ก็คือว่า พระยาราชานุกุลได้เข้าครอบครองที่บ้านนั้นตามพระราชประสงค์ของผู้ทรงเป็นเจ้าของแล้ว และโดยเหตุนี้พระยาราชานุกุลย่อมอยู่ในภาวะอันควรที่จะทราบถึงอายุความของการครอบครองที่บ้านนั้นตามความในมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังจะเห็นได้ชัดว่า ได้ครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาจะเป็นเจ้าของที่บ้านนั้น

(๘) เพราะฉะนั้น กรรมการร่างกฎหมายจึงเห็นว่า พระยาราชานุกุล (และทายาทของพระยาราชานุกุล) ได้กรรมสิทธิ์ในที่บ้านรายนี้แล้ว โดยการปกครองปรปักษ์ และโดยเหตุนี้จึงอาจที่จะขอโอนโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์ได้

(ลงชื่อ) เดือน บุญนาค

(นายเดือน บุญนาค)

เลขาธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๕๕๑