

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าในกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ ทส ๑๖๑๐.๒/๑๒๓๒๘ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า กรมป่าไม้ได้รับการหารือการรับโอนทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า ของพลตรีสัญญา จุ่มน และนางสมพร จุ่มน โดยมีข้อเท็จจริงว่า

๑. พลตรีสัญญา จุ่มน และนางสาววณิ ปันสาสน์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๙๙๒๕ เลขที่ดิน ๔๐ หมู่ที่ ๘ ตำบลบึงน้ำเต้า อำเภอหล่มสัก จังหวัดเพชรบูรณ์ เนื้อที่ ๒๓ - ๐ - ๕๘ ไร่ ต่อมาบุคคลทั้งสองได้มายื่นขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์ และผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์ในฐานะนายทะเบียนได้ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า (สป. ๓) ให้กับบุคคลทั้งสองตามหนังสือรับรองฯ เล่มที่ ๑๓ ฉบับที่ ๐๔ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เนื้อที่ ๒๓ - ๐ - ๕๘ ไร่ ไม้สัก ๘,๔๐๐ ต้น

๒. ต่อมานางสาววณิ ปันสาสน์ ได้ขายที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้กับนางสมพร จุ่มน โดยได้จดทะเบียนการโอน เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔

๓. นางสมพร จุ่มน ได้มายื่นคำขอรับโอนทะเบียนสวนป่าต่อนายทะเบียนสวนป่า เมื่อวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๔

กรมป่าไม้ได้พิจารณาจากข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่า นางสมพร จุ่มน ได้มายื่นคำขอรับโอนทะเบียนสวนป่า เมื่อวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๔ จึงพ้นระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากนางสาววณิ ปันสาสน์ ทำให้สิทธิในทะเบียนสวนป่าเฉพาะส่วนของนางสมพร จุ่มน สิ้นสุดลงโดยผลของกฎหมาย ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่บัญญัติให้ในกรณีที่ผู้ทำสวนป่าโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ทำสวนป่าให้แก่บุคคลอื่น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ประสงค์จะทำสวนป่าต่อไป ให้แจ้งการขอรับโอนทะเบียนภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ หากไม่แจ้งภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าสิ้นสุดลง นางสมพร จุ่มน จึงไม่อาจรับโอนทะเบียนสวนป่าได้ แต่สามารถขึ้นทะเบียนสวนป่าใหม่ได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า และการโอนทะเบียนสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ส่วนของพลตรีสัญญา จุ่มน ยังคงมีสิทธิตามกฎหมาย แต่เนื่องจากพลตรีสัญญา จุ่มน กับนางสมพร จุ่มน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่ได้แบ่งแยกการครอบครองเป็นส่วนสัดส่วน จึงไม่อาจทราบได้ว่าส่วนใดที่เป็นของนางสมพร จุ่มน และเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญเกี่ยวกับการขอขึ้นทะเบียนสวนป่าเฉพาะส่วนของนางสมพร จุ่มน ว่าจะต้องดำเนินการอย่างไรจึงจะชอบด้วยกฎหมาย และกรมป่าไม้ยังไม่เคยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องนี้ จึงหารือปัญหาข้อกฎหมายในประเด็นดังนี้

(๑) การทำไม้ที่ได้มาจากการทำสวนป่าของพลตรีสัญญาชัย จุ่มัน ในฐานะผู้ทำสวนป่าสามารถดำเนินการทำไม้ได้ทั้งแปลงหรือไม่

(๒) สิทธิในการทำสวนป่าของนางสมพร จุ่มัน สิ้นสุดไปโดยผลของกฎหมายนับแต่พ้นระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ จึงไม่อาจรับโอนทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าได้ ถูกต้องหรือไม่

(๓) หากนางสมพร จุ่มัน ประสงค์จะขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าเฉพาะส่วนของตนและนายทะเบียนสั่งรับขึ้นทะเบียนแล้ว นายทะเบียนจะแก้ไขข้อผู้ขึ้นทะเบียนสวนป่าในหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า (ฉบับเดิม) จากนางสาววณิ ปันสนาสัน เป็น นางสมพร จุ่มัน ร่วมกับพลตรีสัญญาชัย จุ่มัน ได้หรือไม่ อย่างไร หรือต้องออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าฉบับใหม่ โดยให้ปรากฏชื่อบุคคลทั้งสองในหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าฉบับใหม่

(๔) หากต้องออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าฉบับใหม่ สิทธิเกี่ยวกับดวงตราที่ใช้ในกิจการสวนป่าที่ขึ้นทะเบียนตราไว้เดิมจะใช้กับทะเบียนสวนป่าที่ออกฉบับใหม่ได้หรือไม่ หากใช้ได้จะต้องแก้ไขหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนตรา และหนังสือรับรองตราให้สอดคล้องกับทะเบียนสวนป่าฉบับใหม่หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหาหรือของกรมป่าไม้ โดยมีผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมป่าไม้) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นดังต่อไปนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า เมื่อได้พิจารณาพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ จะเห็นได้ว่า มาตรา ๕^๑ แห่งพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดให้ผู้มีกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครอง หรือผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๔^๒ ประสงค์จะใช้ที่ดินนั้นทำสวนป่าเพื่อการค้า ให้ยื่นคำขอขึ้นทะเบียนต่อนายทะเบียนตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด ซึ่งข้อเท็จจริงปรากฏว่า พลตรีสัญญาชัย จุ่มัน และนางสาววณิ ปันสนาสัน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่ได้ขึ้นทะเบียนที่ดิน

^๑มาตรา ๕ ผู้มีกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง หรือผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๔ ประสงค์จะใช้ที่ดินนั้นทำสวนป่าเพื่อการค้า ให้ยื่นคำขอขึ้นทะเบียนต่อนายทะเบียนตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด และเมื่อได้ยื่นคำขอขึ้นทะเบียนแล้ว ผู้ยื่นคำขออาจดำเนินการไปก่อนได้จนกว่านายทะเบียนจะสั่งรับหรือไม่รับขึ้นทะเบียนเป็นสวนป่าตามมาตรา ๖

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าและที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินตามมาตรา ๔ (๑) ผู้ยื่นคำขอต้องมีหลักฐานการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งหนังสือยินยอมของผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น ที่แสดงว่าอนุญาตให้ทำสวนป่าได้

^๒มาตรา ๔ ที่ดินที่จะขอขึ้นทะเบียนเป็นสวนป่าตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องเป็นที่ดินประเภทหนึ่งประเภทใด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ที่ดินที่มีหนังสือของทางราชการรับรองว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในระยะเวลาที่อาจขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เนื่องจากได้มีการครอบครองและเข้าทำกินในที่ดินดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพไว้แล้ว

(๓) ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีหลักฐานการอนุญาต การเช่าหรือเช่าซื้อ

(๔) ที่ดินที่มีหนังสืออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติให้บุคคลเข้าทำการปลูกป่าในเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ หรือเข้าทำการปลูกสร้างสวนป่าหรือไม่ยืนต้นในเขตป่าเสื่อมโทรม

(๕) ที่ดินที่ได้ดำเนินการเพื่อการปลูกป่าอยู่แล้วโดยทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ

เป็นสวนป่าและได้รับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า บุคคลทั้งสองจึงเป็นผู้ทำสวนป่าตามบทนิยามมาตรา ๓^๓ แห่งพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยมีสิทธิในการทำสวนป่าร่วมกันภายหลังนางสาววณิ ปันสาสน์ ได้นำที่ดินกรรมสิทธิ์รวมที่ได้ขึ้นทะเบียนสวนป่าส่วนของตนขายให้แก่นางสมพร จุ่มัน โดยในหนังสือสัญญาขายที่ดินเฉพาะส่วน ทั้งสองฝ่ายรับรองว่าไม่ทราบเขตที่ดินและเนื้อที่ว่ามีเพียงใด เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากนางสาววณิ ปันสาสน์เป็นนางสมพร จุ่มัน มาตรา ๑๙^๔ แห่งพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติให้กรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ทำสวนป่าให้แก่บุคคลอื่น ให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์แจ้งการขอรับโอนทะเบียนสวนป่าต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ แต่นางสมพร จุ่มัน ซึ่งเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนไม่มาแจ้งการขอรับโอนทะเบียนสวนป่าภายในเงื่อนไขเวลาที่กฎหมายกำหนด และเมื่อหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่ากรณีนี้ออกให้แก่ผู้มีกรรมสิทธิ์รวมในชื่อบุคคลทั้งสองเพื่อรับรองว่าบุคคลทั้งสองทำสวนป่าเพื่อการค้าในเนื้อที่ที่ระบุไว้รวมกัน จึงถือว่าหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าฉบับดังกล่าวนี้สิ้นสุดลง

ส่วนข้อหาหรือว่า พลตรีสัญญาชัย จุ่มัน สามารถทำไม้ในสวนป่าทั้งแปลงได้หรือไม่นั้น เมื่อหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าสิ้นสุดลง พลตรีสัญญาชัย จุ่มัน ย่อมหมดสิทธิทำไม้ในสวนป่าโดยอาศัยบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕

ประเด็นที่สอง เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า เมื่อหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าสิ้นสุดลงแล้ว นางสมพร จุ่มัน จึงไม่อาจรับโอนทะเบียนสวนป่าจากหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าได้

ประเด็นที่สาม เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่า หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าสิ้นสุดไปตามประเด็นที่หนึ่ง หากมีการยื่นคำขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าต่อนายทะเบียนอีกครั้งหนึ่งตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด และเมื่อนายทะเบียนสวนป่ามีคำสั่งรับขึ้นทะเบียนก็ต้องออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าฉบับใหม่

^๓มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“ผู้ทำสวนป่า” หมายความว่า ผู้ได้รับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่า และหมายความรวมถึงผู้ยื่นคำขอรับโอนทะเบียนสวนป่าด้วย

ฯลฯ

ฯลฯ

^๔มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ผู้ทำสวนป่าตายหรือโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ทำสวนป่าให้แก่บุคคลอื่น หรือผู้ทำสวนป่าซึ่งมีสิทธิตามสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อในที่ดินที่ทำสวนป่าถูกเลิกสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ หากทายาทหรือผู้จัดการมรดกของผู้ทำสวนป่า ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีการเลิกสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ประสงค์จะทำสวนป่าในที่ดินดังกล่าวต่อไป ให้แจ้งการขอรับโอนทะเบียนสวนป่าต่อนายทะเบียน ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ทำสวนป่าตายหรือมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือมีการเลิกสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี หากไม่แจ้งภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่านั้นสิ้นสุดลง

ให้ผู้รับโอนทะเบียนสวนป่าตามวรรคหนึ่ง รับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ของผู้ทำสวนป่าเดิม ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

ประเด็นที่สี่ เห็นว่า กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในที่ดินซึ่งมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นสวนป่าจะมีผลต่อตราที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้แล้วเพียงใดนั้น ย่อมเป็นอำนาจของนายทะเบียนที่จะพิจารณาและกำหนดไว้ให้เป็นที่ยึดเจนในระเบียบของกรมป่าไม้ต่อไป

นายอัชพร จารุจินดา
(เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กันยายน ๒๕๕๔