



ที่ บร ๐๐๑๙(อกส.จ.)/ว๓๐๐๐

ถึง อำเภอทุกอำเภอ

พร้อมหนังสือฉบับนี้ จังหวัดบุรีรัมย์ โดยสำนักงานเลขาธิการคณะกรรมการบริหารกองทุนพัฒนาบทบาทสตรีระดับจังหวัด จังหวัดบุรีรัมย์ ขอสงวนบทความกฎหมายนำรัฐ “ผู้ซื้อที่ดิน (เจ้าของที่ดิน) รู้อยู่แล้วว่าที่ดินแปลงที่ตนซื้อนั้นถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ มีสิทธิขอให้เปิดทางจำเป็นได้หรือไม่” เพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ให้เจ้าหน้าที่พัฒนาชุมชน และทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องได้ศึกษาเป็นความรู้ และถือเป็นข้อปฏิบัติในการดำเนินงานต่อไป โดยสามารถดาวน์โหลดบทความได้ที่เว็บไซต์ www.womenfund.in.th หัวข้อ “สื่อเผยแพร่” ปรากฏรายละเอียดตามเอกสารแนบ



สำนักงานเลขาธิการ (อกส.จ.บุรีรัมย์)

โทร. ๐ ๔๕๖๖ ๖๕๐๑ (มท.) ๓๗๑๕๖

โทรสาร ๐ ๔๕๖๖ ๖๕๑๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban_buriram@cdd.mail.go.th

(นางสาวณิชนันท์ อุดทา ตำแหน่ง นิติกร โทร ๐๖๓๑๓๑๐๙๕๙)

เศรษฐกิจฐานรากมั่นคง ชุมชนเข้มแข็งอย่างยั่งยืน
ด้วยหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง



Change for Good

กรมการพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย

ผู้ซื้อที่ดิน(เจ้าของที่ดิน) รู้อยู่แล้วว่าที่ดินแปลงที่ตนซื้อนั้นถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ มีสิทธิขอให้เปิดทางจำเป็นได้หรือไม่

มาตรา ๑๓๔๙ ประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ บัญญัติว่า ที่ดินแปลงใดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นจะผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้

ที่ดินแปลงใดมีทางออกได้แต่เมื่อต้องข้ามสระ บึง หรือทะเล หรือมีที่ชั้นอันระดับที่ดินกับทางสาธารณะสูงกว่ากันมากไซ้ร้ ท่านว่าให้ใช้ความในวรรคต้นบังคับ

ที่และวิธีทำทางผ่านนั้นต้องเลือกให้พอควรแก่ความจำเป็นของผู้มีสิทธิจะผ่าน กับทั้งให้คำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้เสียหายแต่น้อยที่สุดที่จะเป็นได้ ถ้าจำเป็นผู้มีสิทธิจะผ่านจะสร้างถนนเป็นทางผ่านก็ได้

ผู้มีสิทธิจะผ่านต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ค่าทดแทนนั้นนอกจากค่าเสียหายเพราะสร้างถนน ท่านว่าจะกำหนดเป็นเงินรายปีก็ได้มาตรา ๑๓๕๐ ประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ บัญญัติว่า ถ้าที่ดินแบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันเป็นเหตุให้แปลงหนึ่งไม่มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินตามมาราก่อนได้เฉพาะบนที่ดินแปลงที่ได้แบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันและไม่ต้องเสียค่าทดแทน

ที่ดินตาบอด หมายถึง ที่ดินแปลงใดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ ซึ่งมีความจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ในการขอเปิดทาง ที่ดินที่ถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมเอาไว้จนไม่มีทางออกสู่สาธารณะ สามารถทำทางผ่านที่ดินแปลงที่ล้อมอยู่ออกไปสู่ทางสาธารณะ การจะขอทางผ่านไปสู่อสถานที่หรือทางอย่างอื่น นอกจากทางสาธารณะ ไม่สามารถทำได้ ตามกฎหมายจะใช้ทางผ่านออกไปสู่สาธารณะ โดยคำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้มีความเสียหายน้อยที่สุด หากที่ดินตาบอดมีทางออกสู่ทางสาธารณะได้ แต่เส้นทางนั้นเป็นสระ บ่อ บึง คลอง ทะเล หรือ ทางชั้น สามารถขอทางจำเป็นเพื่อออกสู่ถนนสาธารณะได้