ที่งอกธรรมชาติ-ที่ถมทะเล : สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งห้ามปลูกสร้างอาคารที่พักนักท่องเที่ยว

โดย นายปกครอง

*ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ผู้ใดย่อมไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง โดย**นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ ซึ่งอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอำนาจใช้ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน รวมทั้งกฎหมายอื่นและระเบียบกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง*

การปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นข้อพิพาททางปกครองที่เกิดขึ้นอยู่บ่อยครั้ง เนื่องจากความเข้าใจคลาดเคลื่อนเกี่ยวกับสิทธิในการครอบครองที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ หรือที่งอกจากธรรมชาติ เช่น ที่งอกริมตลิ่งหรือริมชายหาด ซึ่งบทความที่นายปกครองนำเสนอในวันนี้จะถ่ายทอดอุทาหรณ์ในเรื่องดังกล่าวผ่านแนวคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด เพื่อชี้ให้เห็นถึงขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการควบคุมอาคาร ตลอดจนเงื่อนไขและระยะเวลาตามกฎหมายในการใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง กรณีการก่อสร้างอาคารในที่ดินซึ่งผู้ฟ้องคดีอ้างว่าเป็นที่งอกจากที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของบริษัทเหมืองแร่แห่งหนึ่ง และต่อมาถูกออกคำสั่งให้รื้อถอนอาคารดังกล่าว เรื่องราวของคดีมีความเป็นมาอย่างไร และผู้ฟ้องคดีจะต้องรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของนายกเทศมนตรีหรือไม่ ไปติดตามกันครับ !

เรื่องราวของคดีมีอยู่ว่า ... องค์การบริหารส่วนตำบล *(ต่อมาจัดตั้งเป็นเทศบาลตำบล)* ตรวจสอบพบว่า เดิมผู้ฟ้องคดีได้ก่อสร้างอาคาร ๕ หลัง และปี พ.ศ. ๒๕๔๘ ก่อสร้างเพิ่มอีกเป็น ๗ หลัง บนที่ดินพิพาทซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงได้มีคำสั่งแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีระงับการก่อสร้าง แต่ผู้ฟ้องคดียังฝ่าฝืน และต่อมาได้มีการก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิมโดยไม่ได้รับอนุญาตอีก รวมเป็นจำนวน ๑๖ หลัง นายกเทศมนตรีจึงมีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารทั้งหมด ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสืออุทธรณ์โต้แย้งคำสั่งดังกล่าว แต่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้มีคำวินิจฉัยให้**ยกอุทธรณ์**ของผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าที่ดินพิพาทเป็นที่งอกจากที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของบริษัทเหมืองแร่แห่งหนึ่ง เมื่อบริษัทเลิกกิจการได้มีประชาชนรวมถึงผู้ฟ้องคดีเข้ามาจับจองใช้เป็นที่พักอาศัยและเป็นสถานที่ประกอบอาชีพประมง ซึ่งผู้ฟ้องคดีอาศัยและทำประโยชน์มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยต่อมาได้ดัดแปลงอาคารที่ใช้ในการค้าขายและประกอบอาชีพประมง เพื่อให้นักท่องเที่ยวเช่าพักอาศัย โดยได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมทั้งภาษีป้ายมาโดยตลอด คำสั่งที่ให้ตนรื้อถอนอาคารจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารเป็นที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน และมิได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแต่อย่างใด แต่เป็นที่ดินอยู่ในเขตป่า ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมป่าไม้ และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวต่อกรมป่าไม้ไว้แล้ว จึงยื่นฟ้องเทศบาล นายกเทศมนตรี และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ *(ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ - ที่ ๓ ตามลำดับ)* ต่อ**ศาลปกครอง** เพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอน

คำสั่งของนายกเทศมนตรีที่ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคาร และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี

คดีนี้ ศาลปกครองชั้นต้นมีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับเงื่อนไขระยะเวลาการฟ้องคดีว่า การที่ผู้ฟ้องคดีฟ้องขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งที่ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคาร เป็นการยื่นฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ จึงไม่รับคำฟ้องข้อหานี้ไว้พิจารณา ส่วนข้อหาที่ฟ้องขอให้ศาลเพิกถอนคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ นั้น คำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นคำสั่งทางปกครองที่จะต้องอุทธรณ์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ข้อ ๑ ที่กำหนดให้คำสั่งทางปกครองไม่รวมถึง (๑) คำสั่งทางปกครองอันเป็นการวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิยื่นฟ้องคดีได้ ดังนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลในวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ จึงเป็นการยื่นฟ้องขอให้เพิกถอนคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ ซึ่งเป็นคำสั่งทางปกครองที่เกิดขึ้นใหม่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ศาลจึงรับคำฟ้องข้อหานี้ไว้พิจารณาได้

ทั้งนี้ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น โดยอ้างว่า เมื่อนายกเทศมนตรีมีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารพิพาท ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำสั่งดังกล่าวแล้ว หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ยังไม่ได้วินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีย่อมไม่อาจทราบว่าจะเห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือไม่ อย่างไร จึงไม่อาจรู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีเพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งของนายกเทศมนตรี

กรณีจึงมีปัญหาที่ต้องพิจารณาก่อนว่า *ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งให้รื้อถอนอาคารที่พิพาทหรือไม่ ?*

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ ... ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง วรรคสอง กำหนดว่า การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๑๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ วรรคสาม กำหนดว่า ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำสั่งวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น วรรคสี่ กำหนดว่า ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายใน ๓๐วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า กำหนดเวลาให้นำคดีมาฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ จะใช้เฉพาะกับกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง และวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และได้แจ้งผลของคำวินิจฉัยให้ผู้อุทธรณ์ทราบแล้วเท่านั้น แต่กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์**มิได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์** และมิได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในระยะเวลาดังกล่าว กล่าวคือ มิได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๗๐ วัน

นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับหนังสืออุทธรณ์จากผู้อุทธรณ์ วันที่พ้นกำหนด ๗๐ วัน ดังกล่าว จึงเป็นวันที่**ผู้อุทธรณ์รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี** เพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ โดยผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันดังกล่าวตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองฯ โดยไม่จำต้องรอให้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ อีกต่อไป

ดังนั้น เมื่อผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำสั่งให้รื้อถอนอาคาร แต่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ มิได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด จึงต้องถือว่าผู้ฟ้องคดีรู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งที่พิพาทในวันถัดจากวันที่ครบกำหนด ๗๐ วัน คือ วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ และเป็นวันแรกที่เริ่มใช้สิทธิฟ้องคดีได้ ผู้ฟ้องคดีจึงชอบที่จะนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองขอให้เพิกถอนคำสั่งภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดดังกล่าว คือ ภายในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๒ การที่ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลในวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ จึงเป็นการยื่นคำฟ้องในข้อหานี้เมื่อพ้นระยะเวลาการฟ้องคดีแล้ว

กรณีจึงมีปัญหาที่ต้องพิจารณาในประเด็นพิพาทแห่งคดีต่อไปว่า *คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีนั้น เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ? ซึ่งการพิจารณาประเด็นปัญหาดังกล่าวจำเป็นต้องพิจารณาก่อนว่า คำสั่งของนายกเทศมนตรีที่ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคาร เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ?*

โดยที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว ... (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑) **มาตรา ๔๒** บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ...

เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่มีหลักฐานใดมาแสดงว่าการก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นการก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น กรณีจึงรับฟังเป็นที่ยุติว่าผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารพิพาทโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกอบกับผู้ฟ้องคดียอมรับว่าที่ดินพิพาทที่ผู้ฟ้องคดีครอบครองอยู่เป็นที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ ซึ่งย่อมหมายความว่าผู้ฟ้องคดีไม่มีทั้งกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑ และมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดฯ ได้ดำเนินการรังวัดที่ดินเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยได้จัดทำรูปแผนที่การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ครอบครองที่ดินบางส่วน จำนวน ๒ แปลง ซึ่งที่ดินทั้ง ๒ แปลง ดังกล่าว**เดิมเป็นทะเลและเป็นหาดทรายชายทะเล** เมื่อมีการถมทะเลหรือ**เกิดที่งอกจากหาดทรายชายทะเล** ที่ดินที่งอกตามที่พิพาทก็ยังคงเป็น**สาธารณสมบัติของแผ่นดิน**ประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน

เมื่อผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารในที่ดินพิพาทเพิ่มขึ้นรวมเป็น ๑๖ หลัง โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ เพราะก่อสร้างในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ **โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น**ตามมาตรา ๑๒๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ อีกทั้งกรณีดังกล่าวยังเป็นการ**ต้องห้ามมิให้ออกใบอนุญาตก่อสร้าง**ตามข้อ ๔๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ

ดังนั้น **คำสั่งของนายกเทศมนตรี**ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารที่สร้างในที่ดินพิพาท จึง**เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย** และเมื่อคำสั่งดังกล่าวชอบด้วยกฎหมาย **คำวินิจฉัยยกอุทธรณ์**ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ โดยอาศัยเหตุผลเดียวกัน จึง**เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย**เช่นกัน **ศาลปกครองสูงสุดพิพากษา**ยืนตามศาลปกครองชั้นต้นที่**ยกฟ้อง** *(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๔๖/๒๕๖๕)*

จากคดีดังกล่าว *สรุปได้ว่า ที่ดินที่เกิดจากการถมทรายลงทะเลหรือเป็นที่งอกจากหาดทรายชายทะเล ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และอยู่ในอำนาจดูแลของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมื่อผู้ฟ้องคดีได้ก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ เพราะเป็นการก่อสร้างอาคารในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น อีกทั้งกรณีดังกล่าวยังเป็นการต้องห้ามมิให้ออกใบอนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย ดังนั้น การที่นายกเทศมนตรีในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารพิพาท และการที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย*

คดีดังกล่าวจึงนับว่าเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้มีหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน คือ นายอำเภอและผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งเป็นอุทาหรณ์แก่ผู้ที่จะก่อสร้างอาคารหรือประกอบธุรกิจบนที่งอกตามธรรมชาติหรือที่ดินซึ่งเกิดจากการถมทะเลด้วยครับ

(ปรึกษาคดีปกครองได้ที่ สายด่วนศาลปกครอง ๑๓๕๕ และสามารถศึกษาความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับคดีปกครองได้ที่ "ศูนย์การเรียนรู้ศาลปกครองออนไลน์")