



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๔๔๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง ทหารีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมชลประทานได้ทหารีกรณี สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ที่เจ้าของที่ดินเดิมมีหลักฐานสำหรับที่ดินเป็น ส.ค. ๑ ว่าเป็นเรื่องที่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นมาตรการทางกฎหมายที่กำหนดให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีกระบวนการและขั้นตอนเพิ่มขึ้น กล่าวคือต้องมีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ทั้งนี้ได้กำหนดให้กรมที่ดินเป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน สภาพการครอบครองทำประโยชน์กับการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ กระบวนการและขั้นตอนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นวิธีการที่ป้องกันมิให้มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปสวมสิทธิออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินอันต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่สำหรับที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมชลประทานเพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมหรือการจัดรูปที่ดินโดยเฉพาะ ประกอบกับมาตรา ๓๒ บัญญัติให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน รวมทั้งให้อำนาจกรมชลประทานนำที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้ในการจัดรูปที่ดินได้ การพิจารณาออกโฉนดที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายที่ดินมาใช้ในการจัดรูปที่ดินได้ การพิจารณาออกโฉนดที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายที่ดิน มาใช้ตามความในพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ จึงกำหนดให้ออกแก่ผู้มีชื่อตามที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งมา ทั้งยังกำหนดให้

/ การออก...

การออกโฉนดที่ดินไม่ต้องประกาศแจกโฉนดที่ดิน จึงเห็นได้ว่ากรณีนี้มีได้มุ่งเน้นเรื่องการสอบสวนสิทธิของเจ้าของที่ดินเพราะได้มีการตรวจสอบและสอบสวนโดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดอยู่แล้ว ส.ค. ๑ จึงเป็นแต่เพียงหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินแปลงนั้นได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น มิใช่กรณีเป็นการขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่ประการใด การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงเป็น “อำนาจผูกพัน” ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงไม่มีกรณีที่จะต้องให้เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้รับการจัดรูปที่ดินตามโครงการจัดรูปที่ดินไปดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑