

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗/๑๓/๑๒๒๘๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครราชสีมา ที่ นม ๐๐๒๐/๓๕๓๕๘ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๒
และที่ นม ๐๐๒๐/๔๐๗๘ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒
ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๔

ตามที่แจ้งว่า ในการขออนุญาตหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๔/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๔ ได้วางทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตั้งผู้แทนออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินทุกราย เว้นแต่เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่จังหวัดเห็นว่าเขตปฏิรูปที่ดินควรหมายถึง เขตโครงการที่ทางฝ่ายปฏิรูปที่ดินได้ทำแผนที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และส่งให้สำนักงานที่ดินไว้เป็นหลักฐาน จึงควรมีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินส่งผู้แทนไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เฉพาะบริเวณพื้นที่ที่ปฏิรูปที่ดินจะเข้าไปดำเนินการจริง ๆ ในเขตโครงการตามที่กล่าวเท่านั้น เพราะถ้าถือเขตปฏิรูปที่ดินตามเขตของอำเภอเป็นหลักแล้ว ก็จะเป็นการเพิ่มภาระในทางปฏิบัติให้ประชาชนเนื่องจากในท้องที่อำเภอหนึ่ง ๆ มีเพียงไม่กี่หมู่บ้านที่ปฏิรูปที่ดินจะเข้าไปดำเนินการจริง ซึ่งขณะนี้ปรากฏว่า จังหวัดนครราชสีมาได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไปแล้วเกือบทุกอำเภอ หากสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กำหนดนัดรังวัดพร้อมกันในวันเดียวกันหลายราย ปฏิรูปที่ดินก็จะไม่มีเจ้าหน้าที่ออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนดังกล่าวได้ จังหวัดจึงขอหารือว่า ตามที่จังหวัดถือปฏิบัติดังกล่าวนั้นจะเป็นการชอบหรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วปรากฏว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเคยมีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๕ แจ้งกรมที่ดิน ความว่า ในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้จัดแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ดินของรัฐ และที่ดินของเอกชน โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะเข้าไปร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินของรัฐในขอบเขตโครงการเท่านั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะไม่เข้าไปดำเนินการร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เป็นที่ดินของเอกชนแต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนศิริ

(นายอุดม วัฒนศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๔๗๔

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๔ สิงหาคม ๒๕๒๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๑๒/๑๖๑๓๕ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๒๕

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้หาหรือว่า การที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือเวียนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่าง ๆ ที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่ดินของเอกชน ไม่ต้องจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินร่วมกับพนักงานที่ดิน และหากสำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องมาให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดไปร่วมตรวจพิสูจน์ ก็ให้แจ้งว่า ส.ป.ก. ไม่คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว กรมที่ดินจึงขอทราบ ว่า ข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดินเกี่ยวกับเรื่อง การตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ยังคงยึดหลักการตามข้อตกลงดังกล่าวหรือไม่อย่างไร นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วขอเรียนให้ทราบว่า

๑. ในการดำเนินการตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ส.ป.ก. ได้จัดแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชน โดยไม่ได้ถือตามความหมายในประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ

๑.๑ ที่ดินของรัฐ หมายถึง ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ มาตรา ๒๖ อันได้แก่ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า รวมทั้งที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ลักษณะพื้นที่ดำเนินการมีขอบเขตและจำนวนเนื้อที่แน่นอนตามประเภทที่ดินที่ได้มา ถึงแม้จะประกาศเขต

เป็นเขตอำเภอดำเนินการตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ แต่การดำเนินการก็อยู่เพียงในขอบเขตโครงการเท่านั้น ที่ดินของรัฐดังกล่าวราษฎรที่เข้าครอบครองทำประโยชน์ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่บุกรุก และไม่มีสิทธิในที่ดินโดยชอบตามกฎหมายที่ดิน เมื่อ ส.ป.ก. ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อนำที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินและที่ป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว ก็ถือว่าที่ดินเป็นของ ส.ป.ก. ทั้งหมด ดังนั้น หากมีผู้ใดอ้างสิทธิในที่ดินเหนือสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. โดยการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส.ป.ก. ก็ควรจะได้รับรู้และตรวจสอบให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามประมวลกฎหมายที่ดินด้วย ส.ป.ก. จึงขอความร่วมมือมายังกรมที่ดิน และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากกรมที่ดินจัดทำข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดินที่จะให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. เข้าไปร่วมตรวจสอบพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และสามารถคัดค้านได้หากเห็นว่าไม่ถูกต้อง

๑.๒ ที่ดินของเอกชน คือที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยวิธีการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินจากผู้ที่มีที่ดินเกินสิทธิตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ ที่ดินของเอกชนดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่แล้ว ขอบเขตการจัดซื้อหรือเวนคืนจะดำเนินการทั้งอำเภอตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ

ที่ดินของเอกชนเป็นที่ที่ราษฎรมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกือบทั้งพื้นที่อำเภอ และท้องถิ่นมีความเจริญสูง ราษฎรที่ถือครองที่ดินเกือบทั้งหมดมีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกหนังสือแสดงสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ และ ส.ป.ก. ก็ไม่ถือว่าเมื่อมีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้วที่ดินที่ราษฎรยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะต้องตกเป็นของ ส.ป.ก. เพราะมีใช้ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามข้อ ๑.๑

ดังนั้น การตรวจสอบพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดิน จึงไม่มีความจำเป็นแต่อย่างใด

๒. การที่ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดทำข้อตกลงกับกรมที่ดินในเรื่องดังกล่าว โดยไม่ระบุประเภทว่าเป็นที่ดินของรัฐหรือที่ดินของเอกชน เพราะ ส.ป.ก. ไม่ต้องการให้เกิดความสับสนกับเจ้าหน้าที่ที่ดินผู้ปฏิบัติงาน เนื่องจากในเขตปฏิรูปที่ดินบางจังหวัดอาจมีการดำเนินการทั้งในเขตที่ดินเอกชนและที่ดินของรัฐควบคู่กันไป และหาก ส.ป.ก. จะเข้าไปดำเนินการร่วมตรวจสอบพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน-เอกชนด้วยในทุกพื้นที่ ส.ป.ก. ย่อมไม่มีอัตรากำลังและงบประมาณเพียงพอที่จะไปร่วมดำเนินการตามข้อตกลงได้ จากเหตุดังกล่าว

ส.ป.ก. จึงได้มีหนังสือเวียนทางปฏิบัติเป็นการภายในให้จังหวัดต่าง ๆ ทราบว่า มิต้องดำเนินการตรวจพิสูจน์สอบสวนการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เป็นที่ของเอกชน โดยอธิบายเหตุผลและความจำเป็นไว้แล้ว

ส.ป.ก. จึงขอเรียนให้ทราบว่า ส.ป.ก. ยังยึดหลักการในแนวทางปฏิบัติตามข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ทำไว้ทุกประการ และขอขอบคุณที่กรมที่ดินได้ให้ความร่วมมือกับ ส.ป.ก. ในด้านต่าง ๆ ด้วยดีตลอดมาและหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือเช่นนี้อีกต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุทธิพร จิระพันธุ์

(นายสุทธิพร จิระพันธุ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๘๑๔๓๑๔