

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/๒๖๗๘๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินกรณีขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
บริเวณทุ่งอกริมคลัง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ ปช ๐๐๒๐/๒๕๔๘๗
ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ตามที่แจ้งว่า สำนักงานป่าไม้จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้หารือทางปฏิบัติ
เกี่ยวกับการตรวจสอบและออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทุ่งอกริมคลังบริเวณชายทะเล
ซึ่งติดต่อกับแนวเขตอุทยานแห่งชาติ รวม ๓ ประการ คือ

๑. การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณีขอออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินซึ่งติดต่อกับแนวเขตวนอุทยานหรือ
อุทยานแห่งชาติ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือพนักงานที่ดินแจ้งให้หัวหน้าวนอุทยาน
หรือหัวหน้าอุทยานแห่งชาติที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อนำระวางชี้และรับรองแนวเขตอุทยาน
แห่งชาติหรือมีส่วนรับรู้ด้วยทุกครั้ง

๒. การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณีขอออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินซึ่งติดต่อกับแนวเขตวนอุทยานแห่งชาติ
ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้หัวหน้าวนอุทยาน หรือหัวหน้า
อุทยานแห่งชาติที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อทำบันทึกร่วมกัน หากมีการโต้แย้งสิทธิระหว่างกัน

๓. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากพื้นที่ดิน
เป็นพื้นที่นอกเพิ่มเติมบริเวณชายฝั่งซึ่งอยู่ติดต่อกับพื้นที่ป่าไม้ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่
หรือเจ้าพนักงานที่ดินอย่าได้ออกเอกสารหลักฐานให้ไป

จังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ตามข้อหาหรือข้อ ๑ และข้อ ๒ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินไม่มีความจำเป็นที่จะต้องแจ้งหัวหน้าอุทยาน หรือหัวหน้าอุทยานแห่งชาติแต่อย่างใด สำหรับข้อหาหรือ ข้อ ๒ เมื่อยังไม่มีข้อกำหนดที่จอกริมคลังให้เป็นพื้นที่ป่าไม้ ตามนัยหนังสือกรมป่าไม้ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๐๕ (๒)/ ๒๘๐๖๓ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๒ จังหวัดย่อมมีอำนาจใช้ดุลพินิจในการพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินที่จอกริมคลัง ซึ่งรวมถึงทั้งออกขายทะเลตามระเบียบและกฎหมายได้ แต่เนื่องจากกรณีดังกล่าวข้างต้นเป็นปัญหาข้อกฎหมาย เพื่อความรอบคอบจึงหารือกรมที่ดินว่าความเห็นของจังหวัดเป็นการถูกต้องชอบด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า

๑. การระวางชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๔ มาตรา ๕๕ และมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินและกรมป่าไม้ได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันมาโดยตลอดความบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ฯ พ.ศ. ๒๕๒๔ ข้อ ๖ และยังไม่มีมีการยกเลิกแต่อย่างใด

ดังนั้น เมื่อปรากฏว่า มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีแนวเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ กรมที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ป่าไม้จังหวัด หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายไประวางชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ดังกล่าว

สำหรับคำสั่งกรมป่าไม้ ที่ ๑๗๗/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒ กรมป่าไม้ได้มอบหมายให้หัวหน้าอุทยานแห่งชาติ เป็นเจ้าหน้าที่ไประวางชี้และรับรองแนวเขตอุทยานแห่งชาติ และทำหน้าที่เป็นหลักฐานมอบให้เจ้าหน้าที่ที่กรมป่าไม้มอบหมาย ตามบันทึกข้อตกลงฯ เพื่อรับทราบแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ก่อนลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นราย ๆ ไป นั้น เห็นว่า เป็นการสั่งการเพื่อแก้ไขปัญหาภายในของกรมป่าไม้ จึงเป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติที่จะต้องประสานงานกันกับป่าไม้จังหวัด หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งกรมป่าไม้ดังกล่าว หากจังหวัดจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายตามคำสั่งดังกล่าวร่วมในการระวางชี้แนวเขตด้วย เพื่อเป็นการประสานประโยชน์ระหว่างหน่วยราชการด้วยกันก็อยู่ในดุลพินิจของจังหวัดที่จะกระทำได้

๒. สำหรับกรณีตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๗ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ ข้อ ๑ นั้น เห็นว่า เป็นการให้ความเห็นในหลักการทั่วไป ซึ่งในกรณีที่ยังมีปัญหาอยู่ว่า สิทธิในที่ดินบริเวณที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นของผู้ขอหรือป่าสงวนแห่งชาติ และกรมป่าไม้หรือผู้แทนยังทำการคัดค้านโต้แย้งสิทธิของผู้ขออยู่ กรณีไม่เข้าตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่กล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ผู้แทนกรมป่าไม้ให้ความเห็นขอจัดซื้อหรือคัดค้านการออกโฉนดที่ดินในฐานะกรรมการคนหนึ่งของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ ถือว่าเป็นการให้ความเห็นของกรมการไม่ใช้การโต้แย้งสิทธิ ก็ย่อมเป็นกรณีเข้าตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๗) ดังกล่าว ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้

สำหรับกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิระหว่างกัน ผู้โต้แย้งคัดค้านจะต้องยื่นคำขอคัดค้าน พร้อมกับแสดงพยานเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามนัยมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป จึงไม่มีกรณีที่กรมที่ดินและกรมป่าไม้จะต้องทำบันทึกร่วมกัน เมื่อมีการโต้แย้งคัดค้านสิทธิในที่ดินระหว่างกันแต่อย่างใด

๓. เนื่องจากการให้ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๑) ตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๖๐๑/๓๗๕ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๒๖ ที่ว่า “ทั้งกรณีคลั่งที่เกิดจากที่ดินป่าสงวนแห่งชาติมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๑๓๐๔(๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และยังไม่อาจถือได้ว่า เป็นป่าสงวนแห่งชาติ จนกว่าจะได้ดำเนินการออกกฎกระทรวงและปฏิบัติการอย่างอื่นตามที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดไว้แล้ว” ดังนั้น ในการขอออกโฉนดที่ดินบริเวณที่ดินที่เป็นท้องที่ชายทะเลซึ่งติดต่อกับพื้นที่ป่าไม้ซึ่งโดยสภาพยังถือว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าอยู่นั้น หากผู้ขอออกโฉนดที่ดินในท้องที่ดังกล่าวได้แสดงพยานเอกสารหลักฐานซึ่งสามารถพิสูจน์ตรวจสอบได้ว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายและอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพึงออกโฉนดที่ดินให้ได้แล้ว หากกรมที่ดินปฏิเสธไม่ออกโฉนดที่ดินให้ก็จะเป็นการรื้อถอนสิทธิใน

ที่ดินที่บุคคลพึงมีอยู่โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีนี้จึงไม่อาจกระทำได้
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ
(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๒๒๓๐๕๗๕

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๑๑๔๐ สว. ๑๗ ม.ค. ๓๔)