

ด่วนที่สุด



ที่ มท 0719/ว. 15141

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

๒ มิถุนายน 2541

เรื่อง รายงานการประชุม แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประชุม แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ชุด

ตามที่กรมที่ดิน จัดให้มีการประชุมเรื่อง แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ครั้งที่ 1/2541 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2541 ณ ห้องประชุม 1 เอ 1 ปี กรมที่ดิน นั้น

กรมที่ดินขอส่งรายงานการประชุมดังกล่าวมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะศิริพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. 503 - 3398 โทรสาร 503 - 3396

รายงานการประชุม เรื่อง แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินค้างแถมตาม-
โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
ครั้งที่ 1/2541

วันที่ 10 เมษายน 2541 เวลา 13.30 - 16.30 น.

ณ ห้องประชุม 1 เอ 1 ปี กรมที่ดิน

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	อธิบดีกรมที่ดิน ประธานที่ประชุม
2. นายนิกร	เวชวุฒิ	รองอธิบดี
3. นายอรรถพร	ทองประไพ	รองอธิบดี
4. นายสมศักดิ์	เยี่ยมไรสง	ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ
5. นายสัญญาลักษณ์	กาญจนะโกมล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
6. นายจำรัส	รักษ์เจริญ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก
7. นายสมศักดิ์	จิตติละอองวงศ์	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร)
8. นายทรงศักดิ์	รัตตะรมย์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
9. นายประสงค์	ชาอุเดชา	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
10. นายศักดิ์เสถียร	เกรียงไกรกิจ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัย
11. นายรัชวัฒน์	ลิ้มปวีระระ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
12. นายประมวณ	ศรีพรหม	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ
13. นายจเร	กุลทพันธ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์
14. นางสุวิมล	สุวรรณเมณี	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี)
15. นายศิลปชัย	จิตติละอองวงศ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด
16. นายสุเมธ	กลีบขจร	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

/17. นายเดช ..

17. นายเดช	ทวีไสย	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์
18. นายพิชิต	ไววัฒนา	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ
19. นางสาววันทิพย์	วีนสุทธี	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี)
20. นายสุทัศน์	กองกันภัย	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย
21. นางจันทร์ทิพย์	พานาคา	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม)
22. นายอศิธร	สุชกมล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู
23. นายโชคชัย	พิสัยพันธ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น
24. ว่าที่ ร.ต. วิวัฒน์	จงมีพรชัย	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร
25. นายทุ่งศักดิ์	ดิเรกศิลป์	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ)
26. นายวิบูลย์	สุรพฤกษ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย
27. นายบุญญ	มาลัยเวช	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท
28. นายประจัน	บุญนาค	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
29. นายอนุวัฒน์	ณธีวิบูลวุฒิ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
30. นายนิเวศน์	สมบัติทิบูลย์	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี)
31. นายปรีชา	ฐานะพันธ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา
32. นายวินัย	จันทร์เสนาะ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช
33. นายอรรถพร	พันธุ์โกวิท	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7 (แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง)
34. นายบุญทรง	น่านาผล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร
35. นายเกียรติกิจ้อง	สุวรรณสาร	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่
36. นายสัญญา	กองกะนันท์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

37. นายสมศักดิ์	บุญสม	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7
38. นางเอมอร	ถนัดกัตัญญ	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7
39. นายภิญโญ	เทียงดี	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7
40. นายอำพัน	ทองเปี่ยม	นายช่างรังวัด 6
41. นางสุพัตรา	รินจิตร	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 6
42. นางสาวชนิษฐา	ทัฬหวรรณ	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 5
43. นางชุติมา	ชวนะคมิต	นายช่างรังวัด 4
44. นางทัศนีย์	กองพรหม	เจ้าหน้าที่ที่ดิน 4
45. นางสาวสุกัญญา	ผูกพันธ์	เจ้าหน้าที่ที่ดิน 4

เริ่มประชุมเวลา 13.30 น.

ประธาน

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

กองหนังสือสำคัญ ได้รายงานว่าปัจจุบันนี้มีโฉนดที่ดินค้างแจกเป็นจำนวนมากถ้าปล่อยไปเรื่อย ๆ จะเป็นปัญหาใหญ่จะแก้ไขลำบาก วันนี้จึงได้เชิญมาประชุมร่วมกันเพื่อหาทางแก้ไข ที่เชิญมาประชุมวันนี้จังหวัดที่มีโฉนดที่ดินค้างแจกตั้งแต่เท่าไร

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ตั้งแต่ห้าพันแปลงขึ้นไป

/ประธาน...

ประธาน โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ เป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาลและเป็นโครงการที่กู้เงินมาจากต่างประเทศ เมื่อมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทางฝ่ายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็มักจะประชุมเรื่องการแจกโฉนดที่ดิน ถ้าเดินสำรวจ ฯ ไปแล้วยังค้างแจกอย่างนี้ก็ไม่มีความประโยชน์อะไร วันนี้มาหาทางแก้ไขร่วมกันเพื่อให้โฉนดที่ดินค้างแจกได้แจกให้กับผู้ที่ถือครองที่ดิน ในครั้งที่ประชุม น.ส.3 ก. ค้างแจก ได้ผลระดับหนึ่งแล้ว ซึ่งก็เป็นประโยชน์ได้ข้อเท็จจริงเพื่อจะนำไปสู่ทางปฏิบัติ

ระเบียบวาระที่ 2 เรื่องเพื่อพิจารณา

2.1 สรุปผลโฉนดที่ดินค้างแจกทั่วประเทศ

2.2 แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจก

ขอเชิญผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ สรุปข้อ 2.1 สรุปผลโฉนดที่ดินค้างแจกทั่วประเทศ มีจำนวนเท่าไร

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ตามสถิติที่ได้สำรวจวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2541 ขณะที่เสนอท่านอธิบดี มีโฉนดที่ดินค้างแจกทั่วประเทศจำนวน 792,803 แปลง แต่ที่สำรวจวันที่ 31 มีนาคม 2541 มียอดโฉนดที่ดินค้างแจกลดลงเหลือจำนวน 774,765 แปลง

ประธาน ที่จริงแล้วก็เห็นใจเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ซึ่งบางครั้งทางศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ได้ทำงานกันมาไม่ค่อยถูกต้อง จะให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาลงนามโฉนดที่ดินก็ลำบาก ปีนี้ได้มีคำสั่งให้ผู้ว่าการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาลงนามในโฉนดที่ดินที่เดินสำรวจ ฯ ได้ทั้งหมด พร้อมกับดำเนินการแจกโฉนดที่ดินให้เสร็จก่อนปิดศูนย์ฯ เพื่อมิให้เป็นภาระของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาในการลงนามในโฉนดที่ดินอีกต่อไป สำหรับโฉนดที่ดินที่ค้างแจกในปีที่ผ่านมา ๆ มาต้องมาหารือกันถึงแนวทางแก้ไขปัญหา

/- ถ้ามีปัญหา ...

- ถ้ามีปัญหาว่าอยู่ในเขตป่าสงวน ฯ เขตสาธารณประโยชน์ แน่นนอนแล้ว ก็ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ยังไม่แน่ใจในปัญหา ขอให้ลงไปดูในพื้นที่ สิ่งไหนแก้ไขได้ให้แก้ไข ถ้าควรยกเลิกให้ขออนุมัติยกเลิก แต่อย่าทำให้ราษฎรเสียสิทธิ แนวทางแก้ไขปัญหา ขอเชิญผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ขออนุญาตท่านอธิบดีว่าแนวทางแก้ไข ปัญหาอุปสรรค ถ้าจังหวัดทราบปัญหาแน่นอนแล้ว เช่น อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ, อยู่ในเขตป่าไม้ถาวร , อยู่ในเขตป่าชายเลน และเขตป่าเศรษฐกิจ ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง ปัญหาอยู่ในเขต - ที่สาธารณประโยชน์ คงจะไม่มีปัญหาเพียงแต่ว่ามีตรวจสอบแล้วจะเสนอกรมเพื่อขออนุมัติยกเลิกเรื่องอย่างไร

- ข้อ 7 ปัญหาอยู่ระหว่างตรวจสอบป่าไม้ การตรวจสอบแนวเขตป่าทั้งหมดในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้นให้ตรวจสอบจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศระบบ U.T.M. ถ้าไม่มีระวางระบบ U.T.M. กองหนังสือสำคัญจะสร้างระวางแผ่นใสส่งไปให้ ถ้าตรวจสอบเขตป่าไม้ยังไม่ได้ก็ยังคงต้องขอความร่วมมือจากกรมป่าไม้ได้ตรวจสอบหรือได้ขีดเขตในระวางออกโฉนดที่ดิน มีจังหวัดไหนบ้างที่ปัญหาข้อ 1 - 9 ที่ยังปฏิบัติไม่ได้หรือยังมีปัญหา

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้มีหนังสือถึงกรมป่าไม้เรื่องตรวจสอบป่าชายเลนและป่าเศรษฐกิจ ตั้งแต่เดือนมกราคม ยังไม่ได้รับตอบหนังสือและได้เดือนไปประมาณเดือนมีนาคม ไม่ทราบว่าป่าเศรษฐกิจในพื้นที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีจริงหรือไม่ แต่ทางศูนย์อำนวยความสะดวกในการประสานงานกับกรมป่าไม้วัดตรงนี้ กำลังจะประกาศเป็นป่าเศรษฐกิจให้รอหนังสือตอบรับจากกรมป่าไม้ก่อน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ยังไม่ได้ลงนามในโฉนดที่ดินปิดศูนย์ฯ ก่อน และได้มอบหมายงานไว้ที่จังหวัดทั้งหมด

/ อธิบดี...

ประธาน ถ้าขณะเดินสำรวจ ฯ ยังไม่มีประกาศคณะรัฐมนตรีเป็นป่าเศรษฐกิจแล้ว-
จะไปรออะไรในเรื่องเหตุการณ์ที่ยังไม่เกิด การประกาศนั้นไม่มีข้อหลังแน่นอน ขอให้ดำเนินการ-
ได้เลย

- กรณีป่าชายเลน เมื่อทราบว่าเดินสำรวจอยู่ในป่าชายเลนแน่นอนแล้ว ให้ขอ-
อนุมัติยกเลิกเรื่อง

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริเวณนี้มีหลักฐานทั้ง น.ส.3,
ส.ก.1, และใบจอง

ประธาน บริเวณนี้เป็นป่าโครงการหรือไม่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีการทำประโยชน์ ผู้แทนกรมป่าไม้-
สามารถไปชี้เขตกำหนดว่ากำลังจะเป็นป่าชายเลนและป่าเศรษฐกิจ

ประธาน ชี้เขตอย่างไร นำหลักฐานอะไรไปชี้เขต

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชี้เขตร่วมกับศูนย์อำนวยการ-
เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน อ้างว่าเป็นมติของคณะรัฐมนตรีว่าบริเวณนี้เป็นเขตป่าเศรษฐกิจ-
และป่าชายเลน จังหวัดได้ทำหนังสือหาหรือไปยังกรมป่าไม้

ประธาน ให้รีบดำเนินการติดตามหนังสือหาหรือไปยังกรมป่าไม้โดยเร็ว

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ เรื่องนี้คงจะเป็นไปตามหนังสือเวียน
ปี พ.ศ. 2535 ที่ว่าพื้นที่ใดที่มีปัญหาว่าบริเวณนี้สมควรออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่จำเป็นต้องแต่งตั้ง-

/ กรรมการ ...

กรรมการตรวจสอบตามหนังสือเวียนกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0625/ว.270 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2535
เรื่อง การแก้ไขปัญหาในการออกโฉนดที่ดิน ตกลงปัญหาข้อ 1 - 9 ขออนุญาตผ่าน

- ข้อ 10 ปัญหาอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดใดมีปัญหาให้เสนอในที่ประชุม-
ร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อยุติ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย มีโฉนดที่ดินค้างแจกอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน
อยู่ประมาณหนึ่งพันกว่าแปลง จังหวัดได้ทำหนังสือไปยังสำนักงานปฏิรูปที่ดิน ฯ เพื่อตรวจสอบ-
เขตพื้นที่ว่ามีขอบเขตแค่ไหน ทางสำนักงานปฏิรูปที่ดิน ฯ ไม่มีเจ้าหน้าที่และไม่มีงบประมาณที่จะ-
ทำแผนที่และได้ถ่ายสำเนาพื้นที่อาณาเขตดำเนินการส่งให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบเอง จังหวัด-
ได้ตรวจสอบตามหนังสือกรมที่ดินฉบับลงวันที่ 13 มิถุนายน 2540 และหนังสือสำนักงานปฏิรูปที่ดิน ฯ
ฉบับลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2540 ว่าถ้าอยู่นอกเขตพื้นที่ดำเนินการนั้นเจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ฯ -
ไม่ต้องไปร่วมตรวจสอบ ปัจจุบันนี้ทางจังหวัดได้ตรวจสอบเอง ได้มีการพิจารณาลงนามและ-
แจกโฉนดที่ดินไปบ้างแล้ว ขอเรียนถามว่าที่ดำเนินการไปแล้วนี้จะถือว่าชอบหรือไม่ จังหวัดได้ดำเนินการ-
ก่อนข้อตกลง

ประธาน อยู่นอกเขตพื้นที่ดำเนินการ ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้โดย-
ไม่ต้องรอกำตอบข้อตกลง

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ถ้าพื้นที่อยู่นอกเขตดำเนินการ ขอให้ดำเนินการ-
ตามหนังสือเวียน กรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท 0719/ว.18333 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2540

ประธาน กรณี สปก. 4-01 ออกทับ สก.1 นั้น ถ้าบริเวณนี้ได้ดำเนินการเดินสำรวจ-
ออกโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการได้โดยไม่ว่าจะมีสาคัดค้านหรือไม่ ไม่ต้องรอเพิกถอน สปก. 4-01

/ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท ...

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท ที่จังหวัดชัยนาทมีการเดินสำรวจออก-
โฉนดที่ดินโดยไม่มีหลักฐาน ในเขตพื้นที่ดำเนินการเขตปฏิรูปที่ดิน จะขอเสนอยกเลิกเรื่องได้หรือไม่

ประธาน ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก่อนแล้ว มีการประกาศ-
เขตปฏิรูปที่ดินภายหลังยังไม่ได้แจกโฉนดที่ดิน และยังไม่ได้พิจารณาลงนาม ไม่ทราบว่าจะดำเนินการ-
อย่างไร

ประธาน ให้ยึดวันเดินสำรวจเป็นหลัก เพราะขณะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน-
ยังไม่เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน แม้ว่าวันพิจารณาลงนามแจกโฉนดที่ดินเป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้วก็ตาม

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 11 ปัญหาที่ดินบางส่วนอยู่ในเขต-
พรฎ. จัดตั้งสถานสงเคราะห์ ขออนุญาตผ่านไปก่อน

- ข้อ 12 ปัญหาผู้นำเดินสำรวจ ตาย

- ข้อ 13 ปัญหาเจ้าของที่ดินเสียชีวิตขออนุญาตลำดับ ดังนี้

- หนังสือเวียน ปี พ.ศ.2522 ให้ทายาทเดินสำรวจได้ โดยลงชื่อผู้ตายใน-

ใบไต่สวน โฉนดที่ดินเขียนทุกอย่างยกเว้นช่องผู้ถือกรรมสิทธิ์และที่อยู่ แล้วไปจดทะเบียน-
ชั้น น.ส.3 และจดทะเบียนในใบไต่สวน เสร็จแล้วดำเนินการแจกโฉนดที่ดินได้

- หนังสือเวียน ปี พ.ศ.2536 ให้ทายาทลงชื่อไว้ในใบไต่สวนและโฉนดที่ดิน
แล้วไปจดทะเบียนชั้น น.ส.3 เสร็จแล้วดำเนินการแจกโฉนดที่ดินได้

- หนังสือเวียน ปี พ.ศ.2539 ใบไต่สวนให้ลงชื่อผู้ตาย โฉนดที่ดิน-
ลงชื่อทายาท แล้วไปจดทะเบียนชั้น น.ส.3 และจดทะเบียนในใบไต่สวน เสร็จแล้วดำเนินการแจก-
โฉนดที่ดินได้ หนังสือเวียน ปี พ.ศ.2539 มีว่ากรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไม่มีหลักฐาน-

ให้ไป ...

ให้ไปจดทะเบียนชั้นใบไต่สวน ส่วนกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหลักฐานให้ไปจดทะเบียนชั้น น.ส.3 ฉะนั้นขอเสนอข้อยุติในที่ประชุมในวันนี้ว่าให้ดำเนินการจดทะเบียนในชั้น น.ส.3 ทั้งหมด ทางจังหวัดร้อยเอ็ดหาหรือมาเกี่ยวกับปัญหานี้ใช่หรือไม่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด ปัญหาเจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทั้งหมด 5 อำเภอ กับ 2 กิ่งอำเภอ ทายาทได้นำมาเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ ถ้าจดทะเบียนชั้นใบไต่สวน จะใช้เวลาประมาณหนึ่งปี ขอเรียนถามว่าทางกรมที่ดินจะให้ปฏิบัติอย่างไร

ประธาน ปัญหานี้ประมาณกี่ราย

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด ประมาณหนึ่งพันกว่าราย

ประธาน ถ้าจดทะเบียนชั้น น.ส.3 จะใช้เวลาประมาณเท่าไร

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด จะแบ่งงานให้ 5 อำเภอ กับอีก 2 กิ่งอำเภอ เป็นการเฉลี่ยงาน ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน

ประธาน ตามหนังสือที่เวียนออกไปไม่ทราบว่ายึดหลักอะไร ตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีว่าเมื่อบุคคลใดตาย กองมรดกของผู้ตายได้แก่ทรัพย์สินทุกชนิดของผู้ตาย ตลอดทั้งสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบต่าง ๆ นั้นตกทอดแก่ทายาท ถ้ามีพินัยกรรมด้วยให้นำมาพิจารณาตามพินัยกรรม ถ้าไม่มีให้พิจารณาตามทายาทโดยธรรม เขียนบัญชีเครือญาติไว้เป็นหลักฐาน นำเดินสำรวจโดยทายาทใส่ชื่อทายาทไว้ กรณีที่นำชื่อคนตายมาใส่ไว้ นั่นเมื่อตายแล้วจะดำเนินการได้อย่างไร ในที่ประชุมมีความเห็นว่อย่างไร จะลงชื่อบุคคลที่เสียชีวิตแล้ว - ในใบไต่สวนหรือไม่

/ ผู้อำนวยการ...

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ปัญหาเจ้าของที่ดินเสียชีวิต บางจังหวัดก็ดำเนินการตามหนังสือเวียน ปี พ.ศ. 2536 บางจังหวัดก็ดำเนินการตามหนังสือเวียนปี พ.ศ. 2539

ประธาน เพื่อไม่ให้สับสน ขอให้ออกหนังสือเวียนใหม่ควรยกเลิกหนังสือเวียนปีอื่นให้หมดยกเว้นหนังสือเวียนปี พ.ศ. 2536 เพราะถูกต้องอยู่แล้ว

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ จะดำเนินการทำหนังสือใหม่เพื่อเสนอท่านพิจารณา

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิตก่อนนำที่ดินสำรวจฯ ทายาทนำที่ดินสำรวจฯ ไว้ ให้ปฏิบัติตามหนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0625/ว. 30559 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2536 แต่ถ้ากรณีเจ้าของที่ดินนำที่ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเสียชีวิตแต่ยังไม่ได้แจกใบโฉนดจะไปปรับมรดกชั้นไหน

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ในการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ทวิ - และมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติตามหนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว. 09281 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2541

ประธาน กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิตก่อนนำที่ดินสำรวจฯ ทายาทนำที่ดินสำรวจไว้ และกรณีเจ้าของที่ดินนำที่ดินสำรวจฯ ไว้แล้วเสียชีวิต แต่ยังไม่แจกใบโฉนดให้ดำเนินการตามมติที่ประชุมวันนี้จะได้ไม่สับสน แต่ปัจจุบันนี้ถ้าเจ้าของที่ดินเสียชีวิตยังไม่นำที่ดินสำรวจฯ ให้ทายาทจดทะเบียนรับมรดกชั้น น.ส.3 ก่อน แล้วจึงนำ น.ส.3 นั้นมำนำที่ดินสำรวจฯ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร ที่จังหวัดสกลนครมีปัญหาในทางปฏิบัติตามหนังสือเวียน ปี พ.ศ. 2539 ที่ให้ลงชื่อเจ้าของที่ดินที่เสียชีวิตไว้ในใบโฉนด วงเล็บว่าตาย โฉนดที่ดินลงชื่อทายาทผู้นำที่ดินสำรวจ มีปัญหาว่าแบบพิมพ์โฉนดที่ดินมีชื่อทายาทคนเดียว ถ้าไปจดทะเบียน-

/โอนมรดก ...

โอนมรดกในชั้น นส.3 แล้ว จะดำเนินการจดทะเบียนรายการในใบได้ส่วนแล้วก็นำมาลงหลังแบบพิมพ์-
โฉนดที่ดิน จะได้หรือไม่หรือว่าต้องยกเลิก

ประธาน โฉนดที่ดินแบบนี้ให้ทำลาย แล้วสร้างใหม่ ให้ถือปฏิบัติตามนี้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 14 ปัญหาอยู่ระหว่างโอนมรดก เป็นเรื่องอยู่ระหว่าง-
ดำเนินการของจังหวัด อยู่ระหว่างประกาศยังไม่ครบ

- ข้อ 15 ปัญหาที่ดินของและประกันเงินกู้

ประธาน กรณีที่ดินของ ให้แจกโฉนดที่ดินแก่ผู้รับจำนอง แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดิน-
ทราบส่วนกรณีประกันเงินกู้ควรแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน กรณีย้ายแปลงให้-
แจ้งว่า น.ส.3 นั้น ยกเลิกแล้ว ควรให้เจ้าของที่ดินมารับโฉนดที่ดินได้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 16 ปัญหาไม่ทราบที่อยู่เจ้าของที่ดิน, เจ้าของที่ดิน-
ประกอบอาชีพที่อื่น ให้รวบรวมรายชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินที่ตรวจสอบได้ครั้งสุดท้าย ส่งไปยังกรมที่ดิน-
เพื่อที่กรมที่ดินจะประสานงานกับกรมการปกครอง ตรวจสอบที่อยู่ให้

ประธาน กรณีไม่ทราบที่อยู่เจ้าของที่ดิน ให้ส่งรายชื่อมายังกรมที่ดิน พร้อมทั้งที่อยู่ที่ตรวจ-
สอบได้ครั้งสุดท้าย ส่วนกรณีที่ติดต่อแล้วเจ้าของที่ดินไม่มารับ ขอให้ขอความร่วมมือกับสมาชิกสภา-
ผู้แทนราษฎรในท้องที่เพื่อประสานติดต่อให้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 17 ปัญหาที่ดินมีความลาดชัน โดยเฉลี่ย 35% ขึ้นไป
กรณีนี้จะเพิกถอนได้หรือไม่ และจะใช้หลักเกณฑ์กฎหมายใด ที่จะเพิกถอน

ประธาน...

ประธาน ให้พิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 ถ้าชอบก็ดำเนินการต่อไป ถ้าไม่ชอบ-
ที่นำคืนสำรวจ ฯ ไว้แล้วให้ยกเลิกทำลายแบบพิมพ์ ส่วนที่แจกโฉนดที่ดินไปแล้วให้ยกเลิก ตามมาตรา 61
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 18 ปัญหาข้างเคียงรับรองแนวเขตไม่ครบ ข้างเคียง-
มีทั้งส่วนของเอกชนที่มีหลักฐาน และส่วนของราชการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี กรณีนี้เป็นเรื่องที่จังหวัดอยู่ระหว่างดำเนินการคิดว่า-
ไม่ใช่ปัญหา ขออนุญาตให้ผ่านปัญหานี้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 19 ปัญหาติดเขตทางหลวง ข้อ 20 ปัญหาที่ดินราชพัสดุ
เป็นกรณีการรับรองแนวเขต เช่นเดียวกับข้อ 18

- ข้อ 21 ปัญหาฐานทัพเรือตัดฝั่ม แจ้งข้อขัดข้อง, ยังไม่อนุญาตเป็นปัญหาของจังหวัดชลบุรี

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ปัญหานี้มีโฉนดที่ดินค้างแจก จำนวน 4,712 แปลง
จังหวัดได้พิจารณาดำเนินการและแจกโฉนดที่ดินไปได้แล้วประมาณ 30 แปลง ส่วนที่เหลือ ฐานทัพเรือ-
ตัดฝั่มได้โต้แย้งมา

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ขอให้ตรวจสอบในระวางออกโฉนดที่ดิน เพื่อไม่ให้เกิด-
ปัญหาให้เจ้าหน้าที่ไปวงเขตไว้ก่อน ส่วนที่ไม่อยู่ใกล้ฝั่มที่เรว่งไว้มาก ก็ขอให้ฐานทัพเรือรับรองและ
ดำเนินการออกโฉนดที่ดินไป ส่วนที่อยู่ในวงเขตไว้ ขอให้ฐานทัพเรือไปตรวจสอบดู

ประธาน ปัญหานี้เป็นของจังหวัดชลบุรี ขอให้พยายามแก้ไขปัญหา

/ผู้อำนวยการ...

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 22 ปัญหาข้างเคียงจดทะเบียน เป็นปัญหาการรับรองเขต
กรณีนี้กรมเจ้าท่าเป็นผู้รับรองเขต

- ข้อ 23. ปัญหาข้างเคียงเปลี่ยนแปลง ขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง สอบสวนได้ข้อเท็จจริง-
แล้วบันทึกถ้อยคำ คงดำเนินการแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้

- ข้อ 24 ปัญหาข้างรูปแปลงผิดแปลง ปัญหานี้มีจำนวน 1 แปลง ขอให้ดำเนินการแก้ไข
ถ้าย้ายผิดแปลงจริงก็ควรยกเลิกเรื่อง

- ข้อ 25 ปัญหารูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากเดิมมาก ขอให้ตรวจสอบให้ดี ถ้าอยู่ใน-
หลักเกณฑ์พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้ ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ไม่พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) มีระเบียบแล้ว คงจะแก้ไขได้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 26 ปัญหาลงที่หมายในระหว่างภาคเคลื่อน, ลงระวาง-
ทับแปลงข้างเคียง ขอให้ตรวจสอบแก้ไขให้ถูกต้อง

- ข้อ 27 จดทะเบียนแบ่งหักทางสาธารณะประโยชน์และล่าคลอง ถ้ายังไม่จัดก็ขอให้จัด-
ตามระเบียบ ปี พ.ศ. 2520

- ข้อ 28 ปัญหา น.ส. 3 ก. ทับ น.ส.3, ใบจองทับ ส.ค.1 ขอให้ตรวจสอบถ้าไม่ชอบก็ไม่ออก-
โฉนดที่ดินให้ ถ้าชอบก็ออกโฉนดที่ดินให้

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย ปัญหาที่อำเภอเมืองจังหวัดสุโขทัย ปี พ.ศ. 2528
ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ ปี พ.ศ.2537 ออกใบจอง ปี พ.ศ.2540 มีการเดินสำรวจออกโฉนด-
ที่ดิน ราษฎรได้นำใบจองมาเดินสำรวจฯ พอเดินสำรวจฯ เสร็จแล้ว บางแปลงนำ ส.ค.1 มาขึ้นภายหลัง
ขอเรียนถามว่าจะดำเนินการต่อหรือต้องจำหน่ายใบจองก่อน ถ้าหากว่าไม่จำหน่ายใบจองได้หรือไม่

/รองอธิบดี

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) ใบจองทับ ต.ก.1 ด้วย ใช่หรือไม่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย เค้นสำรวจออกโฉนดที่ดินมี ต.ก.1 ใบจองก็ถือว่าไม่ชอบ เพราะออกในเขตปฏิรูปที่ดิน

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) ออกใบจองในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดิน เคยตอบข้อหาหรือไม่ว่า เมื่อออกใบจองไปแล้วก็แล้ว ไปถ้า สปก. ไม่คัดค้าน

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 28 ปัญหา น.ส.3 ก. ทับ น.ส.3, ใบจองทับ ต.ก.1 และ ข้อ 31 ปัญหาตรวจสอบระหว่างได้ะ, ระหว่างศูนย์กำเนิด กองหนังสือสำคัญกำลังดำเนินการเสนอท่านอธิบดีเห็นชอบอยู่ ส่วนปัญหาตรวจสอบระหว่างได้ะ, ระหว่างศูนย์กำเนิด นั้น เมื่อท่านอธิบดีเห็นชอบแล้วจะได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปกันเขตให้

- ข้อ 29 ปัญหาดินสำรวจ ฯ ทับหลักฐานอื่น ๆ , ทับที่สาธารณประโยชน์ ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

- ข้อ 30 งานเดินสำรวจ ฯ ทับงานย้ายแปลง ถือว่าไม่ชอบให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

- ข้อ 31 ปัญหาตรวจสอบระหว่างได้ะ, ระหว่างศูนย์กำเนิดกองหนังสือสำคัญกำลังดำเนินการเสนอท่านอธิบดีเห็นชอบอยู่

- ข้อ 32 , และข้อ 33 กรณีปัญหารังวัดซ้ำใบได้สวนและปัญหาดังแยกเกิน 10 ปี ขอเรียนหาหรือปัญหานี้ในที่ประชุม

ประธาน มีระเบียบปฏิบัติอย่างไรบ้าง

รองอธิบดี (ท่านรองอรรถพร) ปัญหารังวัดซ้ำใบได้สวนคงเป็นปัญหาของการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราช คงไม่ใช่งานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

/ ประธาน ...

ประธาน กรณีค้างแวกเกิน 10 ปี ขอเสนอว่าถ้าแวกโฉนดที่ดินแล้วให้ติดก๊อค์ไว้ในโฉนดที่ดินฉบับหลวงหรือสารบบว่า เมื่อมีการโอนเปลี่ยนมือให้ขอรังวัดสอบเขตก่อนแบบนี้คงจะแก้ไขปัญหาได้

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) ขอเรียนถามว่าโฉนดที่ดินจะต้องลงวันที่เมื่อไร

ประธาน กรณีถ้าเจ้าพนักงานที่ดินลงนามวันไหนควรจะลงวันที่วันลงนาม เพราะโฉนดที่ดินจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อแวกโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดินนั้นถึงแม้ว่าได้ลงนามแล้ว แต่ยังไม่ได้อแวกก็ยังไม่ใช่โฉนดที่ดิน แต่ถ้าแวกเมื่อไรก็ย้อนหลังเป็นโฉนดที่ดินวันที่ลงนาม

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) กรณีลงนามในโฉนดที่ดินเรียบร้อยแล้ว พร้อมลงวันที่ในโฉนดที่ดิน แต่ยังไม่ได้อแวกโฉนดที่ดินถ้ามีการฟ้องศาลเรื่องครอบครองปรปักษ์

ประธาน โฉนดที่ดินยังไม่แวก ยังไม่ได้เป็นโฉนดที่ดิน ครอบครองปรปักษ์ได้อย่างไร ขอให้แจ้งศาลให้ทราบว่ายังไม่ได้เป็นโฉนดที่ดิน

รองอธิบดี (ท่านรองอรรถพร) ปัญหานี้ยังไม่ได้ลงนามในโฉนดที่ดินจะปฏิบัติอย่างไร

ประธาน กรณีค้างแวกเกิน 10 ปี ยังไม่ได้ลงนามในโฉนดที่ดิน คิดว่าต้องใช้วิธีสอบเขตโดยให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอสอบเขตที่ดินใหม่ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ประสงค์จะขอสอบเขตให้ยกเลิกเรื่อง ถ้าประสงค์ภายหลังให้ยื่นขอออกเฉพาะราย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร มีความเห็นว่อย่างไร

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร ที่จังหวัดชุมพรมีปัญหา กรณีออกโฉนดที่ดินแบบห้องดินประมาณปีพ.ศ.2505 ปัญหาถือ ส.ค. 1 มี 2 ไร่ รังวัดออกโฉนดที่ดินแบบห้องดินได้ 20 ไร่

/รองอธิบดี ...

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ก่อนจะดำเนินการประกาศแจกใบไต่สวน จะต้องพิจารณาเห็นว่าใบไต่สวนนั้นถูกต้องหรือไม่ กรณี ส.ค.1 มี 2 ไร่ นำมาออกโฉนดที่ดินได้ 20 ไร่ ฉะนั้นถ้าใบไต่สวนที่นำมารังวัดเกิน ส.ค.1 ใบไต่สวนนั้นก็ไม่ถูกต้อง ต้องกันเขตออก

ประธาน ให้ตรวจสอบดูว่า ส.ค.1 ที่นำมาออกโฉนดที่ดินเป็นของแปลงไหน ถ้าคิดแปลงถือว่าออกโดยไม่ชอบ ส่วนที่ชอบให้แจกใบไต่สวน

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) กรณี ส.ค.1 ใบเดียวขอออกโฉนดที่ดิน 4 แปลง ก็อาจจะไปไต่เมื่อไหร่ก็ได้มากกว่าใน ส.ค.1 ขอให้ดูว่าแปลงข้างเคียงครอบคลุมทั้ง 4 แปลง หรือไม่

ประธาน บางครั้งอาจจะเข้าใจว่าออกโฉนดที่ดินเกินในเนื้อที่ ส.ค.1 ไม่ได้ ความจริงแล้วเนื้อที่อาจได้มากกว่าก็ได้ ขอให้ตรวจสอบข้างเคียง ส.ค.1 เป็นเพียงประมาณการเท่านั้นถ้าถูกต้องตรงกันก็ดำเนินการให้ได้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ มติที่ประชุมในวันนี้ว่ามีกรณีโฉนดที่ดินที่ลงนามไว้แล้ว ให้แจกใบไต่เลย แต่ให้ติดก๊อปปี้ 80 ก. ไว้ว่าเมื่อมีการเปลี่ยนมือให้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตใช้หรือไม่

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ถ้ากรณีลงนามในโฉนดที่ดินวันใด ควรให้ไต่วันที่ออกโฉนดที่ดินวันนั้น ก็ไม่ควรจะติดก๊อปปี้ให้สอบเขตที่ดินเมื่อมีการเปลี่ยนมือ เพราะจะมีปัญหาในด้านเนื้อที่ได้ไม่เท่าเดิม

ประธาน ขอเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมเป็นมติว่าควรติดก๊อปปี้ในโฉนดที่ดินให้สอบเขตหรือไม่ เป็นอันว่าเสียงส่วนใหญ่ไม่ต้องติดก๊อปปี้ให้สอบเขตที่ดิน ก็ให้เป็นไปตามเสียงส่วนมากก็ไม่ต้องติดก๊อปปี้ให้สอบเขต

- สรุป ฉะนั้นมติในวันนี้ชี้ชัดหลักที่ว่าลงนามในโฉนดที่ดินวันใดให้ไต่วันที่ในวันลงนาม โฉนดที่ดินสมบูรณ์ย้อนหลัง ณ วันลงนามในโฉนดที่ดิน ต่อเมื่อมีการแจกโฉนดที่ดิน ถ้ายังไม่มีมีการแจก โฉนดที่ดินก็ยังไม่เป็นโฉนดที่ดิน ให้นำหลักการนี้ถือปฏิบัติต่อไป

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 34 ปัญหาจำหน่ายใบของ เกิดขึ้นในกรณีที่ได้มีการนำ-
เดินสำรวจฯ ในพื้นที่ที่มีใบของ มีระเบียบห้ามเดินสำรวจฯ หนังสือเวียน ปี พ.ศ. 2536 มีว่าก่อนออกโฉนดที่ดิน
ต้องดำเนินการจำหน่ายใบของ เพื่อให้ขาดสิทธิตามมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อน

ประธาน ให้เสนอเรื่องจำหน่ายใบของมากรมที่ดิน

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 35 ปัญหาเป็นที่วัดอยู่ระหว่างอำเภอตรวจสอบ
เป็นวัดโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าไม่ชอบก็ออกโฉนดที่ดินไม่ได้

- ข้อ 36 ปัญหาผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมลงชื่อไม่ครบหมายความว่า มีชื่อใน น.ส.3 หลายคน
ตามระเบียบให้นำเดินสำรวจฯ ได้ แต่ต้องลงชื่อในใบไต่สวน ในโฉนดที่ดินให้ครบ และเวลารับโฉนดที่ดิน
ต้องลงชื่อรับโฉนดที่ดินให้ครบด้วย จะใช้หลักการเดิม อย่างไรหรือไม่

ประธาน เรื่องกรรมสิทธิ์รวมมีความเห็นว่า ดำเนินการคนเดียวคงได้เพียงแต่ต้องลงชื่อ-
ให้ครบเท่านั้น เรื่องลายมือชื่อนั้นในสารบบ น.ส.3 ให้นำมารวมอยู่แล้ว

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ถ้าไม่เดินสำรวจฯ คนเดียวอาจจะมีปัญหาได้

ประธาน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม มีสิทธิจัดการอยู่แล้ว
การทำการสอบเขตเป็นเรื่องปกติ และการนำเดินสำรวจฯ ผู้นำคนเดียวก็สามารถจะทำได้

/รองอธิบดี ...

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) แต่ในทางปฏิบัติแต่เดิมมา ในช่องเจ้าของที่ดินลงชื่อทุกคน
แต่มาป็นคนสำรวจ ๔ คนเดียว ลงนามให้ด้วยคำ รับประกาศ รับโฉนดที่ดิน เป็นบุคคลคนเดียวกันได้

ประธาน ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ถ้าเขาละเมิดกันเขาก็ฟ้องกันเอง เจ้าหน้าที่ที่ดินไม่มีสิทธิ
เข้าไปจัดการ เขามีสิทธิจัดการระวางชี้แนวเขตได้ นำเดินสำรวจก็ยอมทำได้

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) การระวางชี้แนวเขตไม่ใช่เป็นการประนีประนอมยอมความ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นสามารถโต้แย้งสิทธิภายหลังได้ แต่การออกโฉนดที่ดินอาจจะยังมีปัญหา

ประธาน ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมถ้าเขาไปละเมิด เขาก็ไปฟ้องกันเอง ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์จัดการประเภทนี้ทำได้อยู่แล้ว

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) การจัดการทรัพย์สินของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีข้อจำกัด

ประธาน ขอให้ไปนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาทบทวนดู

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ให้มีปัญหาเรื่องการโต้แย้งสิทธิ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมสามารถนำหนังสือมอบอำนาจมารวมเรื่องได้อยู่แล้ว

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ให้นำเดินสำรวจ ๔ คนเดียวได้ แต่ควรให้มีหนังสือ
มอบอำนาจย้อนหลังจากคนอื่นมารวมเรื่องด้วย

ประธาน นำเดินสำรวจ ๔ ได้ แต่ช่วงนี้ต้องมาให้สดขาน

/รองอธิบดี...

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ไม่ต้องมอบอำนาจย้อนหลังเรื่องนำเดินสำรวจ ฯ เกรงว่า-
จะไปสร้างเรื่องไม่ตรงกับความเป็นจริง

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ คงลงว่าถ้ามีหนังสือมอบอำนาจให้รับโฉนดที่ดิน ก็ถือว่าเป็นการให้สัตยาบันให้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้

ประธาน ได้

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1358 ท่านให้-
สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินรวมกัน

ในเรื่องจัดการตามธรรมดา ท่านว่าฟังตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม-
แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลง-
ไว้เป็นอย่างอื่น แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำการเพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ

ในเรื่องจัดการเป็นสาระสำคัญ ท่านว่าต้องตกลงกันโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม-
และคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงวัตถุที่ประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกันได้ก็แต่เมื่อเจ้าของรวมเห็นชอบ-
ทุกคน

ประธาน เรื่องออกโฉนดที่ดิน ขอบเขตการครอบครองข้างเคียงชัดเจนอยู่แล้ว เป็นเรื่อง-
ธรรมดา ถ้าระวางแนวเขตได้ก็ออกโฉนดที่ดินได้ ไม่จำเป็นต้องไปรู้ว่าการรวมสิทธิรวมทุกคนตกลงกัน-
หรือไม่ ผู้นำเดินสำรวจ ฯ ต้องรับผิดชอบอยู่แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรเข้าไปยุ่งในส่วนนี้ ถือว่าเป็น-
เรื่องธรรมดา แต่อย่างไรก็ตามขอให้ที่ประชุมเห็นชอบก็แล้วกัน

ผู้อำนวยการ ...

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ขอเสนอ 1. เพื่อแก้ไขปัญหาได้แก่กรรมสิทธิ์รวม ให้แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมให้ทำหนังสือมอบอำนาจโดยระบุ ว่า "ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมได้นำเดินสำรวจเข้าพิจารณาเรื่องแล้วไม่ขัดข้อง และยินยอมให้มารับโฉนดที่ดิน ซึ่งออกในนามกรรมสิทธิ์รวมได้" ก็คงเป็นหนังสือให้สัถยาบันได้

ประธาน ถ้าจะทำหนังสือมอบอำนาจก็ได้ แต่ควรจะทำให้ละเอียดไม่ดีหรือ ทำหนังสือยืนยันว่า ตามที่นาย.....มานำเดินสำรวจ ฯ เป็นความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกคน มีชื่อข้างท้ายนี้รับรองให้ถูกต้องในเนื้อที่ขอบเขตทั้งหลายในสัถยาบันนั้นเลย มีความรับผิดชอบอะไรพิมพ์ให้ละเอียดเสร็จแล้วลงชื่อไว้ทุกคน

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ที่จริงแล้วหนังสือมอบอำนาจ ก็ระบุเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เนื้อที่ มีรายละเอียดครบอยู่แล้ว การมอบอำนาจให้มารับโฉนดที่ดินก็เท่ากับเป็นการให้สัถยาบันมาพร้อมกับการรับโฉนดที่ดินอยู่แล้ว

ประธาน ตกลงใช้มติตามนี้

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 37 ปัญหาออกโฉนดที่ดินผิดท้องที่, ผิดตำบล- ผิดอำเภอ ถ้าตรวจสอบแล้วผิดจริงให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง ถ้าพอแก้ไขใบไต่สวนได้ก็แก้ไขใบไต่สวน ถ้าโฉนดที่ดินเลอะเทอะควรทำลาย สร้างโฉนดที่ดินให้ใหม่ให้ตรงกับข้อเท็จจริงในใบไต่สวน

ประธาน กรณีนี้ออกโฉนดที่ดินหรือยัง จดแจ้งผิดใช้หรือไม่ ถ้าแจ้งผิดก็บันทึกถ้อยคำกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ว่าผิดเพราะอะไร เช่น ที่ดินอยู่ตำบล ก แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไปจดว่าเป็นตำบล ข เป็นต้น บันทึกถ้อยคำเรียบร้อยแล้วพิมพ์ลงชื่อกำกับแก้ไขให้ถูกต้อง แต่ถ้ากรณีขณะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นตำบล ก ต่อมาเมื่อถูกฎีกาเปลี่ยนแนวเขตเป็นตำบล ข ไปขึ้นกับอีกอำเภอหนึ่ง อย่างที่อำเภอวังน้ำเขียว-

ก็ให้นำ ...

ก็ให้นำเอากฎฎีกาที่เปลี่ยนแปลงแนวเขตมาแนบเรื่อง แล้วชี้แจงแก้ไขตามกฎฎีกานี้ลงชื่อกำกับทำให้ถูกต้องได้ ไม่มีปัญหาอะไร

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดพิจิตร มีการนำ น.ส.3 เขตอำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งเป็นรอยคาบเกี่ยวระหว่างจังหวัดพิษณุโลกกับจังหวัดพิจิตร มาทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในจังหวัดพิจิตร ขณะนี้ทางจังหวัดพิจิตรก็ยังไม่กล้าลงนามเห็นว่าแนวเขตไม่แน่นอน และได้สอบถามประสานงานระหว่างสองอำเภอด้วยกันโดยให้กำนัน ผู้ใหญ่บ้านทำการรับรองแนวเขตและยังตกลงแนวเขตกันยังไม่ได้

ประธาน ให้นำพระราชกฤษฎีกาแบ่งเขต เป็นคำสั่งกระทรวงมหาดไทย สมัยเจ้าพระยาบรมมหาราชวัง ปี 92 กรณีมีพิพาทระหว่างจังหวัดใดเป็นประธาน กรณีอย่างนี้เป็นปัญหาพิพาทเขตแดนระหว่างจังหวัด

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ให้ดำเนินการตามระเบียบกฎหมาย ถ้าหากไม่สามารถดำเนินการได้ให้ส่งเรื่องมาหาหรือกรมที่ดิน โดยด่วน

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) จะต้องเร่งรัดไปในเรื่องชี้เขต ผู้มีอำนาจชี้เขตตามกฎหมายและถ้าชี้แล้วตรงนี้เป็นเขตจังหวัดพิจิตร แต่เป็นกรณีนำ ส.ก.1 เขตอำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก มาดำเนินสำรวจ ฯ ในเขตจังหวัดพิจิตร แต่ตัวเอกสารเป็นของจังหวัดพิษณุโลก ทางปฏิบัติถ้าเป็นการนำเดินออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ก็ให้จังหวัดพิษณุโลกส่งเอกสารมาลงทะเบียนทางจังหวัดพิจิตรลงทะเบียนแล้วก็แจกโฉนดที่ดินไปได้ แต่ถ้าชี้เขตแล้วเป็นเขตจังหวัดพิจิตรก็ให้ทำเรื่องโอน ส.ก.1 มาให้ยกเลิกเรื่องแล้วก็แจกโฉนดที่ดินไปได้ แต่ถ้าปรากฏว่าเป็นเขตจังหวัดพิษณุโลกถูกต้อง ก็ต้องดูว่าในพื้นที่มีประกาศนำเดินสำรวจ ฯ หรือไม่ ถ้ามาเดินสำรวจ ฯ แล้วก็ต้องยกเลิกเรื่อง

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร ถ้าเป็น น.ส.3 กรณีปัญหาเดียวกัน

/ประธาน ...

ประธาน ให้ยกเลิกเรื่อง เพราะเดินสำรวจ ฯ ผิดเขต พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกโฉนดที่ดิน-
ไม่มีอำนาจ ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญพิจารณาสมรรถภาพพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่อง-
แบบนี้ด้วย

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 38 ปัญหาหลักฐานเดิมไม่ถูกต้อง ออกไม่ตรงกับ-
หลักฐานเดิม ปัญหานี้เป็นข้อขัดข้องที่ตรวจสอบได้ คงไม่ใช่ปัญหาอะไร

- ข้อ 39 ปัญหาไม่ได้แจ้งการครอบครอง

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดี) ปัญหาของจังหวัด อะไร

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ปัญหาของจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง และปัญหา-
จังหวัดนครสวรรค์

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อยู่ระหว่างดำเนินการสอบถามองค์การบริหาร-
ส่วนตำบลเกี่ยวกับที่สาธารณะประโยชน์

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ข้อ 40 ปัญหาอยู่ระหว่างจดทะเบียนแบ่งแยก ขอให้รับ-
พิจารณาดำเนินการตามระเบียบ

- ข้อ 41 ปัญหาอยู่ระหว่างหารือกรม เป็นเรื่องหารือและสอดคล้องกับมติที่ประชุม-
กองหนังสือสำคัญจะรับดำเนินการเสนอท่านอธิบดีพิจารณาสั่งการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ปัญหาอยู่ระหว่างหารือกรมของจังหวัดชลบุรี เป็นเรื่อง-
เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่เกาะสีชัง ที่ดินมีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 % ขึ้นไป ยังไม่ได้รับคำตอบจาก-
กรมที่ดิน

/รองอธิบดี ...

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) ได้ไปตรวจแล้วมีปัญหาเป็นที่ภูเขาปริมาตร 40 เมตร
ผิดระเบียบกฎกระทรวงฉบับที่ 43 ห้ามออกโฉนดที่ดินบนที่เกาะเรื่องเลขคี่ง แก่ไขไม่ได้

ประธาน ยกเลิกเรื่องไม่ได้หรือ

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ กองหนังสือสำคัญจะดำเนินการสรุปเสนอท่านอธิบดี
เพื่อขอทราบความเห็นอีกครั้งหนึ่ง

- ข้อ 42 ปัญหาที่ดิน, ข้อ 43 ปัญหาพิพาท, ข้อ 44 ปัญหาติดอาัย, ดำเนินคดีทางศาล,
- ข้อ 45 ปัญหาอยู่ระหว่างประกาศ, ข้อ 46 ปัญหายกเลิกเรื่อง, รอเพิกถอน กรณีนี้ไม่ใช่ปัญหา
- ข้อ 47 ปัญหาเจ้าของที่ดินไม่สามารถนำหลักฐานเดิมมารับได้ ถ้าเป็นเรื่องคดีจำนองและ-
คำประกันเงินกู้ อยู่ในคดีที่ประชุมได้พิจารณาไปแล้ว ก็คงจะเป็นไปตามนั้น
- ข้อ 48 ปัญหาอยู่ระหว่างตรวจสอบปัญหา ขอให้จังหวัดสรุปปัญหาแยกประเด็นรายงาน-
กรมที่ดิน

รองอธิบดี (ท่านรองอรรถพร) เป็นกรณีที่กรมที่ดินยังไม่ส่งระวางออกโฉนดที่ดินให้-
จังหวัดหรือไม่

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ เฉพาะปีก่อน ๆ นั้นได้ส่งไปหมดแล้ว และปีงบประมาณ
พ.ศ. 2540 เริ่มทยอยส่งไปและได้วางแผนร่วมกับกองการพิมพ์ ถ้าเกินกำลังความสามารถแล้ว จะแบ่ง-
ให้จ้างเอกชนถ่าย จะดำเนินการส่งทุกเดือน

ประธาน ถ้าหากว่าจังหวัดยังไม่ได้รับระวางออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่ที่ดินก็ยังไม่-
สามารถลงนามในโฉนดที่ดินได้ เพราะไม่มีหลักฐาน เพราะฉะนั้นกรณีนี้เป็นเรื่องสำคัญที่กรมจะต้อง-
ช่วยจังหวัด ขอให้กองหนังสือสำคัญและกองการพิมพ์ แก้ไขปัญหาตรงนี้ด้วย

/ให้จังหวัด ...

- ให้จังหวัดแยกประเด็นปัญหาโฉนดที่ดินค้างแถมเพื่อที่จะนำประเด็นปัญหานั้นมาแก้ไข-
ตามมติที่ประชุม

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ขอเรียนหาหรือท่านประธานและที่ประชุม เรื่องการให้
ค้างเงินค่าธรรมเนียมในการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งบางจังหวัดหาหรือกรมเห็นว่าควรค้างเงินค่าธรรมเนียม-
ทุกราย แต่บางจังหวัดหาหรือว่าเห็นควรเก็บเงินค่าธรรมเนียมทุกราย ได้มีหนังสือเวียนไปแล้วว่าถ้าเจ้าของ-
ที่ดินประสงค์จะชำระค่าธรรมเนียมก็รับค่าธรรมเนียมและดำเนินการ มีหลายจังหวัดเสนอมาในที่ประชุม-
ศูนย์อำนวยความสะดวกเดินทาง ๓ ว่าถ้าให้ค้างเงินค่าธรรมเนียมไว้การแจกโฉนดที่ดินจะรวดเร็ว เช่น จังหวัดพัทลุง-
เสนอว่าท่านผู้ว่าราชการจังหวัดมีนโยบายว่าจะให้ค้างเงินค่าธรรมเนียมได้ และได้ทำแผนงานโครงการ-
มาแล้ว ส่วนจังหวัดนครราชสีมาเสนอว่าไม่น่าจะมีปัญหาเรื่องการชำระค่าธรรมเนียม สามารถชำระเงินค่า-
ธรรมเนียมได้ เงินจะได้เข้ารัฐ

ประธาน เจ้าของที่ดินที่ไม่ประสงค์ชำระค่าธรรมเนียมก็ให้ค้างค่าธรรมเนียมไว้
ส่วนบุคคลใดจะชำระค่าธรรมเนียมก็ให้รับค่าธรรมเนียมไว้ เงินจะได้เข้ารัฐ

- ส่วนเรื่องการเก็บเงินค่าธรรมเนียมในการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินทางออก-
โฉนดที่ดินนั้น ให้เขียนใบเสร็จเพียงอย่างเดียวไม่ต้องเขียนใบส่งค่าธรรมเนียม การเขียนใบส่งค่าธรรมเนียม-
ให้มีในงานของสำนักงานที่ดินเท่านั้น ไม่รวมถึงการแจกโฉนดที่ดินของโครงการเดินทางออกโฉนดที่ดิน

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ สรุปว่าไม่ต้องเขียนใบส่งค่าธรรมเนียมในการแจก-
โฉนดที่ดินตามโครงการเดินทางออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญจะได้ประสานงานกับกองคลัง-
ในส่วนที่เกี่ยวข้องเรื่องระเบียบ

/ขอเรียนอีกเรื่อง

- ขอเรียนอีกเรื่องหนึ่ง ท่านรองอธิบดี (ท่านรองนิกรฯ) ได้ไปตรวจราชการที่จังหวัดเลย-
ผู้ว่าราชการจังหวัดเลยมีความประสงค์ให้เรื่องการแจกโฉนดที่ดินไปให้อำเภอแจก ขอให้จังหวัดเลย-
ชี้แจงในปัญหานี้

- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย เป็นนโยบายของจังหวัดที่จะให้โฉนดที่ดินถึงมือราษฎร-
โดยเร็วที่สุด ในปัจจุบันนี้ทางจังหวัดดำเนินการแจกโฉนดที่ดินได้เดือนละ 3,000 กว่าแปลง แต่เนื่องจาก-
ว่าท่านผู้ว่าราชการจังหวัดมีความเห็นว่าเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนต้องการให้งานเร็ว
โดยให้ทางอำเภอเป็นผู้ลงนามในโฉนดที่ดินพร้อมกับแจก ซึ่งทางสำนักงานที่ดินจังหวัดเลยก็ได้เรียน-
ให้ทราบแล้ว ฉะนั้นระเบียบข้อกฎหมาย

- ประธาน ฉะนั้นระเบียบกฎหมาย ลงนามในโฉนดที่ดินไม่ได้

- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สำนักงานที่ดินจังหวัดเลยได้ชี้แจงว่า อาจจะดำเนินการ-
ได้ในกรณีที่กรมที่ดินส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ไปโดยแต่งตั้งให้เป็นเจ้าพนักงานที่ดิน และให้ดำเนินการ-
แจกโฉนดที่ดินได้

- งานในเรื่องแจกโฉนดที่ดินของจังหวัดเลย คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน-
คงจะหมดสิ้น

รองอธิบดี (ท่านรองนิกรฯ) วันที่ลงในโฉนดที่ดินให้เป็นวันเดียวกับวันที่ลงนาม-
ในโฉนดที่ดิน แต่โฉนดที่ดินจะสมบูรณ์ต่อเมื่อแจกโฉนดที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ลงนามในโฉนดที่ดิน-
จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่มีอำนาจเท่านั้น วิธีแก้ก็คือแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินโดยเปลี่ยนตำแหน่ง-
เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเป็นตำแหน่งนักวิชาการที่ดินเป็นการชั่วคราว แต่ต้องมีวุฒิตามระเบียบ
เมื่อได้รับแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินแล้วก็สามารถแจกโฉนดที่ดินได้ แต่เรื่องนี้ต้องเสนอให้ทาง-
กระทรวงทราบ

ประธาน...

ประธาน ขอให้ทุกคนช่วยกันแก้ไขปัญหา ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพยายามเอาใจใส่ งานคงจะเรียบร้อยสามารถแก้ไขปัญหาได้

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร เดินทางตรวจ ฯ ที่จังหวัดชุมพรปี พ.ศ.2539 - 2540 ได้รับร้องเรียนว่าได้มีการเดินทางตรวจ ฯ ทับแปลงสัมปทานบัตรที่ยังไม่หมดอายุ

ประธาน ให้ประธานงานกับกรมทรัพยากรธรณีและไปตรวจสอบยังท้องที่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าบางส่วนน่าจะเป็นมูลความจริง ท่านผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้เสนอเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาว่าจะเป็นการเดินทางตรวจ ฯ โดยไม่ชอบ

ประธาน ถ้าเป็นการฝ่าฝืนเดินทาง ฯ โดยไม่ชอบให้ขออนุมัติยกเลิก จะหาวิธีกรรมทำไม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร ท่านผู้ว่าราชการจังหวัด เรียนว่าเพื่อให้กรมที่ดินเป็นผู้พิจารณาตัดสินและรับทราบ

ประธาน ให้นำมติประชุมวันปีพิจารณาตัดสิน ถ้าฝ่าฝืนเดินทาง ฯ ในที่ที่มีสัมปทานบัตรยังไม่หมดอายุ เป็นการเดินทางตรวจ ฯ โดยไม่ชอบ

รองอธิบดี (ท่านรองนิกร) สัมปทานบัตร ต้องพิจารณาดูว่าเป็นที่อะไร ที่นำมาสัมปทานบัตร

ประธาน เป็นที่ดินของส่วนบุคคล หรือของรัฐ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร ได้สอบถามกรมทรัพยากรธรณีแล้วว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่า สัมปทานบัตรในที่รกร้างว่างเปล่า

ประธาน...

ประธาน ถ้าอย่างนี้ก็ชัดเจน ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ยังไม่ได้สิทธิตามกฎหมายที่ดิน ถ้าเข้าเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินถือว่าไม่ชอบ มีความเห็นว่าให้ยกเลิกใบได้สวน ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่องมากรมที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร กรณีที่บางส่วนได้ดำเนินการแจกโฉนดที่ดินแล้ว

ประธาน ถ้าแจกไปแล้วต้องเพิกถอนตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร คือตรงจุดนี้ที่ท่านผู้ว่าราชการเป็นห่วง

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดีกรมที่ดิน) ให้ไปขอแผนที่ประกอบสัมปทานบัตร ในแผนที่จะบอกรายละเอียดว่าตรงนี้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เป็นที่มีกรรมสิทธิ์หรือที่มีสิทธิครอบครอง ถ้าปรากฏว่าในแผนที่ประกอบสัมปทานบัตรบอกว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้น เพราะฉะนั้นที่นำเดินออกโฉนดที่ดินไปนั้น จะมีหลักฐานเป็น ส.ก.1 หรือไม่มีก็คิดทั้งนั้น เพราะว่าสัมปทานบัตรอาจจะออกมาปี พ.ศ. 2495 และต่อมาเรื่อย ๆ พอมาปี พ.ศ. 2498 บุคคลที่ได้สัมปทานบัตรก็ถือโอกาส แจ้ง ส.ก.1 ฉะนั้น ส.ก.1 นั้นไม่ชอบ เพราะเขาครอบครองแบบไม่ใช่เจ้าของ เพราะฉะนั้นให้ไปดูตั้งแต่ออกสัมปทานบัตรครั้งแรกจะบอกรายละเอียดไว้ว่าเป็นที่อะไรให้น่าตรงนี้มาตรวจสอบ

รองอธิบดี (ท่านรองอธิบดีกรมที่ดิน) รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ไปประชุมที่จังหวัดสกลนคร และได้รับทราบปัญหาว่าศูนย์สำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดสกลนครไม่เข้าเดินสำรวจฯ ในพื้นที่ซึ่งเป็นป่า แต่เป็นป่าที่ราษฎรนำวัว ควาย เข้าไปเลี้ยง แต่ไม่ทราบข้อเท็จจริงว่าเป็นที่ป่าที่ได้ออก น.ส.3 ก. ไปแล้ว ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือว่าไม่เคยมีหลักฐานอะไรเลย

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ ก่อนเข้าเดินสำรวจฯ ที่จังหวัดสกลนคร ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ได้นำระวางออกโฉนดที่ดินมาหารือ ปรากฏว่าเป็นระวางมีจะย้ายรูปแปลง-

/ ได้หรือไม่...

ได้หรือไม่ สภาพเป็นป่าละเมาะที่ชัดเจน แต่ราษฎรในพื้นที่ต้องการจะให้เข้าเดินสำรวจ ฯ-
ได้ชี้แจงไปว่ากรณีนี้เดินสำรวจ ฯ ไม่ได้ ย้ายรูปแปลงก็ไม่ได้ และได้ส่งการไปแล้วคงเป็น-
ปัญหามวลชน

ประธาน กรณีนี้ ถ้าเห็นว่าออก น.ส.3 โดยมีขอบต้องบันทึกสรุปรวบรวม-
ข้อเท็จจริงเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดตามขั้นตอน และเพิกถอน น.ส.3 ตามมาตรา 61 แห่ง-
ประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้า น.ส.3 ในขณะที่ออกไม่ชอบก็ต้องเพิกถอน แต่สิทธิที่มีอยู่ก็อยู่ตามเดิม
กรณีจะทำอย่างไรเมื่อเพิกถอนแล้วราษฎรจะไม่เดือดร้อน วิธีการคือว่าเตรียมการเพิกถอนให้-
ครอบคลุมหมดทุกแปลงที่ออกไปโดยมีขอบในเขตป่านั้น สำรวจให้หมดทำเป็นบัญชีรายชื่อ-
เพิกถอนที่ดินแล้ว แต่ก่อนเพิกถอนกองหนังสือสำคัญควรจัดสายเดินสำรวจ ฯ เข้าไปเดินสำรวจ ฯ
ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินหลังประมวลกฎหมายที่ดินก็ต้องห้ามโอน และเพื่อแก้ไขปัญหา-
นิติกรรมจำนองต้องเสียเปล่า ให้ขกนิติกรรมจำนองใน น.ส.3 เก่ามาใส่ใน น.ส.3 ใหม่ (ครอบ)-
ตัวแดงไว้ ถึงแม้ว่าเป็นวิธีแก้ไขไม่ชัดเจน เป็นการแก้ไขปัญหาในเชิงรัฐศาสตร์ เพื่อไม่ให้-
เกิดปัญหามวลชน ขอเสนอว่าต้องการให้นำหลักเกณฑ์นี้ไปใช้ ถึงแม้ว่าจะไม่ถูกต้องแต่ก็เป็นการ-
แก้ปัญหาวินัยที่ดีที่สุดแล้ว ก็แจ้งให้ธนาคารทราบว่ากรมที่ดินจะดำเนินการออก น.ส.3 ให้ใหม่-
ที่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการทำให้มีหลักฐานมั่นคงยิ่งขึ้น ขอให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ-
ลองไปพิจารณาดู ถ้าดำเนินการจัดสายสำรวจ ฯ ได้ก็ให้แก้ไขปัญหานี้ให้ไป เพื่อเป็นการตัดไฟ-
แต่ต้นลม ไม่ให้เกิดปัญหามวลชนที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน แต่ขอให้ยึดหลักกฎหมายไว้ อย่าไปรับ-
ทำอะไรในสิ่งที่ผิดกฎหมาย

- ขอให้จังหวัดจัดทำโครงการ จะเป็นโครงการอะไรก็ได้ที่ทำแล้วประชาชน-
ประทับใจ ไม่จำเป็นต้องเหมือนกัน แต่ท้องที่ท้องถิ่นไม่เหมือนกัน กรมที่ดินจะไม่สั่งการ-
ให้ไปทำอย่างไรอย่างหนึ่ง เพราะกรมที่ดินต้องการเห็นความคิดริเริ่มและภูมิปัญญาของจังหวัด
ขอให้เน้นในด้านการให้บริการประชาชน กรมที่ดินจะคัดเลือกโครงการที่ดี ๆ ประมาณ 3 - 5
โครงการหรืออาจจะมากกว่านี้ เพื่อมอบโล่เกียรติคุณให้กับจังหวัดที่จัดทำโครงการเพื่อบริการ-
ประชาชน และประชาชนประทับใจในการให้บริการจริง ๆ แต่ถ้าจังหวัดใดไม่มีโครงการ-
ก็รายงานมากรมว่าไม่มีโครงการ

- ขอฝากอีกเรื่องหนึ่ง เรื่องข้าราชการเกษียณอายุราชการ ถ้ามีข้าราชการ-
คนใดอยู่จนครบเกษียณอายุราชการ ทางราชการจะตัดตำแหน่งนั้นเลย แต่ว่าถ้าลาออกก่อน-

15 วัน ตำแหน่งก็จะไม่ถูกตัด วิธีนี้เป็นเทคนิค แต่ก็ถือว่าเป็นข้าราชการเกษียณ ถ้ามีบุคคลใดลาออกก่อนเกษียณ 15 วัน ก็ถือว่าเป็นพระคุณต่อกรมที่ดิน ที่ช่วยกรมที่ดินรักษาตำแหน่งไว้ไม่ให้ถูกตัด แต่เรื่องนี้ไม่ได้บังคับ ขอให้เป็นความสมัครใจของแต่ละบุคคล

- ส่วนเรื่องที่สำคัญในวันนี้ คือเรื่องการแจกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ต้องการให้ภายใน 3 เดือน นี้ตัวเลขโฉนดที่ดินค้างแจกลดลงอย่างมาก ในการที่เชิญมาประชุมในวันนี้คงจะได้ประโยชน์ มีหลาย ๆ จังหวัดที่จัดทำโครงการแจกโฉนดที่ดิน และขอขอบคุณทุกท่านที่มาประชุมร่วมกัน ขอปิดที่ประชุม

มติที่ประชุม

1. ปัญหาเดินสำรวจ ฯ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ , เขตป่าไม้ถาวร , เขตป่าชายเลน, เขตป่าเศรษฐกิจ , เขตนิคม ฯ , และเขตที่สาธารณประโยชน์ เมื่อตรวจสอบได้แน่นอนแล้วให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

2. ปัญหาเดินสำรวจ ฯ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พิจารณาตามหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก ที่ มท 0719/ว. 18333 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2540

3. เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่มีหลักฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

4. เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ยังไม่ได้แจกโฉนดที่ดิน มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินภายหลัง ให้ชี้แจงเดินสำรวจ ฯ เป็นหลัก

5. ปัญหาเจ้าของที่ดินเสียชีวิตก่อนนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทายาทนำเดินสำรวจ ฯ ไว้ ให้ปฏิบัติตามหนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0625/ว.30559 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2536

6. ปัญหาเจ้าของที่ดินได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเสียชีวิต แต่ยังไม่ได้แจกใบได้ส่วน ให้ปฏิบัติตามหนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว.09281 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2541

7. ถ้ากรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิตยังไม่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้ทายาทจดทะเบียนรับมรดกชั้น น.ส.3 ก่อน แล้วจึงนำ น.ส.3 นั้น มานำเดินสำรวจ ฯ

8. กรมที่ดินจะได้ปรับปรุงระเบียบเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินเสียชีวิตอีกครั้ง เพื่อแจ้งให้ทราบ

/9. ปัญหา...

9. ปัญหาที่ดินของ แจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้รับงานของ แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ
10. ปัญหาประกันเงินกู้ ควรแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน
11. ปัญหาไม่ทราบที่อยู่เจ้าของที่ดิน ให้ส่งรายชื่อพร้อมที่อยู่ครั้งสุดท้ายส่งมา
ยังกรมที่ดินเพื่อจะได้ตรวจสอบกับกรมการปกครอง
12. กรณีทราบที่อยู่และติดต่อแล้วเจ้าของที่ดินไม่มารับ ให้ขอความร่วมมือ-
ไปยังสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในท้องถิ่นนั้นเพื่อประสานงานติดต่อให้
13. ปัญหาที่ดินมีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 % ขึ้นไป ขอให้พิจารณาตาม-
กฎกระทรวงฉบับที่ 43 ถ้าครอบครองโดยชอบให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ไป ถ้าไม่ชอบที่นำ-
มาตรวจฯ ไว้แล้วให้ยกเลิกเรื่อง ทำลายแบบพิมพ์ ส่วนที่แจกโฉนดที่ดินไปแล้ว ให้ยกเลิกตาม-
มาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
14. ปัญหารูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากเดิมมาก ให้พิจารณาตามระเบียบ
15. ปัญหาลงที่หมายในระหว่างคลาดเคลื่อน , ลงระหว่างทับแปลงข้างเคียง
เมื่อตรวจสอบได้แล้วขอให้แก้ไขให้ถูกต้อง
16. ปัญหาจดทะเบียนแบ่งหักทางสาธารณะประโยชน์และศาลดอง ให้ปฏิบัติตาม-
ระเบียบปี พ.ศ.2520
17. ปัญหา น.ส.3 ก ทับ น.ส.3 , ใบจองทับ ส.ค.1 ให้พิจารณาตรวจสอบด้ว-
หลักฐานเดิมออกโดยชอบให้ออกโฉนดที่ดินให้ ถ้าไม่ชอบให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง
18. ปัญหาเดินสำรวจทับหลักฐานอื่น , ทับที่สาธารณะ ฯ ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง
19. ปัญหางานเดินสำรวจทับงานข้างแปลง ถือว่าไม่ชอบให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง
20. ปัญหาตรวจสอบระหว่างโต๊ะ , ระหว่างศูนย์กำเนิด กองหนังสือสำคัญกำลังดำเนินการ-
การเสนอท่านอธิบดีเห็นชอบ
21. ปัญหารังวัดชำโปปิดสวน คงเป็นปัญหาของการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย
ไม่ใช่งานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

/ 22. ปัญหาข้างแจก...

22. ปัญหาข้างแอกเกิน 10 ปี ถ้ากรณีลงนามในโฉนดที่ดินไว้แล้ววันใด ให้ใส่-
วันที่ออกโฉนดที่ดินในวันนั้นแล้วให้แจกโฉนดที่ดินไปได้ โดยไม่ต้องติดกักสิ่งให้สอบเขตที่ดิน-
และโฉนดที่ดินจะสมบูรณ์ต่อเมื่อแจกโฉนดที่ดิน

- ถ้ากรณีโฉนดที่ดินยังไม่ลงนาม ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดินใหม่ ถ้าเจ้า-
ของที่ดินไม่ประสงค์จะสอบเขต ให้ยกเลิกเรื่อง

23. ปัญหาจำหน่ายใบจอง ให้รับดำเนินการเสนอเรื่องจำหน่ายใบจองมายังกรมที่ดิน

24. ปัญหาเป็นที่วัดอยู่ระหว่างตรวจสอบ ถ้าเป็นวัดโดยชอบด้วยกฎหมายให้พิจารณา-
ตามระเบียบถ้าเป็นวัดโดยไม่ชอบดำเนินการออกโฉนดที่ดินไม่ได้

25. ปัญหาผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมลงชื่อไม่ครบ ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมนำเดินสำรวจ-
ออกโฉนดที่ดินตนคนเดียวได้แต่ต้องลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมให้ครบ และทุกคนต้องให้สัตยาบัน-
หนังสือมอบอำนาจให้รับโฉนดที่ดิน ถือว่าเป็นสัตยาบันในการให้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

26. ปัญหาออกโฉนดที่ดินผิดท้องที่ , ผิดตำบล , ผิดอำเภอ

- กรณีเจ้าหน้าที่จดแจ้งผิด ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน ผู้ปกครองท้องที่
ชี้หน้าที่ผิดลงชื่อกำกับแก้ไขให้ถูกต้อง

- กรณีมีกฎหมายเปลี่ยนแนวเขตตำบล และอำเภอให้นำเอากฎหมายที่เปลี่ยน-
แปลงแนวเขตมาแนบเรื่อง แล้วชี้หน้าที่ผิดลงชื่อกำกับแก้ไขตามกฎหมาย

- กรณีที่การแบ่งแนวเขตตกลงกันไม่ได้ให้ส่งเรื่องหาหรือกรมที่ดิน

- ถ้ากรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ฯ ไว้ผิดเขตให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

27. ปัญหาหลักฐานเดิมไม่ถูกต้อง , ออกไม่ตรงกับหลักฐานเดิม ให้อยู่ในดุลพินิจ-
และอำนาจของทางจังหวัดที่จะพิจารณาตามระเบียบ

28. ปัญหาไม่ได้แจ้งการครอบครอง ให้อยู่ในดุลพินิจและอำนาจของทางจังหวัด-
ที่จะพิจารณาตามระเบียบ

29. ปัญหาอยู่ระหว่างจดทะเบียนแบ่งแยก ให้พิจารณาดำเนินการตามระเบียบ

30. ปัญหาอยู่ระหว่างหาหรือกรม เป็นเรื่องหาหรือและสอดคล้องกับมติที่ประชุม-
กองหนังสือสำคัญจะรับดำเนินการเสนอท่านอธิบดีพิจารณาสั่งการ

31. ปัญหาคัดค้าน , พิพาท , ติดขัด , คำนินคดีทางศาล , อยู่ระหว่างประกาศ,
ยกเลิกเรื่อง , รอเพิกถอน ถ้าเป็นกรณีที่อยู่ระหว่างจังหวัดดำเนินการแก้ไข กรณีนี้ไม่ใช่ปัญหา-
และขอให้จังหวัดพิจารณาตามระเบียบ

32. ปัญหาเจ้าของที่ดินไม่สามารถนำหลักฐานเดิมมาได้ กรณีนี้ถ้าเป็นเรื่องคดีจำนอง และประกันเงินกู้ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุม

33. ปัญหาอยู่ระหว่างตรวจสอบปัญหา ขอให้จังหวัดสรุปประเด็นปัญหาโฉนดที่ดิน-
ค้างแฉก เพื่อที่จะได้นำปัญหานั้น มาแก้ไขได้ตามมติที่ประชุม และรายงานกรมที่ดิน

34. ให้กองหนังสือสำคัญ และกองการพิมพ์ ร่วมกันแก้ไขปัญหาเรื่องล่าช้าระวาง-
ออกโฉนดที่ดิน และให้รีบดำเนินการส่งระวางออกโฉนดที่ดินให้จังหวัด

35. เจ้าของที่ดินที่ประสงค์จะชำระค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินตามโครงการ
เดินสำรวจ ฯ ก็ให้ค้างชำระไว้ตามระเบียบ ส่วนเจ้าของที่ดินที่ประสงค์จะชำระค่าธรรมเนียมให้-
รับไว้ เงินจะได้เข้ารัฐ

36. การเก็บค่าธรรมเนียมในการออกโฉนดที่ดิน ตามโครงการเดินสำรวจ ฯ
ให้เขียนใบเสร็จค่าธรรมเนียมเพียงอย่างเดียวไม่ต้องเขียนใบส่งค่าธรรมเนียม กรณีการเขียน-
ใบส่งค่าธรรมเนียมให้มีในงานของสำนักงานที่ดินเท่านั้น ไม่รวมถึงการแจกโฉนดที่ดินของ-
โครงการเดินสำรวจ ฯ

37. พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจลงนามในโฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดินได้ -
ต้องเป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินและดำเนินการแจกโฉนดที่ดินได้

38. ถ้านำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในที่ที่มีสัมปทานบัตรยังไม่หมดอายุ เป็นการ-
เดินสำรวจโดยไม่ชอบ ให้ขออนุมัติยกเลิกเรื่อง

- ถ้าได้แจกโฉนดที่ดินไปแล้ว ต้องเพิกถอนตามมาตรา 61 แห่งประมวล-
กฎหมายที่ดิน

39. ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ พิจารณาเกี่ยวกับปัญหามวลชนที่จังหวัด-
ตากจนกระทั่งต้องการให้เข้าเดินสำรวจ ฯ ถ้าสามารถดำเนินการจัดสายสำรวจ ฯ ได้ก็ควรรีบแก้ไข

40. ให้จังหวัดที่มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์จัดทำโครงการอย่างไรก็ได้ ไม่จำเป็นต้อง
เหมือนกัน แล้วแต่ความคิดของแต่ละจังหวัด ในด้านการให้บริการประชาชนทำให้ประชาชน-
ประทับใจในการให้บริการจริง ๆ กรมที่ดินจะคัดเลือกโครงการดีเด่นและมอบโล่เกียรติคุณให้มี-
หลายรางวัล

41. ชำระการที่อยู่จนครบเกษียณอายุราชการ ทางราชการจะตัดตำแหน่งไว้เลย แต่มีเทคนิคเพื่อรักษาตำแหน่งไว้ก็ต้องลาออกก่อนเกษียณ 15 วัน ตำแหน่งจะไม่ถูกตัด- แต่ถือว่าเป็นข้าราชการเกษียณ ได้รับเกียรติบัตรในฐานะเกษียณ ถ้ามีบุคคลใดสมควรใจถือว่ามิ- พระคุณต่อกรมที่ดิน เพื่อรักษาตำแหน่งไว้

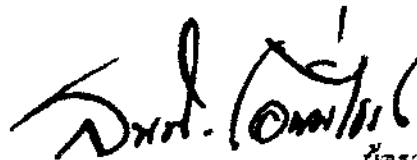
42. ในปีงบประมาณ พ.ศ.2541 เป็นต้นไปได้มีคำสั่งให้ผู้อำนวยการศูนย์- เคนสำรวจฯ เป็นผู้พิจารณาลงนามในโฉนดที่ดินทั้งหมด พร้อมกับดำเนินการแจกโฉนดที่ดิน ให้เสร็จก่อนปิดศูนย์ฯ เพื่อมิให้เป็นภาระของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาในการลงนามใน- โฉนดที่ดินอีกต่อไป

เลิกประชุมเวลา 17.00 น



(นางสาวสุกัญญา ผูกพันธ์)

ผู้ตรวจงานการประชุม



(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไขแสง)

ผู้ตรวจงานการประชุม