

(สำเนา)

ส่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗/๑๙/ว. ๐๐๓๖๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๖ มกราคม ๒๕๕๓

เรื่อง การหมายเหตุใน ส.ค. ๑ เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน
ไปแล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๖/๓๒๕๐๗ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๘/ว. ๓๗๗/๕ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๙
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๑๒/ว. ๓๑๖๘ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๑๙/ว. ๒๒๖๒๕ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๓๔
๕. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท ๐๗/๑๙/ว. ๓๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๔๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ กรณี การหมายเหตุใน ส.ค. ๑ เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้ว และได้กำกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้โดยเคร่งครัด พร้อมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดิน มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และอำเภอบางแห่งเมื่อได้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินแล้ว มิได้มีการหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิม เช่น ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๓ ตามระเบียบ และภายหลังได้มีการนำ ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๓ ที่ได้ออกเอกสารสิทธิในที่ดินไปแล้วมาขอดำเนินการอีกทำให้มีการออกเอกสารสิทธิทับซ้อนกัน เป็นเหตุให้การบริหารงานของกรมที่ดินเกิดความล่าช้าก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการและประชาชนเป็นอย่างมาก จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด และนับจากวันได้รับแจ้งหนังสือนี้ หากปรากฏว่าเจ้าหน้าที่มิได้ถือปฏิบัติและไม่นำพาต่อการดำเนินการที่ได้สั่งการไว้ดังกล่าวกรมที่ดินถือว่าได้กระทำการอันเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ซึ่งจะต้องพิจารณาความผิดตามลำดับชั้น จนถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และเพื่อให้การรวบรวมข้อมูลตลอดจนการหมายเหตุใน ส.ค. ๑ และ

การรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดินมีความถูกต้องเป็นปัจจุบัน จึงขอให้จังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเพื่อหมายเหตุใน ส.ค. ๑ ที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้วแต่ยังมิได้มีการหมายเหตุตามระเบียบ ดังนี้

๑. ให้นำ ส.ค. ๑ ทั้งหมดที่ยังมิได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวเลขที่ใดได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในทะเบียนการครอบครองที่ดินบ้างแล้วหรือไม่ หากปรากฏว่าได้มีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้ว แต่ใน ส.ค. ๑ ยังมิได้มีการหมายเหตุ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุตามระเบียบ

๒. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑ แล้ว ให้นำ ส.ค. ๑ ส่วนที่เหลือซึ่งยังมิได้มีการหมายเหตุมาตรวจสอบกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ (ส.ค. ๑ และ น.ส. ๓ จะใช้เลขที่เดียวกัน) หากปรากฏว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุใน ส.ค. ๑ ตามระเบียบ

๓. สำหรับ ส.ค. ๑ ที่เหลือจากการตรวจสอบตามข้อ ๒ ให้ตรวจสอบว่าได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) หรือโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่ ซึ่งวิธีการตรวจสอบอาจดำเนินการได้ดังนี้

๓.๑ กำหนดขอบเขตพื้นที่ทางปกครองที่ปรากฏตาม ส.ค. ๑ ที่เหลืออยู่ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศและประสานงานกับผู้ปกครองท้องที่ที่ได้มีการแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้ เพื่อทำการสอบสวนให้ได้ทราบข้อเท็จจริงว่า ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ดังกล่าวปัจจุบันเป็นของผู้ใด ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงรายละเอียดจาก ชื่อ-ชื่อสกุล ของผู้แจ้งการครอบครองและข้างเคียงที่ปรากฏใน ส.ค. ๑ กับหนังสือแสดงสิทธิที่ได้ออกให้ไปแล้วว่ามีความสัมพันธ์สอดคล้องรับกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดิน และรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบ

๓.๒ ให้ช่างรังวัด ตรวจสอบก่อนออกไปทำการรังวัดทุกครั้งว่า ในท้องที่ที่ดินจะออกไปทำการรังวัดนั้น มี ส.ค. ๑ เลขที่เท่าใด ของผู้ใดบ้างที่ยังมิได้มีการหมายเหตุ และเมื่อได้ออกไปทำการรังวัด ก็ให้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงในท้องที่เกี่ยวกับ ส.ค. ๑ ดังกล่าวด้วย หากเชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดิน และรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบเช่นกัน

สำหรับการขอคัดหรือขอย้ายสำเนา ส.ค. ๑ ซึ่งเก็บอยู่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด นั้น ขอให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจ ส.ค. ๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้โดยเฉพาะ เพื่อทำการตรวจสอบว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วได้ความชัดเจนว่ายังไม่มี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจึงดำเนินการให้ แต่ถ้าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ก็ให้แจ้งผู้ขอทราบ ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (๓) และ (๔) โดยเคร่งครัด ส่วน กรณีการขอคัดหรือขอย้ายสำเนาใบจอง (น.ส. ๒) ก็ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการขอคัดหรือขอย้ายสำเนา ส.ค. ๑ โดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการดำเนินการตามข้อ ๑-๓ ขอให้จังหวัดเร่งรัดตรวจสอบ และดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด ๖ เดือน นับแต่ได้รับทราบหนังสือนี้ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนที่สุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพิระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๕๕๕

โทรสาร ๕๐๓๓๕๕๕