

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๑๒๙๗/๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๒๒/๑๗๓๔ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

ด้วยสำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ได้หารือกรมที่ดินว่าในเขตจังหวัดบุรีรัมย์ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินโดยถืออำเภอเป็นหลัก เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่มีปัญหาค้างเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดินถึง ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๓ จำนวน ๑๙๔ ราย สาเหตุหลักเนื่องจากปฏิรูปที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์คัดค้าน ๑๔๙ ราย ได้สอบถามว่าอยู่ในเขตหรือนอกเขตดำเนินการก็ไม่ได้รับคำตอบ และอื่นๆ ๔๕ ราย ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดฯ ได้เคยทำหนังสือแจ้งอ้างขัดกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว แต่ก็ยังมีการคัดค้านทุกแปลง จึงแจ้งให้กรมที่ดินทราบปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินและได้หารือแนวทางปฏิบัติดังกล่าวไปยังกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณากรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์หารือแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัดจะคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัดเห็นว่า หลักฐานของผู้ขอแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดมีอยู่ อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ยื่นคำขอออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามนัยข้อ ๓ (๓) ของบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งเป็นการคัดค้านในเรื่องสิทธิในที่ดินของผู้ขอ ถ้าเป็นการคัดค้านซึ่งไม่ใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินย่อมไม่อาจรับคำขอคัดค้านไว้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๒๙๙๙๐ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๒ ตอบข้อหารือจังหวัดบุรีรัมย์ เรื่อง การคัดค้านการออกหนังสือสำคัญในเขตปฏิรูปที่ดิน) และในเรื่องอำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ นร ๐๖๔๑/๓๓๕ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ เรื่อง หารือปัญหาแนวทางปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินว่า “มาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่ายซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินและอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่กรมป่าไม้คัดค้านการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกัน เพราะในเขตป่าสงวนแห่งชาติผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินไม่ได้ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้” สำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินฯ เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และ ออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

๒. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๓๖ ทวิ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้โดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม....” ฉะนั้น เมื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและพิจารณาเห็นว่าหลักฐานของผู้ขอแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดมีย่อยอันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ขอ ส.ป.ก. จึงมีสิทธิคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในเขต ส.ป.ก. ได้ ตามนัยบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๓ (๓)

๓. กรณี ส.ป.ก. จังหวัดอ้างว่าไม่ได้รับมอบอำนาจให้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบนั้น เมื่อบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๓ (๓) กำหนดให้ ส.ป.ก. จังหวัดคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ แม้จะไม่กำหนดเรื่องการสอบสวนเปรียบเทียบไว้ แต่เนื่องจากเป็นกระบวนการที่ต้องเนื่องจากการคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดจึงต้องเป็นผู้ให้ถ้อยคำและส่งเอกสารหลักฐานประกอบการสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไรสง
(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไรสง)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาราชการแทน
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๙๖๐

(เรียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๑๖๖๕๑ ลว. ๑๒ ก.ค. ๕๕)