

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๗๔๗๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๘ มีนาคม ๒๕๕๗

เรื่อง โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน
ของรัฐบาล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๑/ว ๑๐๗๒ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมประชาสัมพันธ์ ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๕๘๓
ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๓๖

ตามที่กรมที่ดินได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามแผนปฏิบัติการโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ระยะที่ ๒ (วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗) โดยกำหนดแผนปฏิบัติการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีหลักฐานตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (น.ค. ๓ และ ก.ส.น. ๕) ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมิได้แจ้งการครอบครอง แต่อยู่ในหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนดังกล่าว อาจมีกลุ่มบุคคลหรือบุคคลมีเจตนาทุจริตที่จะแสวงหาผลประโยชน์ด้วยการนำหลักฐาน น.ค. ๓ และ ก.ส.น. ๕ ไปนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไม่ตรงกับตำแหน่งที่ดินจริง ซึ่งจะเป็นเหตุให้การออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ส่งผลให้ต้องมีการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และอาจมีการฟ้องกรมที่ดินเพื่อเรียกร้องค่าเสียหายได้ ฉะนั้น เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายในทางใดๆ ที่จะบังเกิดขึ้น จึงขอกำหนดแนวทางการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน น.ค. ๓ และ ก.ส.น. ๕ ดังนี้

๑. ทำการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ตรงตามแผนผังแสดงการจัดที่ดินและบัญชีรายชื่อ ตามที่กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์

จัดทำขึ้นเป็นหลัก สำหรับหลักฐานที่นำมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะต้องเป็นต้นฉบับหรือใบแทนของ น.ค. ๓ หรือ ก.ส.น. ๕ เท่านั้น

๒. ประสานกับหน่วยงานของกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์ในพื้นที่ร่วมบันทึกตรวจพิสูจน์ความถูกต้องตำแหน่งและอาณาเขตของแปลงที่ดินว่า เป็นแปลงเดียวกับที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

๓. หากปรากฏว่ามีการนำ น.ค. ๓ หรือ ก.ส.น. ๕ ไปเป็นหลักฐานในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่า ที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่า หรือที่สาธารณประโยชน์ให้แจ้งหน่วยงานของกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์ในพื้นที่ทราบและตรวจสอบ

๔. เมื่อได้มีการออกโฉนดที่ดินแล้วให้แจ้งหน่วยงานของกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์แล้วแต่กรณีทราบ เพื่อประโยชน์ในการหมายเหตุใน น.ค. ๓ หรือ ก.ส.น. ๕

อนึ่ง สำหรับการปฏิบัติเกี่ยวกับ น.ค. ๓ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (กรมประชาสงเคราะห์) ได้กำหนดแนวทางไว้ด้วยแล้วปรากฏรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติด้วยความระมัดระวังรอบคอบ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นกรมที่ดินจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๐

โทรสาร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๐๕/ว. ๕๕๘๓

กรมประชาสัมพันธ์

ถนนกรุงเกษม กทม. ๑๐๑๐๐

๒๑ มกราคม ๒๕๓๖

เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างอิง หนังสือที่ มท ๐๗๐๕/ว. ๑๓๕๓๗ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สมาชิกนิคมสร้างตนเอง ไม่ต้องเสนอคณะกรรมการพิจารณา คัดเลือกราษฎรเข้าเป็นสมาชิกนิคม เพียงแต่เสนอเรื่องให้อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์อนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ โดยให้ถือปฏิบัติในการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามจำนวนเนื้อที่ที่ปรากฏในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) เท่านั้น ถ้า ปรากฏได้จำนวนเนื้อที่มากกว่าที่ปรากฏใน น.ค. ๓ ต้องทำเรื่องขออนุมัติจัดที่ดินเพิ่ม เพื่อ พิจารณานุมัติใหม่ นั้น

กรมประชาสัมพันธ์ได้พิจารณาเห็นว่า หนังสือ ที่ มท ๐๗๐๕/ว. ๑๓๕๓๗ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ ที่อ้างถึง ยังมีความคลาดเคลื่อนไม่ตรงกับข้อเท็จจริงที่คณะกรรมการ กฤษฎีกาวินิจฉัยไว้จึงขอยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าว และให้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการขอหนังสือ แสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) และการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ดังนี้

ข้อ ๑. การยื่นคำร้องขอหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๒) เพื่อขอยกหนังสือ แสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ในกรณีจำนวนเนื้อที่แตกต่างกับจำนวนเนื้อที่ที่อธิบดีกรม ประชาสงเคราะห์อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

(๑) ให้นิคมตรวจสอบหลักฐานและที่ดินของสมาชิกนิคมที่ยื่นคำร้องขอหนังสือแสดง การทำประโยชน์ (น.ค. ๓) และบันทึกยืนยันเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่อธิบดีกรมประชา- สงเคราะห์อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินและไม่รุกร้าเข้าไปในเขตที่ดินสงวนของทางราชการ หรือที่ดินข้างเคียงแล้วให้พิจารณาดำเนินการตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีเจ้าหน้าที่ช่างรังวัดของกรมประมงกระทรวงมหาดไทยได้ทำการรังวัดแปลงที่ดิน และขึ้นรูปที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่าเมื่อคำนวณเนื้อที่ตามรายการรังวัดได้จำนวน เนื้อที่น้อยกว่าเนื้อที่ที่อธิบดีกรมประมงกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้คน เสนอขออนุมัติออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ตามจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำการรังวัด และคำนวณได้หรือตามจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินจริงพร้อมชี้แจงเหตุผลที่ได้เนื้อที่ น้อยกว่าที่อธิบดีฯ อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

(๓) กรณีเจ้าหน้าที่ช่างรังวัดของกรมประมงกระทรวงมหาดไทยได้ทำการรังวัดแปลงที่ดินและ ขึ้นรูปที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่าเมื่อคำนวณเนื้อที่ตามรายการรังวัดได้คำนวณเนื้อที่ มากกว่าเนื้อที่ที่อธิบดีกรมประมงกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ให้คนเสนอขอ อนุมัติเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ตามที่ทำการรังวัดได้ พร้อมชี้แจงเหตุผล และขออนุมัติออก หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ตามจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณได้หรือ ตามจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์จริงในคราวเดียวกัน

(๔) กรณีเจ้าหน้าที่ช่างรังวัดของกรมประมงกระทรวงมหาดไทยได้ทำการรังวัดแปลงที่ดิน และขึ้นรูปที่ดินในระวางแผนที่แล้วปรากฏว่าเป็นที่ดินแปลงอื่นของสมาชิกนิคมไม่ใช่ที่ดินแปลง ที่อธิบดีให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้คนรวบรวมหลักฐานและชี้แจงเหตุผลการได้มาซึ่งที่ดิน แปลงอื่นที่เพิ่มขึ้นแต่ละแปลง เสนออธิบดีกรมประมงกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ที่ดินก่อนแต่รวมแล้วต้องไม่เกินครอบครัวละห้าสิบไร่ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดิน เพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑

(๕) กรณีเจ้าหน้าที่ช่างรังวัดของกรมประมงกระทรวงมหาดไทยยังไม่ได้ทำการรังวัดแปลงที่ดิน แต่ปรากฏว่ากรมที่ดินได้เดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. จากภาพถ่ายทางอากาศไว้แล้วให้คน ติดต่อประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ขอภาพถ่าย น.ส. ๓ ก. ฉบับจริงที่เตรียมออกให้แก่เจ้าของที่ดิน พร้อมรายการรังวัดและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง แล้วรวบรวมเสนอกรมประมงกระทรวงมหาดไทยพิจารณาออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓)

ข้อ ๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหนังสือแสดงการ ทำประโยชน์ (น.ค. ๓)

(๑) กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของพนักงาน เจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้จำนวนเนื้อที่แตกต่างกับเนื้อที่ที่ปรากฏในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ให้คนตรวจสอบหลักฐานและบันทึกยืนยันเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินระบุไว้ ในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) และไม่รุกร้าเข้าไปในเขตที่ดินสงวนของทางราชการ หรือที่ดินข้างเคียง แล้วให้พิจารณาดำเนินการตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ได้จำนวนเนื้อที่น้อยกว่าเนื้อที่ที่ปรากฏในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่รังวัดและคำนวณได้จริง

(๓) กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้จำนวนเนื้อที่ที่ปรากฏในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ฉบับที่ไม่มีรูปที่ดินจำลองไว้เล็กน้อยหรือไม่เกิน ๒-๐-๐๐ ไร่ ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ปกครองนิคมฯ หากเกินกว่า ๒-๐-๐๐ ไร่ขึ้นไปให้นิคมรวบรวมหลักฐานต่างๆ ของแต่ละรายได้แก่ ภาพถ่ายหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) คำร้องขอเปลี่ยนแปลงจำนวนที่ดินของสมาชิกนิคม, แผนที่สังเขปแปลงที่ดินและบริเวณข้างเคียง, บันทึกนิคมยืนยันที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน และชี้แจงเหตุผลจำนวนเนื้อที่แตกต่างกัน, สำเนารายการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเสนอกรมประชาสงเคราะห์ให้ความเห็นชอบ

(๔) กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้จำนวนเนื้อที่มากกว่าเนื้อที่ที่ปรากฏในหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓) ฉบับที่มีรูปที่ดินจำลองไว้ให้นิคมถือปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒ (๓) ยกเว้นแผนที่สังเขป แปลงที่ดินและบริเวณข้างเคียงไม่ต้องจัดทำ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสังคมนิคมสร้างตนเองที่ตั้งอยู่ในจังหวัดนี้ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนศิริ

(นายอุดม วัฒนศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์

กองนิคมสร้างตนเอง

ฝ่ายทะเบียนและหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๘๒๓๘๘๗