

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๑๓๓๒๒



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๓๘๘๓ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๒

ด้วยปรากฏว่า ในบางพื้นที่เกิดปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงได้ประชุมร่วมกันเมื่อวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๒ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุม ๑ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก. โดยมีแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

๑. กรณีการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ และ มาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งได้ส่งเรื่องราวการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. พิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น กรณีนี้ ส.ป.ก. ได้ทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. จังหวัดทุกจังหวัดให้เร่งรัดดำเนินการพิจารณาตรวจสอบพิสูจน์และแจ้งผลนั้นให้สำนักงานที่ดินหรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ทราบโดยเร็วแล้ว

๒. กรณีมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เนื่องจากตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งครอบครอง

/ และทำประโยชน์ ...

และทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และยังไม่ได้ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นำหลักฐาน ส.ค. ๑ นั้นมาขึ้นคำขอเพื่อขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวจะต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดมาแสดงว่าเป็นผู้ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ (ระยะเวลาสองปีตามที่กฎหมายกำหนดจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ดังนั้น เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎรที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรมิให้เสียค่าใช้จ่ายเกินความจำเป็น กรณีนี้ ส.ป.ก. ได้ให้กรมที่ดินเข้าทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้โดยดำเนินการตามแนวทางการแก้ไขปัญหาคารออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๓. เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรวดเร็วในการพิจารณาตรวจพิสูจน์ตามข้อ ๑. และ ๒. ส.ป.ก. ขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินรับรองความถูกต้องว่าที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินแปลงที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และระบุเหตุผลว่าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์กรณีใดจึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ ส.ป.ก. ได้รับรายงานว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่งได้กระทำการออก น.ส.๓ หรือ น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้แก่ราษฎรภายหลังมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยมีได้ถือปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติงานร่วมกันดังกล่าว ดังนั้น หากมีการนำ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ในกรณีนี้มาขออนุญาตที่ดิน ขอให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค. ๑ มาพร้อมหลักฐานอื่น ในคราวเดียวกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนปฏิบัติการจังหวัด
รับที่ 3885
ลงวันที่ 5 มี.ป. 2552
1701



กรมการที่ดิน
เลขที่ 3885
วันที่ 4 มี.ป. 2552
เวลา 11.00 น.
ลงนาม

ที่ กษ 1204/ 3883

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

๔ มิถุนายน 2552

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
รับที่ 6591
ลงวันที่ 9. 2552
เวลา
ลงนาม

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0516.3/11021 ลงวันที่ 28 เมษายน 2552

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2541 เพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานในบางท้องที่ ประกอบกับมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 จึงจำเป็นต้องเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยใช้หลักฐาน ส.ค. 1 ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 ความละเอียดตามที่แจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

1. ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน ส.ป.ก. มีนโยบายเร่งรัดดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ปีละ 1.5 ล้านไร่ 100,000 ราย และบางจังหวัดต้องรับผิดชอบจัดที่ดินปีละแสนไร่ ซึ่งอาจทำให้ไม่สามารถให้บริการหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในกำหนดเวลาที่ตกลงไว้แต่อย่างใดก็ตาม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน ส.ป.ก. ได้ทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. จังหวัดทุกจังหวัดให้เร่งรัดดำเนินการพิจารณาตรวจสอบพิสูจน์และแจ้งผลให้กรมที่ดินโดยเร็วต่อไปแล้ว

2. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เห็นควรดำเนินการตามแนวทางการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

3. เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรวดเร็วในการพิจารณาตรวจสอบพิสูจน์ตามข้อ 1 และ 2 เจ้าหน้าที่กรมที่ดินควรรับรองความถูกต้องว่าที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1 เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินแปลงที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และระบุเหตุผลว่าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์กรณีใดจึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ ส.ป.ก. ได้รับรายงานว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่งได้กระทำการออก น.ส. 3 หรือ น.ส. 3ก. โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. 1 ให้แก่ราษฎรภายหลังมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยมีได้ถือปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติงานร่วมกันดังกล่าว ดังนั้น หากมีการนำ น.ส. 3 หรือ น.ส. 3ก. ในกรณีนี้มาขอออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค. 1 มาพร้อมหลักฐานอื่นในคราวเดียวกันด้วย

4. กรณี ...

4. กรณีการจดทะเบียนการโอนคททอทางมรดกสิทธิแก่ทายาทโดยธรรมของผู้รับสิทธิในที่ดินโดยการปฏิรูปที่ดิน นั้น ส.ป.ก.ได้ยกร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคททอทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. พ.ศ. แล้วขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณา ส่วนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินของ ส.ป.ก. ในที่ดินรัฐประมาณ 29 ล้านไร่ในนาม ส.ป.ก. และการอบรมสัมมนาเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานของส.ป.ก. กับกรมที่ดิน เห็นสมควรประชุมหารือในรายละเอียดในการดำเนินงานร่วมกันอีกครั้ง ซึ่ง ส.ป.ก. จะแจ้งกำหนดนัดให้ทราบภายหลัง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสถิตย์พงษ์ สุขุเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทรศัพท์ 0-2281-6002

โทรสาร 0-2281-2940