



ที่ มท ๐๖๐๙/ว. ๐๔๖๘๙

กรมที่ดิน

๓ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ตาม ส.ค.๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

โดยที่ปรากฏว่า การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายสำหรับที่ดินมี ส.ค.๑ มีปัญหาขัดข้องเพราะผู้มีชื่อใน ส.ค.๑ บางคนยังไม่ประสงค์จะขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น ส.ค.๑ มีชื่อ ก. และ ข. เป็นผู้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ หรือ ส.ค.๑ มีชื่อผู้หนึ่งเป็นผู้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ แล้วภายหลังได้มีการส่งมอบการครอบครองต่อเนื่องกันมา และผู้ครอบครองต่อเนื่องกันมานั้นมีมากกว่า ๑ คน โดยบางคนต้องการขอให้ออก แต่บางคนยังไม่ต้องการ โดยอาจมีเหตุผลจำเป็น เช่น ไม่มีเงินจะเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการขออนุญาต เป็นต้น ในกรณีเช่นนี้ขณะนี้จะทำไม่ได้ ต้องให้มาขอด้วยกันและไปทำการรังวัดหรือพิสูจน์พร้อมกัน โดยรวมเป็นแปลงเดียวกันแล้วจึงให้แบ่งแยก การปฏิบัติดังกล่าวนี้เห็นว่าจะทำให้ประชาชนเดือดร้อนและขัดขวางนโยบายที่จะให้ราษฎรมีหลักฐาน สำหรับที่ดินให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งก่อความยุ่งยากให้แก่ประชาชนที่จะต้องไปฟ้องร้อง ขอให้แบ่งแยกที่ดินกันทางศาล ซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองโดยไม่จำเป็น

ฉะนั้น กรมที่ดินจึงพิจารณาเห็นสมควรแก้ไข กล่าวคือ ส.ค.๑ ที่มีผู้ครอบครองหลายคนไม่ว่าจะมีชื่อผู้แจ้ง ส.ค.๑ เพียงคนเดียวหรือหลายคนก็ตาม คนหนึ่งคนใดหรือหลายคนที่ยื่นโฉนดที่ดินไม่ว่าจะเป็นผู้แจ้งเดิมหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องก็ตาม มีความประสงค์จะขอให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะส่วนของตน ก็ให้ดำเนินการได้โดยปฏิบัติ ดังนี้

๑. ในการสอบสวนชั้นรับคำขอให้ชี้แจงผู้ขอทราบว่าการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะส่วน ผู้ขอมีหน้าที่ต้องติดตามผู้ครอบครองที่ดินทุกคนตาม ส.ค.๑ มาร่วมกัน นำชี้แนวเขตตามกำหนดที่เจ้าหน้าที่จะนัดหมาย และถ้าเนื้อที่รอบแปลงเกินจากที่แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ จะต้องไปทำการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์อีก ๑ ครั้ง ซึ่งผู้ขอจะต้องเสียเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอีก รวมทั้งอาจไม่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เต็มตามเนื้อที่ที่ครอบครองอยู่ เมื่อผู้ขอทราบและให้ถ้อยคำยินยอมไว้แล้วจึงให้รับคำขอได้

๒. ในการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ให้ผู้ครอบครองที่ดินนั้นทุกคนร่วมกันชี้แนวเขตรอบทั้งแปลงก่อน แล้วจึงให้ร่วมกันชี้เขตที่ดินเฉพาะส่วนที่จะแบ่งให้เป็นของผู้ครอบครองคนที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่ตกลงกัน ในกรณีนี้ให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินตาม ส.ค.๑ นั้นทุกคนว่า ได้ตกลงแบ่งที่ดินกันตามที่ชี้เขตไว้ กับให้ผู้ครอบครองที่ดินตาม ส.ค.๑ ดังกล่าวรับรองแนวเขตด้านที่ติดต่อกับรายที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในคราวนั้นด้วย เช่นเดียวกับการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ทั่วไป

๓. ให้เจ้าหน้าที่คำนวณเนื้อที่รอบทั้งแปลงว่า เกินจากที่แจ้ง ส.ค.๑ ไร่หรือไม่ ถ้าเกินให้พิจารณาดำเนินการต่อไป ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ข้อ ๑๑ (๒) ตามควรแก่กรณี

๔. การเก็บหลักฐานประกอบคำขอในกรณีออกเฉพาะส่วนเป็นบางส่วนนี้ ให้สำเนา ส.ค.๑ ฉบับนั้น เก็บเข้าเรื่องไว้ สำเนา ส.ค.๑ ดังกล่าวอาจใช้การคัดหรือถ่ายเอกสารก็ได้ เมื่อออกโฉนดที่ดินหรือน.ส.๓ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่หมายเหตุใน ส.ค.๑ และในสำเนา ส.ค.๑ ว่า “ส.ค.๑ ฉบับนี้ได้ออกโฉนดที่ดินหรือน.ส.๓ เลขที่.....(แล้วแต่กรณี) ทางทิศ..... เนื้อที่ประมาณไร่.....งาน.....วา ให้แก่นาย.....แล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อและวันเดือนปีกำกับไว้ เสร็จแล้วให้คืน ส.ค.๑ ฉบับผู้ถือให้แก่ผู้นำมายื่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **สนิท วิเศษโกสิน**
(นายสนิท วิเศษโกสิน)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๕