



ที่ มท ๐๕๐๗.๒.๒/ว มท๒๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง โครงการฝึกอบรม “เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน”

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย หลักสูตรการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวน ๒ หลักสูตร

ด้วยกรมที่ดินได้เร่งขับเคลื่อนภารกิจด้านที่ดินตามแผนยุทธศาสตร์ของกระทรวงมหาดไทย ๑๐ ปี ที่มีเป้าหมายพัฒนาระบบการออกเอกสารสิทธิให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติงานด้านการให้บริการประชาชนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งต้องดำเนินการให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมายที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความผิดพลาดคลาดเคลื่อน แต่ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ต้องถูกดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข เพราะเหตุที่ออกไปโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือผิดพลาดคลาดเคลื่อนอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบางส่วนยังขาดความรู้ ความเข้าใจอย่างถ่องแท้ในวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าว รวมทั้งการใช้ดุลยพินิจที่ต้องภายใต้ระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมายที่กำหนดไว้

ดังนั้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับกระบวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับเจ้าหน้าที่ และการใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อกฎหมายได้อย่างถูกต้อง อีกทั้งสามารถแก้ไขปัญหาและป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนเป็นการเสริมสร้างขวัญกำลังใจและความเชื่อมั่นให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน กรมที่ดินจึงขอความร่วมมือจังหวัดได้โปรดสั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการโครงการฝึกอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ดังนี้

๑. ให้ดำเนินการ “โครงการฝึกอบรมเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” ให้กับเจ้าหน้าที่ โดยพิจารณาเลือกหลักสูตรที่ ๑ หรือหลักสูตรที่ ๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เป็นหลักสูตรในการฝึกอบรม ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่บุคลากรจะได้รับให้มากที่สุด

๒. ด้านวิทยากร จังหวัดที่มีวิทยากรที่มีความรู้ และประสบการณ์ในเรื่องดังกล่าวให้ใช้วิทยากรภายในจังหวัด หากไม่มีและต้องการวิทยากรจากส่วนกลาง ให้แจ้งความประสงค์ไปที่กรมที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิรักษ์ ชื่อธามวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองฝึกอบรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๒๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๗๐

หลักสูตรการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๑. หลักการและเหตุผล

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นหนึ่งในภารกิจหลักที่สำคัญยิ่งของกรมที่ดินในการปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนที่ปรารถนาจะมีโฉนดที่ดินเป็นของตนเอง เพื่อเป็นรากฐานและหลักประกันที่มั่นคงในการดำเนินชีวิต ความคาดหวังของประชาชนต่อการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของกรมที่ดิน คือ ต้องเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และโฉนดที่ดินที่ออกให้ประชาชนต้องมีความถูกต้องแม่นยำ ไม่มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อน เพื่อสร้างหลักประกันให้กับประชาชน สร้างมูลค่า และเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาประเทศในที่สุด แต่จากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ทั้งจากการนำเสนอข่าวสารของสื่อสารมวลชนต่อสาธารณชน และสถิติปริมาณเรื่องร้องเรียนและเรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือผิดพลาดคลาดเคลื่อนยังคงปรากฏอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และองค์กรกรมที่ดินในภาพรวม ซึ่งแสดงให้เห็นว่า เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบางส่วนยังขาดความรู้ ความเข้าใจอย่างถ่องแท้ในวิธีการปฏิบัติงานออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการใช้ดุลยพินิจที่ถูกต้องภายใต้ระเบียบ คำสั่ง และข้อกำหนดที่กำหนดไว้ จึงเป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานจำนวนไม่น้อยต้องถูกดำเนินการทางวินัยหรือคดีอาญา แม้ไม่มีเจตนากระทำความผิดและปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งได้ทำลายขวัญกำลังใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

ดังนั้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับกระบวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับเจ้าหน้าที่ และการใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อกำหนดได้อย่างถูกต้อง อีกทั้งสามารถแก้ไขปัญหาและป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนเป็นการเสริมสร้างขวัญกำลังใจและความเชื่อมั่นให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน กรมที่ดินจึงได้สร้าง “หลักสูตรการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” ขึ้น

๒. วัตถุประสงค์ เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรม

๒.๑ ได้เพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ และทักษะในกระบวนการปฏิบัติงานออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่ถูกต้อง

๒.๒ สามารถนำความรู้ไปใช้ในการปฏิบัติงานออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้อย่างถูกต้อง ตามคำสั่ง ระเบียบ และข้อกำหนดที่กำหนดไว้

๓. คุณสมบัติผู้เข้ารับการฝึกอบรม

เป็นข้าราชการกรมที่ดินระดับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ/หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้ากลุ่มงาน/หัวหน้างานลงมาถึงเจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการ/ปฏิบัติงาน

๔. ระยะเวลาการฝึกอบรม (จังหวัดสามารถเลือกได้ว่าจะใช้หลักสูตรที่ ๑ หรือหลักสูตรที่ ๒ ตามความเหมาะสม ในวันเสาร์ - วันอาทิตย์)

๔.๑ หลักสูตรที่ ๑ จำนวน ๖ ชั่วโมง หรือ ๑ วัน

๔.๑ หลักสูตรที่ ๒ จำนวน ๑๒ ชั่วโมง หรือ ๒ วัน

๕. รายละเอียดหลักสูตร

๕.๑ หลักสูตรที่ ๑ ประกอบด้วย ๑ หัวข้อวิชา ได้แก่

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

จำนวน ๖ ชั่วโมง

วัตถุประสงค์ เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรม สามารถระบุสาระสำคัญของหลักกฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้อย่างถูกต้อง

เนื้อหา

๑. หลักกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๒. ขั้นตอนและวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

- รับคำขอ

- การสอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน

- การพิสูจน์การทำประโยชน์และการดำเนินการกรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ เขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ

- การพิจารณาเขตป่าไม้

- หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าไม้

- การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีเนื้อที่เกินตามหลักฐานเดิม

- การสอบสวนเปรียบเทียบ

๓. การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๔. การป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๕. การออกไปแทนและการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. การเพิกถอนและการแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ประโยชน์

- หลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ

- คำพิพากษาศาลฎีกา คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุดและแนวคำวินิจฉัยที่เกี่ยวข้อง

- กฎหมาย กฎกระทรวง และมติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมาย

ของกรมที่ดิน

วิธีการ บรรยาย ชักถาม ยกตัวอย่าง

๕.๒ หลักสูตรที่ ๒ ประกอบด้วย ๓ หัวข้อวิชา ได้แก่

๕.๒.๑ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

จำนวน ๖ ชั่วโมง

วัตถุประสงค์ เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรม สามารถระบุสาระสำคัญของหลักกฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้อย่างถูกต้อง

เนื้อหา

๑. หลักกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๒. ขั้นตอนและวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

- รับคำขอ

- การสอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน

- การพิสูจน์การทำประโยชน์และดำเนินการกรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ เขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ
- การพิจารณาเขตป่าไม้
- หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าไม้
- การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีเนื้อที่เกินตามหลักฐานเดิม
- การสอบสวนเปรียบเทียบ

๓. การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

- ๔. การป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ๕. การออกใบแทนและการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่ง

ประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. การเพิกถอนและการแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

- หลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- คำพิพากษากฎีกา คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุดและแนวคำวินิจฉัยที่เกี่ยวข้อง
- กฎหมาย กฎกระทรวง และมติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมาย

ของกรมที่ดิน

วิธีการ บรรยาย ชักถาม ยกตัวอย่าง

๕.๒.๒ ประเด็นปัญหาและแนวทางแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวน ๖ ชั่วโมง
วัตถุประสงค์ เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมมีโอกาสได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และ
ประสบการณ์ในประเด็นปัญหา อุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ตลอดจนระบุปัญหาและแนวทางแก้ไข
เนื้อหา

๑. ประเด็นปัญหา อุปสรรค ข้อขัดข้องในการปฏิบัติงาน
๒. แนวทางการดำเนินงาน และแก้ไขปัญหของกรมที่ดิน
๓. ตัวอย่างประเด็นปัญหาต่างๆ ที่จังหวัดหรือกรมที่ดิน
๔. ชักถามปัญหา แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และประสบการณ์

วิธีการ อภิปรายเป็นคณะ บรรยาย ตอบข้อซักถาม กรณีตัวอย่าง

๖. การประเมินผลการฝึกอบรม

- ประเมินผลโครงการฝึกอบรมและความพึงพอใจของผู้เข้ารับการฝึกอบรมเมื่อเสร็จสิ้นการ
ฝึกอบรมโดยการทดสอบสอบถาม

๗. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

ผู้เข้ารับการฝึกอบรมมีความรู้ ความเข้าใจ และทักษะเกี่ยวกับการปฏิบัติงานออกหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดิน และสามารถปฏิบัติงานออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้อย่างถูกต้อง ตามคำสั่ง ระเบียบ และข้อ
กฎหมายที่กำหนดไว้