



รายงานสรุปผล การรับฟังความคิดเห็น

การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน
และร่างพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.

จัดทำโดย
กลุ่มงานให้คำปรึกษา
และร่างกฎหมาย
สำนักกฎหมาย
กรมที่ดิน

บทสรุปผู้บริหาร

ประมวลกฎหมายที่ดินได้มีการบังคับใช้มาเป็นระยะเวลานานถึง ๗๐ ปี ซึ่งการแก้ไขเพิ่มเติมในแต่ละครั้งเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมเฉพาะประเด็นปัญหาที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเป็นรายมาตราไป ยังมีเคยดำเนินการทบทวนการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเป็นรายมาตราทั้งฉบับมาก่อนแต่อย่างใด ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ กรมที่ดินจึงได้ริเริ่มดำเนินการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดินให้สอดคล้องกับหลักการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ และพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการสำรวจความเห็นเกี่ยวกับประเด็นปัญหาและอุปสรรคของการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดินไปยังผู้บังคับใช้กฎหมาย ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้กฎหมาย เช่น กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมธนารักษ์ กรมการปกครอง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นต้น และได้นำความเห็นและข้อเสนอแนะจากการสำรวจความเห็นดังกล่าวมาดำเนินการยกร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชน การคุ้มครองสิทธิในที่ดินของประชาชนตามหลักความมั่นคงแน่นอนแห่งนิติฐานะของสิทธิในที่ดินที่มีอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้โดยง่าย การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์เพื่อยกระดับการให้บริการให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลดิจิทัล หรือการตามกฎหมายให้ทันสมัยโดยการนำเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้งานในส่วนของการบริการภาครัฐให้ประชาชนได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น การยกระดับการให้บริการด้านการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ และกำหนดฐานอำนาจในการเรียกเก็บค่าบริการในช่องทางพิเศษ หรือการให้บริการนอกเวลา เพื่อเป็นทางเลือกในการให้บริการประชาชน เป็นต้น

สำหรับวิธีการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติได้กำหนดให้มีการรับฟังความคิดเห็นผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นโดยคณะทำงานพัฒนากฎหมายที่อยู่ในภารกิจของกรมที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๗๒/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ และการสัมมนารับฟังความคิดเห็นในโครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๔ ครั้ง ประกอบด้วย ครั้งที่ ๑ ระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ครั้งที่ ๒ ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโฆษะ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ครั้งที่ ๓ ระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร และครั้งที่ ๔ ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล หาดใหญ่ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอเมืองหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยจัดกลุ่มสัมมนาเพื่อประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เพื่อรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. และการทบทวนการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดินทั้งฉบับ โดยมีผลการรับฟังความคิดเห็นและรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบ สรุปได้ ดังนี้

๑. การรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(๑) เห็นด้วยกับการเพิ่มบทนิยามคำว่า “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” ซึ่งเป็นการนำเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้งานในส่วนของการบริการภาครัฐเพื่อยกระดับการให้บริการให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลดิจิทัล ป้องกันการนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปใช้โดยมิชอบ ก่อให้เกิดผลเสียหายแก่เจ้าของที่แท้จริง เช่น การขโมยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปฝากไว้กับบุคคลอื่น หรือนำไปจำนำ จำนอง โดยเจ้าของที่แท้จริงไม่รู้เห็นหรือยินยอม เป็นต้น

(๒) เห็นด้วยกับการกำหนดให้มีการจัดที่ดินแทนการออกใบจอง โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจในการนำที่ดินที่ไม่มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองไปดำเนินการจัดที่ดิน

(๓) เห็นด้วยกับการกำหนดระยะเวลาชั้นสูงให้นำหลักฐานใบจองมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่มายื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว รัฐสามารถจำหน่ายหลักฐานใบจองได้ เนื่องจากที่ดินตามหลักฐานใบจองยังคงเป็นที่ดินของรัฐอยู่

(๔) เห็นด้วยกับหลักการที่กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินกำหนดออกไปจากที่ดินนั้นได้ หากบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง สำหรับระยะเวลาในการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีให้เป็นไปตามระเบียบการพิจารณาอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

(๕) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นละเลยสิทธิการนำ ส.ค. ๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้ เนื่องจาก ส.ค. ๑ เป็นหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยผู้ครอบครองทำประโยชน์เป็นผู้แจ้งเพียงฝ่ายเดียว ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไม่ได้ระบุตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจน สภาพที่ดินและข้างเคียงมีการเปลี่ยนแปลงยากแก่การตรวจสอบว่าเป็นที่ดินตรงตามตำแหน่งหรือไม่ ด้วยความไม่ชัดเจนของ ส.ค. ๑ และระยะเวลานับตั้งแต่แจ้ง ส.ค. ๑ จึงเป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค. ๑ โดยมีชอบเป็นจำนวนมาก ก่อให้เกิดความเสียหายแก่รัฐ ประชาชน ตลอดจนสถาบันการเงินที่รับจำนองไว้โดยสุจริต โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดฐานอำนาจในการออกหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติไว้ในกฎหมายลำดับรองด้วย และก่อนที่กฎหมายจะมีผลใช้บังคับควรมีวิธีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วถึงกัน เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการลิดรอนสิทธิของประชาชน

(๖) เห็นด้วยกับหลักการที่กำหนดให้ประชาชนซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ เนื่องจากปัจจุบันยังมีที่ดินของประชาชนที่อยู่นอกเขตที่ดินของรัฐโดยไม่มีโฉนดที่ดิน และการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากส่วนกลางไม่สามารถเข้าดำเนินการได้อย่างทั่วถึง เนื่องจากสภาพการครอบครองที่ดินมีลักษณะกระจัดกระจาย การกำหนดให้ประชาชน

สามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ จึงเป็นการเพิ่มช่องทางการขออนุญาตที่ดินให้แก่ประชาชน โดยมีข้อเสนอแนะให้สามารถดำเนินการได้ในทุกพื้นที่ แม้มิได้มีการประกาศกำหนดจังหวัดหรือกำหนดท้องที่ไว้ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และควรจัดสรรอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่รองรับการดำเนินการดังกล่าว เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อการออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย

(๗) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้ผู้ที่จะยื่นคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในสิ่งอกริมตลิ่ง ต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในสิ่งอกริมตลิ่ง ก่อนเนื่องจากการตรวจสอบของคณะกรรมการในรูปแบบเดิมมีขอบเขตจำกัด ไม่เหมือนกระบวนการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาล และเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดว่า ผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในสิ่งอกริมตลิ่ง บุคคลนั้นย่อมได้สิทธิในที่ดินดังกล่าว จึงลดการโต้แย้งสิทธิในภายหลัง เป็นการสร้างความมั่นคงและคุ้มครองสิทธิในที่ดินไม่ให้ถูกเพิกถอนได้ง่าย โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบพื้นที่ ตลอดจนค่าใช้จ่ายไว้ด้วย เพื่อให้การปฏิบัติมีความชัดเจน และศาลมีข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณา

(๘) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้ โดยมีข้อเสนอแนะให้ตัดเนื้อหาคำว่า “ให้ถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย” ออก และเปลี่ยนเป็น “ให้ถือว่าออกไปโดยชอบตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้นกำหนดแล้ว”

(๙) เห็นด้วยกับการกำหนดระยะขั้นสูง จำนวน ๓ ปี ในการเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครอง หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว จะเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครองได้ ต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขเท่านั้น แต่ไม่เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข เนื่องจากการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขโดยส่วนกลาง (กรมที่ดิน) นอกจากจะผ่านการพิจารณาจากจังหวัดมาแล้วขั้นหนึ่ง ยังต้องผ่านการกลั่นกรองจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านกฎหมายของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญอีกชั้นหนึ่งด้วย แต่หากให้อำนาจการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นของจังหวัด ก็จะทำให้ขาดการตรวจสอบในชั้นตอนนี้ไป สำหรับเรื่องที่จังหวัดส่งให้กรมที่ดินดำเนินการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการในแต่ละขั้นตอนควรดำเนินการตามหลักการของกฎหมายใหม่ทั้งหมด

(๑๐) เห็นด้วยกับการกำหนดให้มีการจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แทนโฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษ และการยกเลิกโฉนดที่ดิน (รูปแบบกระดาษ) ที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว โดยมีข้อเสนอแนะให้ประกาศใช้โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกันทั้งประเทศ และดำเนินการยกร่างกฎหมายลำดับรองเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดทำ รูปแบบ การยกเลิก และวิธีการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ไปพร้อมกับการเสนอกฎหมายด้วย

(๑๑) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับหลักฐานโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า

มาแล้วครั้งหนึ่ง โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดหลักการดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะไม่ต้องนำมารวมกับ บทบัญญัติในมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอำนาจในการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดรวมถึงที่ดินข้างเคียงทุกด้านควรต้องเป็นที่ดินที่มีการรังวัดด้วย ระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) ทุกแปลงแล้วเท่านั้น และกำหนดให้คู่กรณีฝ่ายใด ที่ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินไปใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ควรกำหนดหลักการต่อไปด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการเรื่องรังวัดนั้นต่อไปอย่างไร เช่น ในกรณีที่ ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ให้ดำเนินการ ไปตามกรณี หากไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ สำหรับกรณีฝ่ายใดที่ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินให้ไปใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ควรกำหนดให้ฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยฟ้องต่อศาลยุติธรรมและให้ฟ้องต่อคู่กรณีซึ่งไม่ใช่ เจ้าพนักงานที่ดิน

(๑๒) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้า ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องนำส่งคลัง เป็นรายได้แผ่นดิน และกำหนดให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินดังกล่าว ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่อธิบดีกำหนด เนื่องจากมีกฎหมายบางฉบับที่กำหนดภาระหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน มีการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นเพิ่มขึ้น นอกจากการปฏิบัติตามกฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบ ของกรมที่ดิน ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ เช่น พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้น โดยมีข้อเสนอแนะให้นำเงินที่หักเก็บไว้ นำไปใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ของเงินที่เรียกเก็บได้ เช่น สนับสนุนการพัฒนางานให้บริการเพื่อให้ประชาชน ได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น สามารถจัดเก็บค่าธรรมเนียมนำส่งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้มากขึ้น สนับสนุนภารกิจการตรวจสอบ การดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑๓) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีฐานอำนาจในการเรียกเก็บ ค่าบริการหรือค่าตอบแทนได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน และการใช้จ่ายเงินดังกล่าวให้เป็นไป ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด ซึ่งหลักการดังกล่าวถือเป็นการบริการทางเลือกที่ประชาชนจะเลือกใช้ หรือไม่ก็ได้อยู่ที่ความสมัครใจและความสะดวกของผู้รับบริการ โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดประเภท บริการเหล่านี้เป็นบริการทางเลือก เช่น บริการชี้ตำแหน่งที่ดิน บริการนอกเวลาทำการ บริการจัดส่ง หลักฐานแห่งสิทธิ บริการจดทะเบียนนอกสถานที่ บริการแสดงตนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจัดทำ หนังสือมอบอำนาจ บริการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายที่ดินนอกเวลาทำการ คลินิกนอกเวลาวันเสาร์ หรือวันอาทิตย์ เป็นต้น

๒. การรับฟังความคิดเห็นเพื่อทบทวนประมวลกฎหมายที่ดินรายมาตรา

(๑) มีข้อเสนอแนะให้ยกเลิกบทบัญญัติในมาตรา ๖ เนื่องจากปัจจุบันพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว และในกฎหมายดังกล่าวมีมาตรการทางภาษี เมื่อไม่ดำเนินการชำระภาษี เบี่ยงปรับ เงินเพิ่มภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งให้อำนาจองค์กรปกครอง

ส่วนท้องถิ่นในการยึด อาศัย ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีจึงไม่มีความจำเป็นต้องนำ มาตรา ๖ มาบังคับใช้อีก ประกอบกับบทบัญญัติในมาตรา ๖ มีการบังคับใช้ตามกฎหมายเพียงหนึ่งรายเท่านั้น

(๒) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขมาตรา ๖๒ โดยกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษา อันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

(๓) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขถ้อยคำ คำว่า “คนงาน” ในบทบัญญัติมาตรา ๖๖ เป็น “ผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่” หรือ “ผู้ช่วยช่างรังวัด”

(๔) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขมาตรา ๖๘ วรรคสอง ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดิน ไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด เป็น ให้เจ้าของที่ดิน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

(๕) มีข้อเสนอแนะให้เพิ่มหลักการ กรณีที่โฉนดที่ดินใดได้มีการรังวัดด้วยระบบโครงข่าย การรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) มาแล้ว และในการรังวัดครั้งต่อมาไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ให้มาระวังแนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบว่าจะมีการรังวัดรังวัดเพื่อป้องกัน เจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญาด้านบุกรุก

(๖) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขมาตรา ๗๐ โดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ในการบันทึกภาพและเสียงในขณะปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อจะใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาออกคำสั่ง ทางปกครอง หรืออาจใช้เป็นพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตได้

(๗) มีข้อเสนอแนะให้ยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ เนื่องจาก ปัจจุบันไม่มีการแจกใบไต่สวนให้กับผู้ขอแล้ว

(๘) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขสถานที่ปิดประกาศตามมาตรา ๘๑ ให้สอดคล้องกับ การปิดประกาศการออกใบแทน การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เนื่องจากสถานที่ ปิดประกาศบริเวณที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ไม่มีความเหมาะสม ประกอบกับพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ ไปปิดประกาศด้วยตนเองตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้การปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

(๙) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขบทบัญญัติมาตรา ๙๗ ขยายขอบเขตคำนิยาม ของ “นิติบุคคลที่ให้มีสิทธิในที่ดินเสมือนคนต่างด้าว” ให้ครอบคลุมถึงการมีผู้จัดการ หรือกรรมการ หรือผู้มีอำนาจการบริหารนิติบุคคลเป็นคนต่างด้าวด้วย ไม่ใช่ควบคุมเฉพาะสัดส่วนการถือครองหุ้น ของคนต่างด้าวเท่านั้น

(๑๐) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขบทกำหนดโทษตามมาตรา ๑๑๑ - ๑๑๓ ให้มีโทษสูงขึ้น หรือเห็นควรนำยึดที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดให้ตกเป็นของแผ่นดิน เนื่องจาก ที่ดินบางแปลงมีมูลค่าสูงการกำหนดเพียงโทษจำคุกและปรับเพียงเล็กน้อย ไม่ทำให้ผู้กระทำความผิด เกิดความเกรงกลัว

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลพื้นฐานของร่างกฎหมาย

๑. ชื่อร่างกฎหมาย.....๑
๒. หลักการและเหตุผล.....๑
๓. ผู้เสนอร่างกฎหมาย.....๒

ส่วนที่ ๒ การรับฟังความคิดเห็นและสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

๑. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น.....๒
๒. ตารางเปรียบเทียบร่างกฎหมาย.....๓
๓. ผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย.....๒๘
๔. หัวข้อการรับฟังความคิดเห็น.....๒๙
๕. ประเด็นการรับฟังความคิดเห็น.....๒๙
๖. ระยะเวลาและวิธีการรับฟังความคิดเห็น.....๓๕
๗. การรับฟังความคิดเห็น.....๓๕
๘. ผลการรับฟังความคิดเห็น.....๓๖

ส่วนที่ ๓ การเปิดเผยรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน

และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๑๔๗

ส่วนที่ ๔ ภาพรวมกิจกรรมการรับฟังความคิดเห็น ๔ ภาค.....๑๔๘

รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น
การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน
และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ...

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลพื้นฐานของร่างกฎหมาย

๑. ชื่อร่างกฎหมาย

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๒. หลักการและเหตุผล

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐให้แก่ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และทำมาหาเลี้ยงชีพ (ร่างมาตรา ๔)

(๒) ให้ยกเลิกการออกใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ (ร่างมาตรา ๕)

(๓) กำหนดระยะเวลาขั้นสูงให้ผู้มีหลักฐานใบจองต้องนำมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินภายใน ๒ ปี หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวการออกหนังสือแสดงสิทธิจากหลักฐานใบจองต้องผ่าน กระบวนการพิสูจน์สิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจากศาลยุติธรรมมาก่อน (ร่างมาตรา ๖)

(๔) กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลที่มีหลักฐานใบจองขาดสิทธิในที่ดินได้ (ร่างมาตรา ๗)

(๕) กำหนดระยะเวลาขั้นสูงให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ต้องนำมา ยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินภายใน ๒ ปี หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวบุคคลนั้นเจตนา สละสิทธิที่จะนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ร่างมาตรา ๘)

(๖) กำหนดช่องทางเลือกสำหรับประชาชนสามารถยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินแบบเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินได้ (ร่างมาตรา ๙)

(๗) กำหนดให้การออกโฉนดที่ดินในทิ้งอกริมตลิ่ง ต้องผ่านกระบวนการพิสูจน์สิทธิในที่ดิน จากศาลยุติธรรมมาก่อน (ร่างมาตรา ๑๐)

(๘) กำหนดมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้น ระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะ จะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้ (ร่างมาตรา ๑๑)

(๙) กำหนดระยะเวลาขั้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับ มอบหมาย ในเขตกรุงเทพมหานคร หรือผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การจดทะเบียนสิทธินิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวบุคคลหรือหน่วยงานของรัฐอื่นจะขอให้ เพิกถอนหรือแก้ไขมิได้ เว้นแต่จะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข (ร่างมาตรา ๑๒)

(๑๐) กำหนดบทเฉพาะกาลสำหรับเรื่องการเพิกถอนหรือแก้ไข ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการกระบวนการต่อไปตามมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ จนแล้วเสร็จ หากเรื่องใดยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ให้ส่งเรื่องคืนไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในพระราชบัญญัตินี้ เพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป (ร่างมาตรา ๑๓)

(๑๑) เพิ่มหมวดโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ (ร่างหมวด ๔/๑ มาตรา ๖๔/๑ มาตรา ๖๔/๒ มาตรา ๖๔/๓ มาตรา ๖๔/๔ และมาตรา ๖๔/๕) (ร่างมาตรา ๑๔)

(๑๒) กำหนดให้อำนาจเจ้าพนักงานที่ดินตัดสินยุติข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการรังวัดที่มีความละเอียดสูง (การรังวัดด้วยระบบโครงข่ายดาวเทียมแบบจลน์) (ร่างมาตรา ๑๕)

(๑๓) กำหนดให้กรมที่ดินสามารถหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน (ร่างมาตรา ๑๖)

(๑๔) เพิ่มหมวดเงินค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทน (หมวด ๑๑/๑) เพื่อกำหนดฐานอำนาจให้กรมที่ดินสามารถเรียกเก็บเงินค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทน (ร่างมาตรา ๑๐๔/๑ มาตรา ๑๐๔/๒ และมาตรา ๑๐๔/๓) (ร่างมาตรา ๑๗)

(๑๕) แก้ไขบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน (ร่างมาตรา ๑๘)

๓. ผู้เสนอร่างกฎหมาย

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ส่วนที่ ๒ การรับฟังความคิดเห็นและสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

๑. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น

โดยที่ประมวลกฎหมายที่ดินได้มีการบังคับใช้มาเป็นระยะเวลาประมาณ ๗๐ ปี มีการแก้ไขเพิ่มเติม จำนวน ๑๕ ครั้ง แต่ก็ยังมีปัญหาอุปสรรคอีกหลายด้านที่มีประเด็นในการฟ้องร้องเป็นคดี หรือมีการร้องเรียนร้องทุกข์ของประชาชนโดยเฉพาะประเด็นเรื่องของความมั่นคงแน่นอนแห่งนิติฐานะของผู้ถือกรรมสิทธิที่ดิน และในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน ได้มีการสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับประเด็นปัญหาอุปสรรคของการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดินจากสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งเป็นผู้บังคับใช้กฎหมายโดยตรง เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ว่า บทบัญญัติของกฎหมายยังมีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพการณ์หรือไม่ เป็นอุปสรรคต่อการดำรงชีวิตหรือการประกอบอาชีพของประชาชนมากน้อยเพียงใด และได้ดำเนินการยกย่องพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เพื่อให้เป็นไปตามหลักการของมาตรา ๗๗ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ ประกอบพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งได้กำหนดกลไกการปฏิรูปด้านกฎหมายไว้อย่างเป็นระบบ เช่น กระบวนการตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมาย กระบวนการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง

กระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย เพื่อให้มีกฎหมายเพียงเท่าที่จำเป็น มีการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ตลอดจนการนำเอาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลที่ทันสมัยมาเพิ่มประสิทธิภาพ สร้างความโปร่งใส และปรับปรุงการทำงานอย่างเต็มรูปแบบ จึงสมควรที่ผู้บังคับใช้กฎหมายต้องดำเนินการปรับปรุงเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายมีประสิทธิภาพและบรรลุผลตามวัตถุประสงค์ของการออกกฎหมายมาใช้บังคับ

ในการปรับปรุงแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะที่มีลักษณะพิเศษในการให้สิทธิในที่ดินแก่ประชาชน ซึ่งหลักความมั่นคงแน่นอนแห่งนิติฐานะของสิทธิในที่ดินที่มีอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้โดยง่ายจึงเป็นตัวชี้วัดหลักของเจตนารมณ์ในการออกกฎหมายมาใช้บังคับ ดังนั้น กระบวนการรับฟังความคิดเห็นและกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมาย จึงเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บรรลุวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของการออกกฎหมายมาใช้บังคับ และทำกฎหมายให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพการณ์ ลดความเหลื่อมล้ำและสร้างความเป็นธรรมในสังคม สามารถสนับสนุนและส่งเสริมต่อการแข่งขันหรือการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของประเทศ ภาคอสังหาริมทรัพย์ต่อไป จึงจำเป็นที่ต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. ตารางเปรียบเทียบร่างกฎหมาย

ตารางเปรียบเทียบ

ประมวลกฎหมายที่ดิน

กับ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ .. (พ.ศ.)

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	มาตรา ๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” “ระวางรูปถ่ายทางอากาศ” และ “ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ” ระหว่างบทนิยาม คำว่า “โฉนดที่ดิน” และ “การรังวัด” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน <u>“โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์</u>	โฉนดที่ดินตัวจริง (ต้นฉบับ) จะถูกเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินในรูปของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ computerized title) เพื่อป้องกันการนำเอกสารดังกล่าวไปใช้โดยมิชอบ และลดความเสียหายที่จะเกิดขึ้นแก่เจ้าของที่ดินและรัฐ เช่น นำไปฝากบุคคลอื่นโดยไม่ได้จดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ แล้วเจ้าของมาขอออกใบแทนใหม่ หรือโฉนดที่ดินถูกขโมยแล้วทำหนังสือมอบอำนาจ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์”</u> <u>“ระวางรูปถ่ายทางอากาศ”</u> <u>หมายความว่า ระวางที่ใช้ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และเป็นระวางที่ได้จากการขยายภาพถ่ายทางอากาศ โดยไม่มีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของภาพถ่ายทางอากาศ และให้หมายความรวมถึงระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศและระวางขยายภาพถ่ายทางอากาศ</u> <u>“ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ”</u> <u>หมายความว่า ระวางแผนที่ที่ใช้ในการออกโฉนดที่ดินโดยมีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของภาพถ่ายทางอากาศ ตามหลักวิชาการว่าด้วยการสำรวจด้วยภาพถ่าย และให้หมายความรวมถึงระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ และระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลข</u>	ปลอมไปโอนให้กับบุคคลอื่น เป็นต้น ในปี พ.ศ. ๒๕๔๘ จากการประชุมคณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศ ครั้งที่ ๔/๒๕๔๘ ในวันศุกร์ที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๔๘ ได้มีการพิจารณาความหมายของคำว่า “รูปถ่ายทางอากาศ” และ “ภาพถ่ายทางอากาศ” และคณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศมีมติเห็นชอบให้ใช้คำว่า “ภาพถ่ายทางอากาศ” แทน “รูปถ่ายทางอากาศ” เนื่องจากความหมายตามพจนานุกรมไทย คำว่า “ภาพถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ภาพบนกระดาษอัดรูป เกิดจากการนำแผ่นฟิล์มภาพเนกาทีฟ หรือแผ่นกระจกบนภาพเนกาทีฟไปอัดถ่ายทอดลงบนกระดาษอัดรูป มีความหมายตรงกับกระบวนการจัดทำระวางรูปถ่ายทางอากาศและระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มากกว่า คำว่า “รูปถ่ายทางอากาศ” ในปี พ.ศ. ๒๕๔๘ จากการประชุมคณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศ ครั้งที่ ๔/๒๕๔๘ ในวันศุกร์ที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้มีการพิจารณาความหมายของคำว่า

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
		“รูปถ่ายทางอากาศ” และ “ภาพถ่ายทางอากาศ” และ คณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศมีมติเห็นชอบให้ใช้คำว่า “ภาพถ่ายทางอากาศ” แทน “รูปถ่ายทางอากาศ” เนื่องจากความหมายตามพจนานุกรมไทย คำว่า “ภาพถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ภาพบนกระดาษอัดรูป เกิดจากการนำแผ่นฟิล์มภาพเนกาทีฟ หรือแผ่นกระจกบนภาพเนกาทีฟไปอัดถ่ายทอดลงบนกระดาษอัดรูปมีความหมายตรงกับกระบวนการจัดทำระวางรูปถ่ายทางอากาศและระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มากกว่า คำว่า “รูปถ่ายทางอากาศ”
มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ	มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน <u>“นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด”</u>	เดิมอำนาจในการจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินเพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ และนโยบายรัฐบาล จึงเปลี่ยนอำนาจในการจัดที่ดินของรัฐเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด เนื่องจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นเจ้าของพื้นที่ และมีหน้าที่บำบัดทุกข์ บำรุงสุขของประชาชนที่อยู่ภายในจังหวัด ให้มีคุณภาพ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
กำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ คือ (๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครัว (๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง (๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ (๔) หลักเกณฑ์การชดเชยทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง (๕) กิจกรรมที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา		ชีวิตที่ดีขึ้น จึงต้องให้อำนาจในการบริหารจัดการที่ดินภายในจังหวัด เพื่อจัดสรรให้แก่ประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยมีที่ดินเพื่อใช้ในการทำมาหาเลี้ยงชีพอย่างเพียงพอ เพื่อลดปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และสอดคล้องตามนโยบายรัฐบาลการบริหารในรูปแบบของการกระจายอำนาจ (ผู้ว่า CEO) เพื่อสร้างประสิทธิภาพในการบริหารงานในแต่ละจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่
มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงาน	มาตรา ๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	มาตรา ๒๗ เดิม เป็นการให้อำนาจกรมที่ดินในการจัดที่ดินของรัฐ (ผืนใหญ่) ภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินกำหนด เมื่อได้มีการกำหนดหลักการใหม่ให้ยกเลิกใบจอง (น.ส. ๒) เนื่องจากปัจจุบัน ไม่ได้มีการดำเนินการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แต่เป็นการดำเนินการในลักษณะการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
เจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมีได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อ บังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป		โดยอาศัยระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ.๒๕๔๗ ซึ่งเป็นการออกอนุบัญญัติโดยอาศัยฐานอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ไม่ได้ออกโดยใช้ฐานอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีสาระสำคัญกำหนดให้มีคณะกรรมการพิจารณาเพื่ออนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน จึงเห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการการจัดที่ดินไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินแทนการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและออกใบจอง โดยให้อำนาจผู้ว่าราชการจังหวัดในการพิจารณาอนุญาตตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด
	<u>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความใน</u> <u>มาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมาย</u> <u>ที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u>	เป็นการเพิ่มหลักการโดยกำหนดให้ผู้มีชื่อในใบจองต้องนำหลักฐานใบจองมายื่นคำขออนุญาตที่ดินภายในกำหนดเวลา

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้ (๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์กรการของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของ	<u>“ให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานใบจองนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</u> <u>เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานใบจองตามวรรคหนึ่งแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป</u> <u>เมื่อพนักงานกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว</u> <u>ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐตามกฎหมายทราบ และให้กรมที่ดินและหน่วยงานของ</u>	๒ ปี เพื่อเร่งรัดให้ผู้ครอบครองที่ดินและมีหลักฐานใบจองนำมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งหลักการเดิมกำหนดว่า “เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว” และหลักฐานใบจองถือเป็นการจัดที่ดินของรัฐโดยรัฐ และได้มีการกำหนดเงื่อนไขในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น รัฐจึงมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขให้นาใบจองที่รัฐออกให้มาดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ และหากไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลารัฐก็สามารถดำเนินการจำหน่ายได้ การกำหนดระยะเวลาดังกล่าวถือเป็นระยะเวลาบังคับเพื่อกำหนดให้ประชาชนชนเข้าสู่กระบวนการ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
รัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือ โอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจาก นายทะเบียนสหกรณ์ ภายในกำหนดเวลาห้ามโอน ตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี	<u>รัฐนั้นทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินดังกล่าว ทั้งได้ปฏิบัติตาม ข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และ เงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ครบถ้วนแล้วหรือไม่ เพื่อประกอบ การพิจารณาของศาล ภายใน หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับ แจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยาย ระยะเวลาเป็นอย่างอื่น</u> โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่อง จากใบจอง ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิ ในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้ (๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองใน หรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่ วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ (๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจอง ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้าน สาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการ จัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนด ห้าปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ความในวรรคห้ามิให้ใช้บังคับ แก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การ ของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการ	ทางปกครองให้หมด และรัฐจะได้ ดำเนินการพิสูจน์สิทธิในที่ดิน และดำเนินการออกเอกสารสิทธิ ในที่ดินต่อไป ในส่วนบทหลักเรื่องเงื่อนไข การห้ามโอน และบทยกเว้นตาม มาตรา ๓๑ เดิม ก็ยังคงหลักการ ไว้ตามเดิม

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	จัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือ โอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์ ภายในกำหนดเวลาห้ามโอน ตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่าย แห่งการบังคับคดี”	
มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้ารัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้	มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “บุคคลใดมีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนด ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้ารัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่กำหนดตามเดิม คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด”	เป็นการแก้ไขหลักการเดิมตามมาตรา ๓๒ ที่กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจสั่งให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดออกไปจากที่ดินและให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบ ข้อบังคับทั้งหลายทันที เป็นกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจแทนอธิบดีกรมที่ดินในเรื่องอำนาจการสั่งการดังกล่าว เนื่องจาก ทางปฏิบัติในปัจจุบัน อธิบดีกรมที่ดินได้มีการมอบอำนาจในการสั่งเรื่องดังกล่าวให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการแทนแล้ว ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๑๘๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ ในส่วนหลักการที่กำหนดเรื่องการอุทธรณ์คำสั่งยังคงหลักการไว้ตามเดิม

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด		
	มาตรา ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน <u>“มาตรา ๕๖/๒ บุคคลใดครอบครองที่ดินโดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และที่ดินนั้นยังมิได้ยื่นคำขอตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้บุคคลดังกล่าวนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</u> <u>ถ้าผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินไม่ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าบุคคลนั้น</u>	นับตั้งแต่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับจนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลากว่า ๖๙ ปี แต่ยังไม่สามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ให้หมดไปจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน แม้จะมีการแก้ไขกฎหมายให้มีการนำ ส.ค. ๑ มายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำทำประโยชน์ภายใน ๒ ปีตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวก็ยังไม่บรรลุผลเท่าที่ควร จากการตรวจสอบปัจจุบันยังมีหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ประชาชนยังไม่มียื่นคำขอเพื่อเข้าสู่กระบวนการประมาณ ๓ แสนกว่าแปลง ประกอบกับสำนักงาน ป.ป.ช ได้เสนอมาตรการป้องกันการทุจริตเพื่อแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>เจตนาสละสิทธิที่จะนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินไปใช้ในการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน</u> <u>เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย</u> <u>พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ที่ได้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย</u>	ในที่ดินโดยมิชอบเกี่ยวกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ต่อคณะรัฐมนตรีว่า เป็นเอกสารที่เก่าและล้าสมัย และถูกใช้เป็นเครื่องมือนำมาเป็นหลักฐานในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจำนวนมาก และมีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนเข้าสู่กระบวนการทางปกครอง เพื่อให้ภาระการพิสูจน์สิทธิในที่ดินเป็นหน้าที่ของรัฐ ในการที่จะสร้างความมั่นคงแก่สิทธิในที่ดินให้กับประชาชนต่อไป
	มาตรา ๙ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๘ ทวิ/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน <u>“ในกรณีที่รัฐมนตรีได้ประกาศกำหนดจังหวัดและผู้ว่าราชการจังหวัดได้กำหนดท้องที่ตามมาตรา ๕๘ ในปีใดแล้ว ที่ดินแปลงใดซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่เข้าดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว โดยไม่มีใบจอง ใบเหี้ยมบ่่า</u>	กำหนดหลักการเพื่อให้โอกาสประชาชนที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหลักฐานตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) มีโอกาสเข้าถึงสิทธิในที่ดินได้เช่นเดียวกับหลักการของมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) โดยมีเงื่อนไขตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และวรรคห้า เพื่อเป็นช่องทางเลือกอีกหนึ่งช่องทางสำหรับประชาชนที่ไม่สามารถนำพนักงาน

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิ</u> <u>ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดิน</u> <u>เพื่อการครองชีพ สามารถยื่นคำขอ</u> <u>ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงาน</u> <u>ที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดยให้</u> <u>พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออก</u> <u>โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ</u> <u>ทำประโยชน์แล้วแต่กรณีภายใต้</u> <u>เงื่อนไขตามมาตรา ๕๘ ทวิ ทั้งนี้</u> <u>ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ</u> <u>ที่กำหนดในกฎกระทรวง”</u>	เจ้าหน้าที่เดินสำรวจตามระยะ เวลาของโครงการเดินสำรวจ หรือมีการประกาศเขตพื้นที่เดิน สำรวจแต่เป็นพื้นที่ตกหล่น หากไกลที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ สามารถเข้าไปดำเนินการได้ แต่ มีความประสงค์จะได้โฉนดที่ดิน โดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนด ที่ดิน จึงได้กำหนดหลักการให้ ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อ สำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนด ที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออก โฉนดที่ดินได้ ทั้งนี้ ประชาชน ต้องเสียค่าธรรมเนียมในออก โฉนดที่ดินเช่นเดียวกับการยื่น คำขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๕๘ ทวิ
	มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๘ ทวิ/๑ แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน “<u>ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์</u> <u>ในท้องที่ริมตลิ่ง หากประสงค์จะ</u> <u>ออกโฉนดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อ</u> <u>สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่</u> <u>เมื่อได้รับคำขอแล้วให้พนักงาน</u> <u>เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามประมวล</u> <u>กฎหมายที่ดินต่อไป แต่จะออกโฉนด</u> <u>ที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มี</u> <u>คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า</u> <u>ผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในท้องที่ริมตลิ่ง”</u>	กำหนดกระบวนการเพื่อ คุ้มครองสิทธิและสร้างความ มั่นคงของสิทธิในที่ดินของบุคคล ที่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาโดยการ ออกโฉนดซึ่งอกมิให้ถูกเพิกถอน สิทธิได้โดยง่าย เช่นเดียวกับ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินโดยมีหลักฐานแบบการ แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) และ ส่งเสริมให้ประชาชนเข้าถึง กระบวนการยุติธรรมได้อย่างมี ประสิทธิภาพ ใช้กระบวนการ ยุติธรรมเพื่อคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
		ของตนเองให้มีความมั่นคง และเป็นมาตรการหนึ่งในการคุ้มครองเจ้าหน้าที่ของรัฐ ในกระบวนการยุติธรรมให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยเคร่งครัด ปราศจากการแทรกแซงหรือครอบงำใด ๆ
	มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๙ เบญจ/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน <u>“การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งแต่สิบปีขึ้นไปในที่ดินของรัฐซึ่งไม่ปรากฏว่ามีการคัดค้านหรือโต้แย้งจากหน่วยงานของรัฐ ให้ถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายเว้นแต่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นสำคัญ ให้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่ได้รู้หรือควรรู้เหตุแห่งการนั้น”</u>	เป็นการกำหนดหลักการเพื่อคุ้มครองความมั่นคงแน่นอนแห่งนิติฐานะของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามหลักความมั่นคงแน่นอนแห่งนิติฐานะของสิทธิในที่ดินที่มีอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้โดยง่าย เมื่อกรมที่ดินได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรไปโดยชอบตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว รวมทั้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของรัฐ ณ ขณะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้การรับรองแล้ว ต่อมาภายหลังพิสูจน์ได้ว่าเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ กรณีดังกล่าวราษฎรจะยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้แผ่นดินไม่ได้ ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นกฎหมายทั่วไป เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกฎหมายเฉพาะที่มีลักษณะพิเศษในการ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
		ให้สิทธิในที่ดินแก่ประชาชน ประกอบกับ ณ ขณะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่และอำนาจในการดูแลรักษาได้ให้การรับรองแนวเขตที่ดินดังกล่าวแล้วตามอำนาจหน้าที่ สภาพของที่ดินปัจจุบันไม่มีสภาพเป็นป่าแล้ว ตลอดจนระยะเวลาในการออกคำสั่งได้ล่วงเลยมาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว หากจะต้องดำเนินการเพิกถอนย่อมกระทบต่อนิติฐานะของบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างมากจนยากแก่การเยียวยาแก้ไข การไม่เพิกถอนคำสั่งดังกล่าวย่อมเกิดผลดีแก่รัฐที่ไม่ต้องดำเนินการตั้งงบประมาณในการชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว และเกิดผลดีกับประชาชน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่ได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับที่ดินนั้นโดยสุจริต เช่น สถาบันการเงิน เป็นต้น และการกำหนดหลักการดังกล่าวถือว่าเป็นกระบวนการเพื่อคุ้มครองสิทธิและสร้างความมั่นคงของสิทธิในที่ดินของบุคคลมิให้ถูกเพิกถอนสิทธิได้โดยง่าย เว้นแต่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นสำคัญ ก็ไม่ตัด

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
		สิทธิหน่วยงานของรัฐนั้นที่จะฟ้องต่อศาลให้เพิกถอนสิทธิได้
มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่และอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แต่ทั้งนี้ ไม่เกินสามปีนับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หากพ้นกำหนดระยะเวลานั้นแล้ว บุคคลหรือหน่วยงานของรัฐอื่นจะขอให้เพิกถอนหรือแก้ไขไม่ได้ เว้นแต่จะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่ง ตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำ	มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน <u>“เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่และอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แต่ทั้งนี้ ไม่เกินสามปีนับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หากพ้นกำหนดระยะเวลานั้นแล้ว บุคคลหรือหน่วยงานของรัฐอื่นจะขอให้เพิกถอนหรือแก้ไขไม่ได้ เว้นแต่จะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข</u>	๑. แก้ไขเรื่องอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในเรื่องของผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ได้กำหนดหลักการให้ (๑) อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมาย มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนสำหรับกรุงเทพมหานคร (๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมาย มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไข สำหรับจังหวัดอื่น เป็นการดำเนินการแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล การบริหารในรูปแบบของการกระจายอำนาจ (ผู้ว่า CEO) เพื่อสร้างประสิทธิภาพในการบริหารงานในแต่ละจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ จึงควรให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมาย สำหรับจังหวัดอื่นนอกจาก

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
ประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง มาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้ว	(๑) อธิบดีหรือรองอธิบดี ซึ่งได้รับมอบหมาย สำหรับ กรุงเทพมหานคร (๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือ รองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมาย สำหรับจังหวัดอื่น ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือ เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามวรรคสอง อย่างน้อยต้องมีนายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นกรรมการด้วยก็ได้ การสอบสวนตามวรรคสามต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้ผู้มี	กรุงเทพมหานคร เป็นผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ๒. กำหนดระยะเวลาขั้นสูงในการเพิกถอนคำสั่งทางปกครอง โดยกำหนดหลักการให้บุคคลหรือหน่วยงานของรัฐอื่นจะขอให้เพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพ้นกำหนด ๓ ปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นคำสั่งทางปกครองที่เป็นการรับรองสิทธิครอบครองที่ดินหรือก่อตั้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่มีลักษณะเป็นการให้ประโยชน์ ซึ่งการเพิกถอนคำสั่งจะต้องกระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่ได้รู้เหตุที่จะเพิกถอนตามที่กำหนดในมาตรา ๔๙ วรรคสอง

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งส่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น การดำเนินการเพิกถอนหนังสือหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกให้เจ้าพนักงานที่ดินออก	<u>อำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประธานกรรมการได้รับทราบคำสั่งในกรณีที่เรื่องใดมีความยุ่งยากซับซ้อน หรือมีขั้นตอนการดำเนินการที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อขยายเวลาการสอบสวนออกไปได้ตามความจำเป็น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง</u> <u>ให้ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขพิจารณาสำนวนการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่ได้รับรายงานจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น</u> การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป	แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่การเพิกถอนคำสั่งภายในเก้าสิบวันนับแต่ได้รู้ถึงเหตุที่จะเพิกถอนซึ่งอาจรู้หลังจากการออกคำสั่งไปนานมากย่อมกระทบต่อนิติฐานะของบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างมากจนยากแก่การเยียวยาแก้ไข การไม่เพิกถอนคำสั่งดังกล่าวย่อมเกิดผลดีแก่รัฐและประชาชนมากกว่า

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
ใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้ ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง	ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้ ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”	
	<u>มาตรา ๑๓ การใดที่อยู่ระหว่างดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนให้พิจารณาดำเนินการต่อไปตามมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย</u>	บทเฉพาะกาล

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>ที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ จนแล้วเสร็จ</u> <u>การใดที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑</u> <u>อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฉบับนี้</u>	
	มาตรา ๑๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๔/๑ การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ มาตรา ๖๔/๑ มาตรา ๖๔/๒ มาตรา ๖๔/๓ มาตรา ๖๔/๔ และมาตรา ๖๔/๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน “หมวด ๔/๑ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ————— <u>มาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา</u> <u>มาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน</u>	หลักการของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ๑. โฉนดตัวจริง (ต้นฉบับ) จะถูกเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน ๒. การทำสำเนาโฉนดตัวจริง จะถูกเก็บรักษาโดยสำนักงานที่ดินทั้งในรูปของกระดาษและในรูปของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ (computerized title) ๓. ประชาชนสามารถยื่นคำขอคัดสำเนา (title search) ได้สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ดังกล่าวเป็นเอกสารสำคัญที่ควรเก็บรักษาไว้อย่างดีแม้ว่าจะ เป็นเพียงสำเนาของโฉนดตัวจริงก็ตาม ๔. ผู้ที่ได้รับเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์จึงควรเก็บรักษาเอกสารนั้นไว้เป็นอย่างดี หากไม่

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดิน</u> <u>แปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่</u> <u>ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และ</u> <u>สารบัญชีทะเบียน อิเล็กทรอนิกส์</u> <u>การดำเนินการจดทะเบียน</u> <u>สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนด</u> <u>ที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้เจ้าพนักงาน</u> <u>ที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือ</u> <u>สัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทาง</u> <u>อิเล็กทรอนิกส์แล้วแต่กรณี แล้วให้</u> <u>บันทึกข้อมูลสาระสำคัญลงในโฉนด</u> <u>ที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไป</u> <u>ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดี</u> <u>ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา</u> <u>มาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดิน</u> <u>อิเล็กทรอนิกส์ใดเป็นอันตรายหรือ</u> <u>สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่</u> <u>จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และ</u> <u>วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</u> <u>มาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอ</u> <u>ตามมาตรา ๖๙ ทวิ มาตรา ๗๒</u> <u>มาตรา ๗๙ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒</u> <u>สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้</u> <u>พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจาก</u> <u>ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและ</u> <u>การสื่อสารของกรมที่ดิน และ</u> <u>ดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป</u> <u>มาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติ</u> <u>แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด</u> <u>๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิใน</u> <u>ที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด</u>	สามารถรักษาได้ บุคคลดังกล่าว สามารถส่งเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ที่สำนักงานที่ดินออกให้กลับไป ยังสำนักงานที่ดินเพื่อทำการ ยกเลิกเอกสารได้ ซึ่งการยกเลิก นี้ไม่มีผลต่อสิทธิใด ๆ ในที่ดิน ที่อยู่ในโฉนดตัวจริงและที่อยู่ใน ระบบคอมพิวเตอร์

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยอนุโลม”	
มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ในกรณีที่เมื่ออาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มา	มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ในกรณีที่เมื่ออาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มา	ปัจจุบันกรมที่ดินได้มีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการรังวัดที่ดินด้วยระบบดาวเทียม เป็นการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ มีผลทำให้ข้อมูลการกำหนดตำแหน่งของหลักเขตที่ดินถูกต้องแม่นยำ เชื่อถือได้ สามารถลดข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินได้ จึงเห็นสมควรที่จะต้องเพิ่มความเชื่อมั่นของประชาชนในเอกสารโฉนดที่ดินที่ตนมีอยู่ในครอบครอง และเดิมที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แต่ท้ายที่สุดแล้วหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดิน ทำได้เพียงให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวัน ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
ในกรณีที่ไม่มีจดติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้มาระวางแนวเขตแล้ว แต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่ได้คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามิได้นำทำการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป	หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามิได้นำทำการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป	ประสงค์จะสอบเขตที่ดินนั้นต่อไป เป็นการเพิ่มภาระให้ประชาชนในการที่จะต้องฟ้องร้องกันเอง หากมีการคัดค้านความเสียหายจะตกอยู่กับผู้ขอรังวัด แม้ภายหลังผู้ขอรังวัดอาจสามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งจากคู่กรณีได้ แต่ก็ต้องใช้เวลาในการดำเนินการและการพิสูจน์การที่กรมที่ดิน ได้ยกระดับการรังวัดให้มีมาตรฐานทั่วประเทศ จึงควรอย่างยิ่งที่จะสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดิน เพื่อเพิ่มความมั่นคงในการครอบครองที่ดินให้แก่ประชาชน โดยสามารถนำหลักฐานการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาเรื่องแนวเขตที่ดิน และมุ่งหวังที่จะลดภาระของประชาชนในการนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล และหากเห็นว่าการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ถูกต้องก็สามารถใช้สิทธิทางปกครองต่อไปได้

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิมและยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการตามหลักฐานการรังวัดที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า และแจ้งให้คู่กรณีทราบหากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง</u> ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม”	
มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การ	มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและ	เทียบเคียงจากหลักการของมาตรา ๑๖ วรรคสอง พระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กำหนดให้กรมที่ดินหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ ประกอบกับ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้ ในกรณีออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอ	นิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้ <u>ให้กรมที่ดินหักค่าใช้จ่ายไว้ ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลัง เป็นรายได้แผ่นดิน</u> <u>การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด</u> ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็น	๑. ในคราวประชุมสมานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๙/๒๕๖๒ เป็นพิเศษคณะกรรมการวิสามัญฯ ได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (ฉบับที่ ๑๕) มีข้อเสนอให้กรมที่ดิน ควรเสนอแก้ไขกฎหมายเพื่อให้มีการหักค่าใช้จ่ายจากการจัดเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งนำส่งเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจากการจัดเก็บภาษีและอากรแทนกรมสรรพากร ๒. ข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญฯ พิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ได้ให้ข้อสังเกตว่า สมควรให้มีการจัดสรรงบประมาณรายจ่ายให้แก่กรมที่ดิน ในการดำเนินการจัดทำและส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตลอดจนการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินภายหลังจากการบังคับใช้มาตรการทางภาษี เช่น การดำเนิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ดิน ค้ำชำระ ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย	<u>ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ทวิ/๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง</u> ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย”	การอายัดแปลงที่ดินที่ค้ำชำระภาษี เป็นต้น กรณีดังกล่าวถือว่าการบัญญัติกฎหมายเพื่อเพิ่มภาระให้แก่กรมที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินก็ไม่ได้ได้รับการจัดสรรงบประมาณในกรณีดังกล่าวเพิ่มเติมแต่อย่างใด ๓. กรมที่ดินเคยเสนอขอรับการจัดสรรค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราร้อยละ ๓ ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) โดยสนช. ให้ข้อแนะนำว่ากรมที่ดินต้องดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อสามารถหักค่าใช้จ่ายดังกล่าวก่อนนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๔. มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า การจัดเก็บลด และยกเว้นรายได้แผ่นดินที่เป็นค่าธรรมเนียมอันมิใช่ค่าตอบแทนการให้บริการ จะกระทำได้อีกแต่โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย
	มาตรา ๑๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๑๑/๑ เงินค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทนมาตรา ๑๐๔/๑ มาตรา ๑๐๔/๒ และมาตรา ๑๐๔/๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	เทียบเคียงมาจาก ๑. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวด ๓ เงินค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทน

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	“หมวด ๑๑/๑ เงินค่าบริการหรือเงิน ค่าตอบแทน <u>มาตรา ๑๐๔/๑ เพื่อประโยชน์ และประสิทธิภาพในการให้บริการ และการอำนวยความสะดวกด้าน ต่าง ๆ ในการดำเนินการออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการ ทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ จะเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทน สำหรับการนั้นก็ได้</u> <u>มาตรา ๑๐๔/๒ เงินที่เรียกเก็บได้ ตามมาตรา ๑๐๔/๑ ไม่ต้องนำส่งคลัง เป็นรายได้แผ่นดิน และให้กรมที่ดิน เก็บรักษาไว้เป็นเงินเพื่อการพัฒนา ปรับปรุงการให้บริการและการอำนวยความสะดวก ด้านต่าง ๆ ในการ ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรม อื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์</u> <u>หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การเรียกเก็บค่าบริการและการ ยกเว้นค่าบริการหรือค่าตอบแทน และอัตราค่าบริการหรือค่าตอบแทน ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่อธิบดีกำหนด</u> <u>มาตรา ๑๐๔/๓ การนำส่ง การ เก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินเพื่อ</u>	๒. พระราชบัญญัติสงวน และคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวด ๕ เงินค่าบริการหรือเงิน ค่าตอบแทน วัตถุประสงค์ของการกำหนด เพิ่มหมวด สืบเนื่อง มาจาก หลักเกณฑ์ว่าด้วยการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการ เรื่องเสร็จที่ ๑๒๗๕/๒๕๖๔ ที่คณะรัฐมนตรี มีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๔ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการ กฤษฎีกาเสนอ หากดำเนินการ พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว แล้ว เมื่อกรมที่ดินดำเนินการ จำแนกค่าธรรมเนียมอันเป็น ค่าบริการโดยแยกออกจากบัญชี ท้ายประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ค่าธรรมเนียมอันเป็นค่าบริการ โดยแท้ที่จำแนกออกมายังไม่มี ฐานอำนาจของกฎหมายที่จะนำไป กำหนดการเรียกเก็บค่าบริการนั้น ได้ ดังนั้น จึงได้ยกร่างหมวดนี้ ขึ้นมาเพื่อกำหนดฐานอำนาจใน การออกอนุบัญญัติให้กรมที่ดิน สามารถเรียกเก็บค่าบริการได้ และค่าบริการที่เรียกเก็บได้ ไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน กรมที่ดินสามารถออกระเบียบ การเรียกเก็บ การใช้จ่ายการเก็บ รักษาเงินดังกล่าวได้ เพื่อ

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไข
	<u>การพัฒนาปรับปรุงการให้บริการและการอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด</u> <u>เงินค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทนที่ได้รับตามมาตรา ๑๐๔/๑ ให้จัดทำรายงานทางการเงิน และผลการปฏิบัติงานประจำปีเสนอให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อรายงานการเงินนั้น และเผยแพร่ให้ประชาชนรับทราบ”</u>	ประโยชน์และประสิทธิภาพในการให้บริการ และการอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อไป
	<u>มาตรา ๑๘ ให้ยกเลิกบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน</u>	

๓. ผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย

- ๓.๑ กระทรวงมหาดไทย
- ๓.๒ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ
- ๓.๒ กรมที่ดิน
- ๓.๓ กรมการปกครอง
- ๓.๔ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
- ๓.๕ กรมป่าไม้
- ๓.๔ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ๓.๕ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง
- ๓.๖ กรมเจ้าท่า
- ๓.๗ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- ๓.๘ กรมทางหลวง

- ๓.๙ กรมทางหลวงชนบท
- ๓.๑๐ กรมธนารักษ์
- ๓.๑๑ กรมพัฒนาที่ดิน
- ๓.๑๒ กรุงเทพมหานคร
- ๓.๑๓ เทศบาล
- ๓.๑๔ องค์การบริหารส่วนตำบล

๔. หัวข้อการรับฟังความคิดเห็น

- ๔.๑ ที่ดินของรัฐ
- ๔.๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ
- ๔.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- ๔.๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
- ๔.๕ การรังวัด
- ๔.๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

๕. ประเด็นการรับฟังความคิดเห็น

๕.๑ ที่ดินของรัฐ

ประเด็นที่นำไปรับฟังความคิดเห็น จำนวน ๔ ประเด็น

ประเด็นที่ ๑ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน ร่างมาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๒๗ แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน

(๑) การกำหนดอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่ยอยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ซึ่งจะใช้ดำเนินการแทนระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการดำเนินโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท นำที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดระเบียบการถือครองที่ดิน

(๒) การดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่ที่ดินสาธารณะประโยชน์ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๓) คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจที่สำคัญตามมาตรา ๒๐ ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหลังจากที่มีพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ โดยให้อำนาจในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แทน รวมถึงอำนาจในการกำหนดรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

**ประเด็นที่ ๒ การยกเลิกใบจอง ร่างมาตรา ๕ แก้ไขพิจารณาทบทวนเพื่อยกเลิก
มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินผืนใหญ่และแปลงเล็กแปลงน้อย โดยการออก
ใบจอง (น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก)

**ประเด็นที่ ๓ การกำหนดเงื่อนไขเวลาในการยกเลิกใบจอง ร่างมาตรา ๖ ทบทวน
เพื่อปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

(๑) เดิมมีการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองไว้ แต่เมื่อจะยกเลิกการจัดที่ดินโดยการออกใบจองแล้ว
ก็สมควรที่จะกำหนดแนวทางในการดำเนินการกับใบจองที่ออกไปแล้ว โดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้
ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่
ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

(๒) เมื่อเลยกำหนดระยะเวลาที่ให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานใบจอง
มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิ
ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไข
ที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว

(๓) เมื่อศาลได้พิจารณาและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิ
ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไข
ที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้ผู้ถือใบจอง โดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องจากใบจอง ห้ามมิให้
ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๑ ให้แก่ผู้อื่นในกรณี ดังต่อไปนี้

(๓.๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนและหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕
ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓.๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐ
ให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี
นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

**ประเด็นที่ ๔ เงื่อนไขการขาดสิทธิในที่ดิน ร่างมาตรา ๗ พิจารณาทบทวน
เพื่อปรับปรุงมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

ร่างมาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมในการให้
บุคคลใดที่มีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้
อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบ
ข้อบังคับทั้งหลายทันที หากไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนด
สามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง ซึ่งหากยกเลิกใบจองแล้วยังอยู่ในระหว่างการออกโฉนดที่ดินหรือ

หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานใบจอง และมีกรณีและผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้แก่ไขเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้น ออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันพึงจะได้ตามระเบียบ ข้อบังคับทั้งหลายทันที จนกว่าจะมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ/หรือได้มีการยกเลิก ใบจองเสร็จสิ้นทั้งหมด

๕.๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ

ประเด็นที่นำไปปรับปรุงความคิดเห็น จำนวน ๖ ประเด็น

ประเด็นที่ ๑ การจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

กำหนดวิธีการในการจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินให้หมดไปโดยกำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ต้องมายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นมีเจตนาสละสิทธิจะนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้

ประเด็นที่ ๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน

กำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ แต่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ

ประเด็นที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินถึงอกรรมสิทธิ์

กำหนดหลักการให้ผู้ที่จะยื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินถึงอกรรมสิทธิ์ ต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินถึงอกรรมสิทธิ์

ประเด็นที่ ๔ การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

กำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐ ที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้

ประเด็นที่ ๕ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) กำหนดระยะเวลาชั้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไข (ตาม (๑))

(๓) กำหนดให้การเพิกถอนหรือแก้ไข เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จะกระทำได้อีกต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๔) กำหนดให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะต้องประกอบด้วย นายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

(๕) กำหนดระยะเวลาการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนให้แล้วภายใน ๑๘๐ วัน และระยะเวลาการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

ประเด็นที่ ๖ บทเฉพาะกาลการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กำหนดให้เรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนจะต้องดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ และสำหรับเรื่องที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนให้ส่งเรื่องคืนไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป

๕.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ประเด็นที่นำไปปรับปรุงความคิดเห็น จำนวน ๖ ประเด็น

(๑) ควรยกเลิก มาตรา ๖ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือไม่ อย่างไร
(๒) ควรยกเลิกการจดทะเบียนในใบได้สวน ตามมาตรา ๗๖ หรือไม่ อย่างไร
(๓) สถานที่ปิดประกาศและระยะเวลาในการปิดประกาศ มาตรา ๘๑ มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

(๔) ควรยกเลิกกรณีผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากมีความประสงค์จะขอายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขออายัดที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

(๕) การกำหนดให้บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินหนึ่งให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว เพียงพอต่อการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

(๖) บทกำหนดโทษความผิดในเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว และการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๑๑ – ๑๑๓ บทกำหนดโทษน้อยไปหรือไม่ อย่างไร

๕.๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

ประเด็นที่นำไปปรับปรุงความคิดเห็น จำนวน ๖ ประเด็น

(๑) พิจารณาร่าง มาตรา ๓ “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

(๒) พิจารณาร่าง มาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้วให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(๓) พิจารณาร่าง มาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกข้อมูลสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(๔) พิจารณาร่าง มาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใด เป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) พิจารณาร่าง มาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอตามมาตรา ๖๙ ทวิ มาตรา ๗๒ มาตรา ๗๙ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป

(๖) พิจารณาร่าง มาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๕.๕ การรังวัด

ประเด็นที่นำไปปรับปรุงความคิดเห็น จำนวน ๗ ประเด็น

ประเด็นที่ ๑ ท่านเห็นว่าการที่จะเพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิม และยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการโดยยึดตามหลักฐานการรังวัดที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าเป็นหลัก และแจ้งให้คู่กรณีทราบ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง” เป็นวรรคหก ในมาตรา ๖๙ ทวิ นั้น มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่ ๒ (ทบทวน) ท่านเห็นว่า ตามที่มาตรา ๖๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี สมควรที่จะเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัดหรือไม่ เพราะเหตุใด

(ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๖๓/๒๕๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๗ เรื่อง การจ้างคนงานรังวัดที่ดิน)

ประเด็นที่ ๓ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๗ บัญญัติว่า “เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ดิน ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่ดิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน” พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินของท่านมีปัญหาในการปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบหรือไม่ว่ากรรมที่ดินมีคำสั่ง ที่ ๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๔๙๙ เรื่อง การขออนุญาตทำลายดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ และได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่ ๔ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต และวรรคสองบัญญัติว่า ในกรณีที่ในกรณีที่ดินไม่อนุญาต ท่านเห็นว่า ระยะเวลาที่ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันทราบคำสั่งไม่อนุญาต และระยะเวลาที่ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่ ๕ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๙ ในกรณีที่ได้มีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบลแล้วปรากฏว่า มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน สมควรที่จะออกระเบียบใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร

(ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒)

ประเด็นที่ ๖ (ทบทวน) ความในมาตรา ๗๐ และ ๗๐ ทวิ ท่านเห็นว่ามีเหมาะสมหรือควรเพิ่มหน้าที่และอำนาจใดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่อีกหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่ ๗ (ขอความเห็นจากเจ้าพนักงานที่ดินเพิ่มเติม) ถ้ากรมที่ดินจะวางแผนวางในการปฏิบัติว่า ในกรณีที่โฉนดที่ดินมีหลักฐานในการรังวัดเป็น (RTK) ไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งให้ทราบว่า จะมีการรังวัดเพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญา ฐานบุกรุก ท่านเห็นด้วยหรือไม่ หากเห็นด้วย ควรกำหนดข้อความดังกล่าวไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกำหนดในกฎกระทรวงหรือระเบียบ

๕.๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

ค่าธรรมเนียม จำนวน ๔ ประเด็น

(๑) ท่านมีความเห็นอย่างไรกับการกำหนดหลักการให้กรมที่ดินหักค่าใช้จ่ายของเงินค่าธรรมเนียมก่อนที่นำส่ง อปท. (๗๗๙) หรือก่อนนำส่งคลัง (๖๕๐) ไว้ร้อยละ ๕

(๒) ท่านมีความเห็นอย่างไรกับการกำหนดหลักการให้เงินที่ได้จากหักค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑ สามารถนำมาใช้จ่ายตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

(๓) เงินที่ได้จากการหักค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑ ท่านมีข้อเสนอแนะที่จะนำมาใช้เพื่อกิจการใดที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กรและบุคลากรของกรมที่ดิน เพราะเหตุใด

(๔) ปัจจุบันนี้สำนักงานที่ดินมีการกิจใดบ้างที่สนับสนุนและส่งเสริมงานของ อบท.

ค่าบริการ จำนวน ๖ ประเด็น

(๑) ท่านมีความเห็นอย่างไรกับการกำหนดหลักการให้เพิ่มหมวดค่าบริการหรือเงินค่าตอบแทนไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะอะไร

(๒) ท่านมีความเห็นอย่างไรกับการกำหนดหลักการให้เงินที่ได้ค่าบริการหรือค่าตอบแทนตามข้อ ๑ สามารถนำมาใช้จ่ายตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

(๓) ท่านมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในการกำหนดประเภทการบริการอะไรบ้าง นอกจากค่าบริการที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้แล้วจำนวน ๘ ประเภทการบริการ

(๔) เงินที่ได้จากการเรียกเก็บค่าบริการตามข้อ ๑ ท่านมีข้อเสนอแนะที่จะนำมาใช้เพื่อกิจการใดที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กรและบุคลากรของกรมที่ดิน เพราะเหตุใด

(๕) สัดส่วนการหักค่าบริการที่เรียกเก็บได้ระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานที่ดินผู้ดำเนินการ

(๖) สัดส่วนการหักค่าบริการที่เรียกเก็บได้เพื่อมอบให้กับเจ้าหน้าที่ที่เป็นผู้ดำเนินการ

๖. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

๖.๑ โครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ภาคเหนือ) ระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

๖.๒ โครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโฆษะ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

๖.๓ โครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก) ระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

๖.๔ โครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ภาคใต้) ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล หาดใหญ่ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

๗. การรับฟังความคิดเห็น

กรมที่ดินได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องตามโครงการสัมมนาทางวิชาการรับฟังความคิดเห็นปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๔ ครั้ง ๖ หัวข้อ โดยมีรายละเอียดทั่วไป ดังนี้

๗.๑ กฎหมายที่ได้เปิดรับฟังความคิดเห็น ได้แก่

- (๑) ประมวลกฎหมายที่ดิน
- (๒) ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๗.๒ วิธีการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group)

๗.๓ ระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็นในภาพรวม จำนวน ๑ วัน/ครั้ง
- (๒) การประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) จำนวน ๑ วัน/ครั้ง

๗.๔ กลุ่มเป้าหมาย

- (๑) ข้าราชการกรมที่ดิน ระดับอำนาจการสูง (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด) และระดับอำนาจการต้น (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา)
- (๒) หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

๘. ผลการรับฟังความคิดเห็น

หัวข้อที่ ๑ ที่ดินของรัฐ

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุดรธานี จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่มที่ ๑ ที่ดินของรัฐ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๒ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายชุมพล สุทธิไชย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน
- (๒) นางปณณดา ลุสนธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
- (๓) นายจิรพันธ์ แสงจง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
- (๔) นางสาวราย ชินศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาลองชลูง
- (๕) นายปัญญา กังวล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาเชียงดาว
- (๖) นายวันต์ เครือคำ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันป่าตอง
- (๗) นายประดิษฐ์ แยมศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย
- (๘) นายอธิรัฐ บรรดาศักดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาพยุหะคีรี
- (๙) นายสันต์ ขุททกพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาปัว
- (๑๐) นายพนิต วงศ์ใหญ่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาเชียงคำ
- (๑๑) นายวิสุทธิ มณีโชติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร

สาขาโพธิ์ประทับช้าง

- (๑๒) นางอุมาพร จินตามณี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาบางกระทุ่ม
- (๑๓) นายพสุ สร้อยทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวังทอง
- (๑๔) นางสาวศิริวรรณ คามาปาน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สาขาปาย
- (๑๕) นางหทัยรัตน์ ตาถาวน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแจ้ห่ม
- (๑๖) นายคุณาชน ถนอมทรัพย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขากงไกรลาศ
- (๑๗) นายไววิทย์ กงแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสัชชนาลัย
- (๑๘) นางพิศมัย พรวิริยะมงคล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี สาขาบ้านไร่
- (๑๙) นายสิริศักดิ์ สุขจิตร เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดิน

อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์

- (๒๐) นายวัชร หนองเหนียว นายช่างสำรวจ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่
- (๒๑) นายสิทธิศักดิ์ อติกุลชัยสุทธิ นายอำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอเมืองเชียงใหม่
- (๒๒) นายสมพร คำป็น เจ้าพนักงานขนส่งชำนาญงาน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขา

เชียงใหม่

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

(๑) การกำหนดอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ซึ่งจะใช้ดำเนินการแทนระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการดำเนินโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจน

และพัฒนาชนบท นำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้ประโยชน์ที่ร่วมกันที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดระเบียบการถือครองที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๔.๗ และเห็นว่าไม่ควรแก้ไข ร้อยละ ๕.๓

(๒) การดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๒๖.๓ ควรแก้ไขระเบียบฯ ร้อยละ ๒๑.๑ ควรแก้ไขโดยให้ใช้มาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ร้อยละ ๔๒.๑ ควรแก้ไขโดยให้ใช้กฎหมายอื่น ๆ ร้อยละ ๑๐.๕

(๓) คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจที่สำคัญตามมาตรา ๒๐ ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ สวอนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหลังจากที่มีพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ โดยให้อำนาจในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แทน รวมถึงอำนาจในการกำหนดรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๔๒.๑ สมควรยกเลิก ร้อยละ ๕๒.๖ ควรถ่ายโอนภารกิจให้หน่วยงานอื่นที่เหมาะสม ร้อยละ ๕.๓

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ปัจจุบันผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานในการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ที่ดำเนินการในเรื่องนี้อยู่แล้ว สอดคล้องกับมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากผู้ว่าราชการจังหวัดใกล้ชิดกับแหล่งข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง วิธีการแก้ปัญหาในพื้นที่ และสามารถกำกับติดตามการทำงานของข้าราชการในพื้นที่ได้ ทำให้สามารถบริหารงานอย่างสะดวกรวดเร็ว อีกทั้งหลักการบางอย่างไม่เป็นปัจจุบัน เมื่อมีพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับแล้ว ควรใช้กฎหมายหลัก แต่ไม่ควรกระทบเรื่องที่กำลังดำเนินการไปแล้ว โดยกำหนดระเบียบ ขั้นตอนวิธีการปฏิบัติให้ชัดเจนเหมาะสม สอดคล้องกับการจัดที่ดินตามนโยบายของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๒๗ ประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) มีความซ้ำซ้อนของขอบอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่
- (๒) ลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น
- (๓) ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๙ และการมอบอำนาจผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการฯ

ประเด็นที่ ๒ การยกเลิกใบจอง

การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินผืนใหญ่และแปลงเล็กแปลงน้อย โดยการออกใบจอง (น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากปัจจุบันไม่มีการจัดที่ดิน และได้มีนโยบายการจัดที่ดินทำกินในรูปแบบอื่นอยู่แล้ว เช่น คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ หรือกรณีที่น่าเดินสำรวจ ผู้ขอสามารถนำออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และการจัดที่ดินให้ประชาชนนั้นได้มีการกำหนดให้เป็นอำนาจตามพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว เมื่อมีการแก้ไขอำนาจของอธิบดีเป็นผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา ๒๗ อำนาจตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ จึงสิ้นไปโดยปริยาย

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) มีความซ้ำซ้อนของขอบอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่
- (๒) ลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น
- (๓) ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับอำนาจตามมาตรา ๒๗

ประเด็นที่ ๓ การกำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกใบจอง

(๑) เดิมมีการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองไว้ แต่เมื่อจะยกเลิกการจัดที่ดินโดยการออกใบจองแล้ว ก็สมควรที่จะกำหนดแนวทางในการดำเนินการกับใบจองที่ออกไปแล้ว โดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๙.๕ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๐.๕

(๒) เมื่อเลยกำหนดระยะเวลาที่ให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๔๗.๔ ไม่เห็นด้วย ๓๑.๖ และมีความเห็นอื่น ๆ ร้อยละ ๒๑

(๓) เมื่อศาลได้พิจารณาและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ถือใบจอง โดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องจากใบจอง ห้ามมิให้ ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๑ ให้แก่ผู้อื่นในกรณี ดังต่อไปนี้

(๓.๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนและหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓.๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๔๗.๔ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๒๑.๑ ควรปรับปรุงระยะเวลากำหนดห้ามโอน ร้อยละ ๒๑ ความเห็นอื่น ๆ ร้อยละ ๑๐.๕

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากใบจองได้ออกไว้นานแล้ว การพิสูจน์สิทธิในที่ดินทำได้ยากและจึงควรให้ผู้ถือใบจองยื่นคำขอออกโฉนดภายใน ๒ ปี แต่หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ยกเลิกใบจอง และให้จำหน่ายออกจากทะเบียนการครอบครอง และการเดินสำรวจควรกำหนดให้มีกำหนดห้ามโอน ๑๐ ปี ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓) เช่นเดิม

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) การพิสูจน์สิทธิทำได้ยากเนื่องจากไม่มีหลักฐานการจัดที่ดิน แผนผัง รูปแผนที่ ทำให้เกิดความผิดพลาดได้ง่าย

(๒) การพิสูจน์สิทธิต้องทำผ่านทางศาลยุติธรรม

ประเด็นที่ ๔ ระยะเวลาการขาดสิทธิในที่ดิน

(๑) ร่างมาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมในการให้บุคคลใดที่มีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที หากไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง ซึ่งหากยกเลิกใบจองแล้วยังอยู่ในระหว่างการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานใบจอง และมีกรณีและผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้แก่เขาเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที จนกว่าจะมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ/หรือได้มีการยกเลิกใบจองเสร็จสิ้นทั้งหมด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๙.๕ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๐.๕

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากการแก้ไขอำนาจมาตรา ๒๗ ให้เป็นของผู้ว่าราชการจังหวัดอำนาจในการสั่งการให้ออกไปจากที่ดินควรเป็นบุคคลเดียวกัน โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ออกคำสั่งให้ออกไปจากที่ดินตามใบจอง โดยควรเพิ่มเติมข้อความ “และผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการจังหวัด” ด้วย เมื่อเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดจะเป็นการกระจายอำนาจ เพิ่มความคล่องตัวในการบริหารงานเพื่อให้กระบวนการมีความรวดเร็วขึ้น และเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการปฏิบัติงานโดยให้ประชาชนยังมีสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองด้วย

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) เพื่อปกป้องสิทธิของประชาชนและปกป้องพนักงานเจ้าหน้าที่จากการปฏิบัติงาน
- (๒) เพิ่มความโปร่งใสในการดำเนินการเพื่อให้ขาดสิทธิในที่ดิน

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๑ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มเติม ดังนี้

มาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เห็นควรให้มีการเพิ่มเติมว่า “กรณีดังกล่าวไม่ใช้บังคับกับกรณีทวงถามหรือหน่วยงานของรัฐขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ หรือกฎกระทรวง”

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) มีมาตรการรองรับสำหรับการยกเลิกใบจอง โดยคำนึงถึงสิทธิของประชาชนเป็นหลัก
- (๒) ประชาชนมีโอกาสในการดำเนินการขออนุญาตเอกสารสิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนดให้
- (๓) ลดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ และลดภาระในการพิสูจน์สิทธิจากเอกสารหลักฐาน
- (๔) ลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการเกี่ยวกับใบจอง

ครั้งที่ ๒ ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโสมะ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดหนองคาย จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอุดรธานี และจังหวัดอุบลราชธานี

- (๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติจังหวัดขอนแก่น สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนัก

บริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ อนุรักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค
สาขาขอนแก่น แขนงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๑ ที่ดินของรัฐ มีผู้เข้าร่วมประชุม
ระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๙ คน ประกอบด้วย

- (๑) นางสาวจิตติภา สามฉิมโถม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
- (๒) นายสมมานน สินธุระเวชญ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร
- (๓) นางพัชรินทร์ สุจริต เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี
- (๔) นายสุเทพ บุตรงาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขากมลาไสย
- (๕) นายยงยุทธ ผุดผ่อง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาชุมแพ
- (๖) นายชาติรี ภูศรีโสม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาสีชมพู
- (๗) นายธวัชชัย ดาราเฉลิมกุล เจ้าพนักงานที่ดินอำเภออุบลรัตน์ จังหวัดขอนแก่น
- (๘) นายนิธิโรจน์ ลุนหา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบำเหน็จณรงค์
- (๙) นายประจักษ์ จันทระจิตร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาเรณูนคร
- (๑๐) นายชัชวาล ไตรทิพชาติสกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาจักราช
- (๑๑) นายปิยะรัตน์ ทองใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย
- (๑๒) นายศุภกฤต อัครธัญวารกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสูงเนิน
- (๑๓) นายกฤษฎา สุโพธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาประโคนชัย
- (๑๔) พันจ่าโทสุพิทย์ ไสวงาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาโกสุมพิสัย
- (๑๕) นางสาวมุกดา บุญทศ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร สาขาคำชะอี
- (๑๖) นางวิลาวณีย์ วิศาลสวัสดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาจตุรพักตรพิมาน
- (๑๗) นายจิรพงษ์ การิสุข เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาเสลภูมิ
- (๑๘) นายคมสันต์ ศรีพรหมรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขากันทรลักษณ์
- (๑๙) ว่าที่ร้อยตรีหญิงประภาพร บุญศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาอุทุมพรพิสัย
- (๒๐) นางช่อผกา ตั้งนิธิบุญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาอากาศอำนวย
- (๒๑) นายศิริพงศ์ บำรุงธีรสิทธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาภูพาน
- (๒๒) นางนุชนารถ ศรีกะพา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย
- (๒๓) นางบุษกร วงศ์อำมาตย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านดุง
- (๒๔) นายโกมุท สายแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอทุ่งฝน จังหวัดอุดรธานี
- (๒๕) นายสุชาติ ชาติธำกูร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล
- (๒๖) นายไชโย พลหม เจ้าหน้าที่ยึดผลประโยชน์ชำนาญการ สำนักงานอนุรักษ์พื้นที่ขอนแก่น

(๒๗) นางยุพาพร โยงรัมย์ นักวิชาการขนส่ง สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น

(๒๘) นายธวัชชัย วนาพิทักษ์กุล ผู้อำนวยการส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง เทศบาลนครขอนแก่น

(๒๙) นายวีระยุทธ เทียบปัด สถาปนิกชำนาญการ เทศบาลนครขอนแก่น

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

(๑) การกำหนดอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดที่ดินของรัฐซึ่งได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง ให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ซึ่งจะใช้ดำเนินการแทนระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการดำเนินโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อจัดความยากจนและพัฒนาชนบท นำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้ประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดระเบียบการถือครองที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๘.๔๖ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๗.๖๔ ควรแก้ไขในประเด็นอื่น ๆ ร้อยละ ๓.๘๕

(๒) การดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๓๔.๖๒ ไม่เห็นด้วยควรแก้ไขระเบียบฯ ร้อยละ ๒๖.๙๒ ควรแก้ไขโดยให้ใช้มาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ร้อยละ ๒๖.๙๒ ควรแก้ไขโดยให้ใช้กฎหมายอื่น ๆ ร้อยละ ๑๑.๕๔

(๓) คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจที่สำคัญตามมาตรา ๒๐ ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควร แก่อัตภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหลังจากที่มีพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ โดยให้อำนาจในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แทน รวมถึงอำนาจในการกำหนดรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๓๔.๖๒ สมควรยกเลิก ร้อยละ ๑๑.๕๔ ควรถ่ายโอนภารกิจให้หน่วยงานอื่นที่เหมาะสม ร้อยละ ๓๘.๔๖ ควรปรับปรุงแก้ไขอำนาจหน้าที่ ร้อยละ ๑๕.๓๘

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เป็นการสอดคล้องกับอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดในการอนุญาตให้บุคคลเข้าครอบครองที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และสอดคล้องกับรูปแบบการจัดที่ดินของคณะกรรมการนโยบายที่ดินซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน คณะอนุกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด และเป็นการกระจายอำนาจลดขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ประกอบกับผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้บริหารในระดับพื้นที่

ที่มีข้อมูลครบถ้วน และในการใช้อำนาจตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัดอยู่แล้ว

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรแก้ไขอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นอำนาจของคณะกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด (คทช. จังหวัด) เนื่องจากพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้คณะกรรมการนโยบายที่ดินมีอำนาจจัดการบริหารที่ดินรวมทั้งการกระจายการถือครองที่ดินโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เป็นการกระจายอำนาจเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น

(๒) ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๙ และการมอบอำนาจผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการ

(๓) เพื่อให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๖๐ และพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ปัจจุบันมุ่งเน้นรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์ และเพื่อให้การกระจายการถือครองที่ดินให้ประชาชนได้อย่างทั่วถึงและเป็นธรรม

(๔) ควรแก้ไขโดยให้ใช้มาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่แก้ไขใหม่ ตอนท้าย “ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด” เพื่อให้สอดคล้องกับหน่วยงานที่ปฏิบัติงานหรือดำเนินการในปัจจุบัน เนื่องจากหน่วยงานตามระเบียบดังกล่าว บางหน่วยงานได้ถูกยุบไปแล้ว

(๕) ลดความซ้ำซ้อนที่ทำให้สับสน ยากต่อการปฏิบัติงาน

ประเด็นที่ ๒ การยกเลิกใบจอง

การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินผืนใหญ่และแปลงเล็กแปลงน้อย โดยการออกใบจอง (น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๒.๓๑ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๗.๖๙

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากปัจจุบันไม่มีการจัดที่ดินโดยการออกใบจอง และการจัดที่ดินให้ประชาชนเป็นอำนาจของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติตามพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งการแก้ไขอำนาจตามมาตรา ๒๗ มีผลให้มาตรา ๓๐ และ ๓๓ สิ้นไป ประกอบกับผู้ถือใบจองสามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) และปัจจุบันไม่มีการออกใบจองแล้ว

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เนื่องจากสามารถขอออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓)

(๒) เดิมมีการจัดที่ดินเพื่อประโยชน์ในการทำกิน แต่ประชาชนจำนวนหนึ่งกลับนำที่ดินไปจำหน่าย จึงมิได้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

(๓) มีความซ้ำซ้อนกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

(๔) ปัจจุบันไม่มีการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว หลักเกณฑ์เดิมจึงไม่สอดคล้องกับบริบทในปัจจุบัน

ประเด็นที่ ๓ การกำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกใบจอง

(๑) เดิมมีการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองไว้ แต่เมื่อจะยกเลิกการจัดที่ดินโดยการออกใบจองแล้ว ก็สมควรที่จะกำหนดแนวทางในการดำเนินการกับใบจองที่ออกไปแล้ว โดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๔.๖๒ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๕.๓๘

(๒) เมื่อเลยกำหนดระยะเวลาให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๗๖.๙๒ ไม่เห็นด้วย ๓.๘๕ ความเห็นอื่น ๆ ร้อยละ ๑๑.๕๔ และควรให้หน่วยงานอื่นพิจารณา ร้อยละ ๗.๖๙

(๓) เมื่อศาลได้พิจารณาและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ถือใบจองโดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องจากใบจอง ห้ามมิให้ ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๑ ให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

(๓.๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนและหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓.๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๕๗.๖๙ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๗.๖๙ ควรปรับปรุงระยะเวลากำหนดห้ามโอน ร้อยละ ๓๔.๖๒

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากกำหนดระยะเวลาภายใน ๒ ปี ให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ใช้บังคับนั้นเพียงพอแล้วต่อการบริหารจัดการ และระยะเวลา ๒ ปี เป็นการสอดคล้องกับการดำเนินการแก้ไขปัญหา ส.ค. ๑ อีกด้วย

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรปรับปรุงระยะเวลาห้ามโอนให้สอดคล้องกับบริบทในยุคปัจจุบัน เช่น ห้ามโอนภายใน ๑๐ ปี ทุกกรณี เพื่อป้องกันการสับสน เช่นเดียวกับมาตรา ๕๘ ทวิ

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เป็นระยะเวลาเพียงพอที่ผู้มีใบจองจะไปดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ทันการณ์ แต่ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ทั่วถึง โดยเน้นย้ำให้ประชาชนและผู้นำชุมชนมีความเข้าใจเพื่อช่วยประชาสัมพันธ์ให้ทั่วถึง

(๒) หลักเกณฑ์ไม่สอดคล้องกับบริบทในปัจจุบัน จึงควรมีการแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับการออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค. ๑

ประเด็นที่ ๔ เงื่อนไขการขาดสิทธิในที่ดิน

ร่างมาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมในการให้บุคคลใดที่มีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบ ข้อบังคับทั้งหลายทันที หากไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง ซึ่งหากยกเลิกใบจองแล้วยังอยู่ในระหว่างการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานใบจอง และมีกรณีที่มีผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้แก้ไขเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที จนกว่าจะมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ/หรือได้มีการยกเลิกใบจองเสร็จสิ้นทั้งหมด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๒.๓๐ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๓.๘๕ ควรยกเลิกร่างมาตรา ๗ ไปเลย ร้อยละ ๓.๘๕

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากการให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจออกคำสั่งให้ออกไปจากที่ดินตามใบจอง ซึ่งเดิมต้องเป็นผู้ได้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดิน จะทำให้การดำเนินการดังกล่าวรวดเร็วขึ้นและเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารงาน นอกจากนี้ยังเป็นการลดขั้นตอน ลดระยะเวลาในการปฏิบัติงานโดยไม่ต้องรอให้หน่วยงานส่วนกลางเป็นผู้พิจารณา

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ควรแก้ไขให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับมาตรา ๒๗ ที่มีการปรับแก้ฐานอำนาจ

(๒) ควรเป็นอำนาจสั่งการของบุคคลเดียวเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๑ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) ควรแก้ไขอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นอำนาจของคณะกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด (คทช. จังหวัด) เนื่องจากพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้คณะกรรมการนโยบายที่ดินมีอำนาจจัดการบริหารที่ดินรวมทั้งการกระจายการถือครองที่ดินโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

(๒) ระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ควรแก้ไขให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) มีมาตรการรองรับสำหรับการยกเลิกใบจอง โดยคำนึงถึงสิทธิของประชาชนเป็นหลัก
- (๒) ประชาชนมีโอกาสในการดำเนินการขอลงเอกสารสิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนดให้
- (๓) ลดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ และลดภาระในการพิสูจน์สิทธิจากเอกสารหลักฐาน
- (๔) ลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการเกี่ยวกับใบจอง

ครั้งที่ ๓ ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมป่าไม้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมเจ้าท่า กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๑ ที่ดินของรัฐ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็นจำนวน ๒๑ คน ประกอบด้วย

- (๑) นางนุกานต์ชนก ชูประดิษฐ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท
- (๒) นายสันทัต พระจุโร (แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- (๓) นายบุญนาค ธีระสวัสดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
- (๔) นายปิยะศักดิ์ สามัคคีวิระวัฒน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี
- (๕) นายวิรัชศักดิ์ ศักดิ์เลิศวงษ์ยิ่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน
- (๖) นายพนม โสมนะ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนทบุรี
- (๗) นายวิชัย ก้องจันทร์สว่าง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาปทุมธานี
- (๘) นางสาวกัลยา ทองหนูน้อย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาพนมทวน
- (๙) นายโกสินทร์ มีพรบุชา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาขลุง
- (๑๐) นายมนต์ชัย ประโชติรัตนกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบ้านบึง
- (๑๑) นางสาวบุญตา กันโต เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาวัดสิงห์
- (๑๒) นางสาวนพคุณ พรโกเมธกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาบางเลน
- (๑๓) นายจักริน จันทรมณฑล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี
- (๑๔) นายต่อศักดิ์ ตั้งชัยรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาท่าเรือ
- (๑๕) นายสิทธิชัย สุทธศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาแกลง
- (๑๖) นายสุมาศ สังข์บรรจง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาปากท่อ
- (๑๗) นายศุภชัย ชูชื่น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาพัฒนานิคม
- (๑๘) นายชัยพร ประเสริฐสิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว สาขาอรัญประเทศ
- (๑๙) นายอนุสรณ์ แฉล้มเขตต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์
- (๒๐) นางสาวสรัญญา โพทอง เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ชำนาญการ กรมธนารักษ์
- (๒๑) นางสาวสุวลักษณ์ จุสวัสดิ ผู้อำนวยการกองกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

(๑) การกำหนดอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง ให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหากินได้ ซึ่งจะใช้ดำเนินการแทนระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการดำเนินโครงการบริหารจัดการ การใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท นำที่ดิน สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดระเบียบการถือครองที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

(๒) การดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๕๐ ไม่เห็นด้วยควรแก้ไขระเบียบฯ ร้อยละ ๒๐ ควรแก้ไขโดยให้ใช้มาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ร้อยละ ๑๐ ควรแก้ไขโดยให้ใช้กฎหมายอื่น ๆ ร้อยละ ๒๐

(๓) คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจที่สำคัญตามมาตรา ๒๐ ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพ และสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ สวทนหรือหน่วยงานที่ดินของรัฐซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหลังจากที่มีพระราชบัญญัติ คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ โดยให้อำนาจในการกำหนดนโยบายในการ บริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แทน รวมถึงอำนาจ ในการกำหนดรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๓๐ สมควรยกเลิก ร้อยละ ๑๐ ควรถ่ายโอนภารกิจให้หน่วยงานอื่นที่เหมาะสม ร้อยละ ๑๐ ควรปรับปรุงแก้ไขอำนาจหน้าที่ ร้อยละ ๔๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ทำให้การดำเนินการจัดที่ดินในพื้นที่สาธารณประโยชน์ดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากผู้ว่าราชการจังหวัด ได้รับมอบอำนาจแบบบูรณาการและเป็นการลดขั้นตอนในการทำงาน เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ทราบข้อมูลและข้อเท็จจริงในเชิงลึกมากกว่า

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๒๗ ประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เป็นการกระจายอำนาจเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้มีความสะดวก รวดเร็วมากขึ้น โดยการถ่ายโอนอำนาจสู่ภูมิภาค

(๒) เพื่อเป็นการลดภาระงานของกรมที่ดิน เนื่องจากปัจจุบันภาระงานของกรมที่ดินนั้น มีมากเกินไป

ประเด็นที่ ๒ การยกเลิกใบจอง

การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินผืนใหญ่และแปลงเล็กแปลงน้อย โดยการออก ใบจอง (น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๐ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากปัจจุบันไม่ได้มีการดำเนินการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการ ออกใบจองแล้ว โดยได้มีการกำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) พิจารณาเพื่อ อนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินแล้ว ก็ควรมีการปรับปรุงแก้ไขอำนาจหน้าที่ด้วย

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๐ และ มาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) เนื่องจากสามารถขอออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓)
 (๒) ปัจจุบันไม่มีการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว หลักเกณฑ์เดิมจึงไม่สอดคล้องกับบริบทในปัจจุบัน

ประเด็นที่ ๓ การกำหนดเงื่อนไขในการยกเลิกใบจอง

(๑) เดิมมีการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองไว้ แต่เมื่อจะยกเลิกการจัดที่ดินโดยการออกใบจองแล้ว ก็สมควรที่จะกำหนดแนวทางในการดำเนินการกับใบจองที่ออกไปแล้ว โดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๐ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๐

(๒) เมื่อเลยกำหนดระยะเวลาให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐ ความเห็นอื่น ๆ ร้อยละ ๑๐ และควรให้หน่วยงานอื่นพิจารณา ร้อยละ ๑๐

(๓) เมื่อศาลได้พิจารณาและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ถือใบจอง โดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องจากใบจอง ห้ามมิให้ ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๑ ให้แก่ผู้อื่นในกรณี ดังต่อไปนี้

(๓.๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนและหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓.๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐ ควรปรับปรุงระยะเวลากำหนดห้ามโอน ร้อยละ ๒๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากระยะเวลา ๒ ปี เป็นการสอดคล้องกับการดำเนินการแก้ไขปัญหา ส.ค. ๑ และใบจองนั้นไม่มีระวาง อาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการออกเอกสารสิทธิได้ จึงควรมีการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่มีความถูกต้อง เป็นการคุ้มครองเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน รวมถึงสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน นอกจากนี้ยังเป็นการลดงบประมาณในการชดเชยค่าเสียหายในความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่อีกด้วย

โดยมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังนี้

ควรแก้ไขข้อความตามร่างมาตรา ๖ จาก “ผู้มีหลักฐานใบจอง” เป็น “ผู้มีสิทธิตามหลักฐานใบจองนำหลักฐานใบจอง” เนื่องจากผู้มีหลักฐานใบจองอาจเป็นทายาทที่มีสิทธิรับโอนใบจอง ส่วนผู้ซื้อใบจองเป็นผู้ไม่มีสิทธิในใบจอง

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) เพื่อป้องกันการเปลี่ยนมือของที่ดินจากผู้ออกโฉนดที่ดินจากใบจองไปเป็นของนายทุน
- (๒) เพื่อดำเนินการกับใบจองที่เหลืออยู่ให้หมดไป จึงควรกำหนดระยะเวลาโดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เร่งรัดนำหลักฐานใบจองนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ประเด็นที่ ๔ เจ็อนเวลาการขาดสิทธิในที่ดิน

(๑) ร่างมาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมในการให้บุคคลใดที่มีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบ ข้อบังคับทั้งหลายทันที หากไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ซึ่งหากยกเลิกใบจองแล้วและยังอยู่ในระหว่างการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานใบจอง และมีกรณีผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้แก้ไขเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที จนกว่าจะมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ/หรือได้มีการยกเลิกใบจองเสร็จสิ้นทั้งหมด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐ ไม่เห็นด้วย ร้อยละ ๑๐ ควรยกเลิกร่างมาตรา ๗ ไปเลย ร้อยละ ๑๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากสอดคล้องกับมาตรา ๒๗ ที่ให้อำนาจผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจในการดำเนินการโดยไม่ต้องมีการมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดินแต่อย่างใด ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดทราบข้อมูลในพื้นที่เป็นอย่างดี

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับมาตรา ๒๗ ที่มีการปรับแก้ฐานอำนาจ
- (๒) เป็นการกระจายอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด
- (๓) เมื่อไม่มีการออกใบจองตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ก็ควรยกเลิกเสีย
- (๔) มักจะมีปัญหาในทางปฏิบัติในการสั่งการของผู้ว่าราชการจังหวัดจึงควรกำหนดหลักเกณฑ์ให้ชัดเจน

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๑ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มเติม ดังนี้

ควรแก้ไขข้อความตามร่างมาตรา ๖ จาก “ผู้มีหลักฐานใบจอง” เป็น “ผู้มีสิทธิตามหลักฐานใบจองนำหลักฐานใบจอง” เนื่องจากผู้มีหลักฐานใบจองอาจเป็นทายาทที่มีสิทธิรับโอนใบจอง ส่วนผู้ซื้อใบจองเป็นผู้ไม่มีสิทธิในใบจอง

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) มีมาตรการรองรับสำหรับการยกเลิกใบจอง โดยคำนึงถึงสิทธิของประชาชนเป็นหลัก
- (๒) ประชาชนมีโอกาสในการดำเนินการขอออกเอกสารสิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนดให้
- (๓) ลดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ และลดภาระในการพิสูจน์สิทธิจากเอกสารหลักฐาน
- (๔) ลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการเกี่ยวกับใบจอง

ครั้งที่ ๔ ในระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสุราษฎร์ธานี
- (๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๑ ที่ดินของรัฐ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๗ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายชูชีพ ประกอบชาติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่
- (๒) นายมนูญกฤษ ทองโชค เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา
- (๓) นายชำนาญ จันทร์วงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง
- (๔) นายชยพล เพ็งประสบ (แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาท่าแซะ
- (๕) นางสุรรรยา พิสิฐจันทน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขากันตัง
- (๖) นายประเชิญ สวัสดิวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาร่อนพิบูลย์
- (๗) นางสาวอัมพวัน ลอยเมฆ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาตากใบ
- (๘) นางสาวภาวดี วัฒนศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาปะนาเระ
- (๙) นายสมเกียรติ กาลรักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขายะหา
- (๑๐) นายสุทิน จิระโชติพงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขารัตถุมิ
- (๑๑) นายรามัญ ทัสราข เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสทิงพระ
- (๑๒) นายกิตติ สัตร์ตัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสะบ้าย้อย
- (๑๓) นายอัครเดช อารีมานะสกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาพุนพิน
- (๑๔) นายชลิต ชำนาญอักษร เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- (๑๕) นายอาจหาญ มลารัตน์ นายช่างสำรวจอาวุโส ธรณารักษ์พื้นที่สงขลา
- (๑๖) นายรัชชพงศ์ บรรยงค์ ปลัดอำเภอ อำเภอเมืองสงขลา
- (๑๗) นางสาวกาญจนา อินทอง หัวหน้าฝ่ายนิติการ สำนักปลัดเทศบาลนครสงขลา

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

(๑) การกำหนดอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหากินได้ ซึ่งจะใช้ดำเนินการแทนระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการดำเนินโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อจัดความยากจนและพัฒนาชนบท นำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดระเบียบการถือครองที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

(๒) การดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

(๓) คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจที่สำคัญตามมาตรา ๒๐ ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่ อดภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ สวงนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหลังจากที่มีพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ โดยให้อำนาจ ในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินกับคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แทน รวมถึงอำนาจในการกำหนดรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากการกระจายอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ซึ่งเป็นผู้ใกล้ชิดประชาชน และรู้จักพื้นที่เป็นอย่างดี

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๒๗ ประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เป็นการกระจายอำนาจแก่ผู้ว่าราชการจังหวัดอย่างเด็ดขาดในการปฏิบัติงาน เนื่องจาก มีข้อมูลในพื้นที่อยู่ในมือแล้ว

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดมีผู้ใต้บังคับบัญชา เช่น นายอำเภอ ที่ช่วยลงพื้นที่ได้

ประเด็นที่ ๒ การยกเลิกใบจอง

การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินผืนใหญ่และแปลงเล็กแปลงน้อย โดยการออก ใบจอง (น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากปัจจุบันมีโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายคณะกรรมการนโยบาย ที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แล้ว

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) เนื่องจากสามารถขอก่อออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓)

(๒) ปัจจุบันไม่มีการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว หลักเกณฑ์เดิมจึงไม่สอดคล้อง กับบริบทในปัจจุบัน

ประเด็นที่ ๓ การกำหนดเงื่อนไขเวลาในการยกเลิกใบจอง

(๑) เดิมมีการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองไว้ แต่เมื่อจะยกเลิกการจัดที่ดินโดยการออกใบจองแล้ว ก็สมควรที่จะกำหนดแนวทางในการดำเนินการกับใบจองที่ออกไปแล้ว โดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

(๒) เมื่อเลยกำหนดระยะเวลาที่ให้ผู้ถือใบจองมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

(๓) เมื่อศาลได้พิจารณาและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ถือใบจอง โดยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องจากใบจอง ห้ามมิให้ ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๑ ให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

(๓.๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนและหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓.๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ควรมีการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่มีความถูกต้อง เป็นการคุ้มครองเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ยังเป็นการลดภาระงานที่มีความยุ่งยากและผิดพลาดได้ง่าย ในการตรวจสอบในอนาคตของใบจองดังกล่าว

โดยมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) ตามร่างมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง เห็นว่า ใบจองเป็นหนังสือแสดงสิทธิยังจดทะเบียนได้ (ผู้จัดการมรดก โอนมรดก) เห็นควรให้กำหนดระยะเวลายื่นคำขอจาก ๒ ปี เป็น ๕ ปี เนื่องจากปัญหางานค้างเดิม การขาดอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน และการะงายทางนโยบายยังมีอยู่มาก จึงควรขยายกำหนดเวลา และเพิ่มข้อความในวรรคหนึ่ง “หากไม่มายื่นคำขอภายใน ๕ ปี ถือว่าใบจองนั้นเป็นอันยกเลิก”

(๒) ตามร่างมาตรา ๖ วรรคสอง เห็นว่า การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง นั้น ควรตรวจสอบความสามารถในการถือใบจองว่ามีอยู่ก่อนหรือหลังที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (พ.ศ. ๒๔๙๓) กรณียังไม่มีโอนเปลี่ยนมือ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องตรวจสอบด้วยว่าได้มาก่อนหรือหลังที่ดินของรัฐ หากได้มาก่อนต้องมีการอ่านแปลภาพถ่าย หากได้มาหลังต้องมีการพิสูจน์สิทธิและแจ้งคำสั่งตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติทางปกครอง หากมีหลักฐานใบจองให้การออกโฉนดที่ดินตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ตามแนวปฏิบัติและกฎกระทรวง โดยไม่ออก น.ส. ๓ แล้ว

(๓) เห็นควรยกเลิกร่างมาตรา ๖ วรรคสาม และวรรคสี่

(๔) เห็นควรให้คงร่างมาตรา ๖ วรรคห้า และวรรคท้ายไว้เช่นเดิม

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) ควรกำหนดหลักเกณฑ์ที่ยืดหยุ่นเพื่อให้ประชาชนมาให้สิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนด ๕ ปี ตามที่เสนอในร่างมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง จากร่างเดิมที่กำหนดไว้เพียง ๒ ปี

(๒) เพื่อดำเนินการกับใบจองที่เหลืออยู่ให้หมดไป จึงควรกำหนดระยะเวลาโดยให้ผู้มีหลักฐานใบจองที่ยังมิได้ยื่นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เร่งรัดนำหลักฐานใบจองนั้นมายื่นคำขอเพื่อกออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่มาถือว่าใบจองนั้นเป็นอันยกเลิกสิ้นผลไป

ประเด็นที่ ๔ ระยะเวลาการขาดสิทธิในที่ดิน

(๑) ร่างมาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมในการให้บุคคลใดที่มีหลักฐานใบจอง แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบ ข้อบังคับทั้งหลายทันที หากไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง ซึ่งหากยกเลิกใบจองแล้วและยังอยู่ในระหว่างการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานใบจอง และมีกรณีและผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่กำหนดให้แก่เป็นผูว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที จนกว่าจะมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ/หรือได้มีการยกเลิกใบจองเสร็จสิ้นทั้งหมด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

สอดคล้องตามความเห็นกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔๔๘/๒๕๖๗ ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์กรณีเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้รับมอบหมายจากผู้อำนวยการทางหลวงชนบทตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องปรับปรุงมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๑) เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับมาตรา ๒๗ ที่มีการปรับแก้ฐานอำนาจ
- (๒) เป็นการกระจายอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด
- (๓) เมื่อไม่มีการออกใบจองตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ก็ควรยกเลิกเสีย

โดยมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังนี้

ร่างมาตรา ๗ วรรคสอง เห็นว่า การอุทธรณ์คำสั่งผู้ว่าราชการจังหวัดต่อรัฐมนตรีให้เปลี่ยนเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๑ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มเติม ดังนี้

- (๑) เพิ่มข้อความในวรรคหนึ่ง “หากไม่มายื่นคำขอภายใน ๕ ปี ถือว่าใบจองนั้นเป็นอันยกเลิก”
- (๒) เห็นควรยกเลิกร่างมาตรา ๖ วรรคสาม และวรรคสี่
- (๓) ร่างมาตรา ๗ วรรคสอง เห็นว่า การอุทธรณ์คำสั่งผู้ว่าราชการจังหวัดต่อรัฐมนตรีให้เปลี่ยนเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อเสนอแนะประเด็นอื่น ๆ ในการทบทวนการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

เห็นควร ยกเลิกคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากได้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แล้ว

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) มีมาตรการรองรับสำหรับการยกเลิกใบจอง โดยคำนึงถึงสิทธิของประชาชนเป็นหลัก
- (๒) ประชาชนมีโอกาสดำเนินการขออกรหัสสิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนดให้
- (๓) ลดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ และลดภาระในการพิสูจน์สิทธิจากเอกสารหลักฐาน
- (๔) ลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการเกี่ยวกับใบจอง

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในหัวข้อที่ ๑ ที่ดินของรัฐ รวมทั้ง ๔ ภาค

- (๑) เห็นด้วยกับหลักการที่กำหนดให้มีการจัดที่ดินแทนการออกใบจอง โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจในการนำที่ดินที่ไม่มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองไปดำเนินการจัดที่ดิน
- (๒) เห็นด้วยกับการกำหนดระยะเวลาขั้นสูงให้นำหลักฐานใบจองมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่มายื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวรัฐสามารถจำหน่ายหลักฐานใบจองได้เนื่องจากที่ดินตามหลักฐานใบจองยังคงเป็นที่ดินของรัฐอยู่

(๓) เห็นด้วยกับหลักการที่กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินกำหนดออกไปจากที่ดินนั้นได้ หากบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง สำหรับระยะเวลาในการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

สรุปผลการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน (หมวด ๑ ตั้งแต่มาตรา ๑ - ๑๓ และหมวด ๒ ตั้งแต่มาตรา ๑๔ - มาตรา ๓๓)

ควรยกเลิกคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากได้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) แล้ว

หัวข้อที่ ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุตรดิตถ์ จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๓ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายปิติพัฒน์ สุธีรัตน์วัฒนา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
- (๒) นายวัชร มาลัยมาตร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก
- (๓) นายสมเกียรติ สุขพรสวรรค์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่
- (๔) นางมยุรี วีระธรรมโม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาขานวนธรรักษ์บุรี

- (๕) นางสาวญาณารินทร์ แข็งแรง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทอง
- (๖) นางสาวอโณทัย จันทรทิพย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาฝาง
- (๗) นางประณอม ชลายนนาวิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาพาน
- (๘) นายอรรถพล อาบสุวรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาสามเงา
- (๙) นายสมพงษ์ แว่นแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาท่าวังผา
- (๑๐) นางสาวมนทิดา ชันคำ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาแม่ใจ
- (๑๑) นายพงษ์เทพ เจริญเลิศศรัทธา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาจุน
- (๑๒) นายธงชัย ชูจิตร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาสามง่าม
- (๑๓) นายมนัส มาลัยพงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาวิเชียรบุรี
- (๑๔) นายदनัย วงศ์ครองศักดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาลอง
- (๑๕) นายสรวิชัย แสงอรุณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สาขาแม่สะเรียง
- (๑๖) นางศุภกร ทองประไพ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาาง
- (๑๗) นางสาวกันยา พระมาลา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง
- (๑๘) นายวรพจน์ คงสงค์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง
- (๑๙) นายเอกรินทร์ แพทยานันท์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี สาขาหนองฉาง
- (๒๐) นางสาวสุญานิกานต์ เทพทอง เจ้าพนักงานตรวจสอบทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่
- (๒๑) นายจรรณ บัวบาน เจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงาน สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑
- (๒๒) นางสาวสิรินดา วรรณก้อน นิติกรปฏิบัติการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
- (๒๓) นายจตุรัส วังแก้ว ผู้แทนสำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

กำหนดวิธีการในการจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินให้หมดไปโดยกำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ต้องมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นมีเจตนาสละสิทธิจะนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ให้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการเพิ่มเติมไว้ในบทบัญญัติของกฎหมาย ให้ชัดเจนเกี่ยวกับกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๒ ปี ซึ่งเดิมมีหลักฐาน ส.ค. ๑ แต่ได้ถูกจำหน่ายออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินไปแล้วจะต้องดำเนินการอย่างไร

เนื่องจากการจำหน่ายหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นเพียงการจำหน่ายเอกสาร แต่สิทธิในที่ดินของเจ้าของที่ดินยังคงมีอยู่เช่นเดิม

(๒) ผู้ที่ยื่นคำขอไว้แล้ว แต่ไม่ได้ดำเนินการตามขั้นตอนระเบียบปฏิบัติ เช่น ไม่มาดำเนินการติดต่อเพื่อชี้ระวาง นัดทำการรังวัด

ประเด็นที่ ๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน

กำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ แต่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ให้กำหนดกระบวนการตรวจสอบสถานะของที่ดินให้มีความถูกต้องชัดเจนก่อนเริ่มดำเนินการรับคำขอและระยะเวลาการดำเนินการไว้ในกฎกระทรวงด้วย

ประเด็นที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินกรณีที่ดิน

กำหนดหลักการให้ผู้ที่ยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีที่ดิน ต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินกรณีที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

(๑) ควรมีการกลั่นกรองเบื้องต้นถึงสถานะความเป็นที่ออกก่อนเสนอเรื่องให้ศาลยุติธรรมพิจารณาชั้นหนึ่งก่อน

(๒) กระบวนการตรวจสอบควรใช้ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์ประกอบการพิจารณา เช่น ผลการอ่านแปลตีความภาพถ่ายทางอากาศ

ประเด็นที่ ๔ การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

กำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อสังเกตเพิ่มเติม

(๑) การนับระยะเวลาที่หน่วยงานของรัฐจะใช้สิทธิร้องขอต่อศาลให้เพิกถอนจะเริ่มนับระยะเวลาอย่างไร

(๒) กรณีจะเป็นการขัดต่อบทบัญญัติมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

ประเด็นที่ ๕ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) กำหนดระยะเวลาขึ้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไข (ตาม (๑))

(๓) กำหนดให้การเพิกถอนหรือแก้ไข เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จะกระทำได้อีกต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๔) กำหนดให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนแก้ไขเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะต้องประกอบด้วย นายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

(๕) กำหนดระยะเวลาการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนให้แล้วภายใน ๑๘๐ วัน และระยะเวลาการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ให้เพิ่มเติมกรณีเจ้าของที่ดินหรือผู้มีส่วนได้เสียยินยอมให้เพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินในการสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขโดยไม่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง ได้

ประเด็นที่ ๖ บทเฉพาะกาลการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กำหนดให้เรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน จะต้องดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ และสำหรับเรื่องที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนให้ส่งเรื่องขึ้นไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ไม่เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม เมื่อบทบัญญัติกฎหมายฉบับนี้ใช้บังคับ ควรจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย โดยให้เริ่มกระบวนการใหม่ทั้งหมด

การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ ตั้งแต่มาตรา ๕๖ -๖๔ เห็นว่า ควรมีการแก้ไขมาตรา ๖๒ โดยการกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

ครั้งที่ ๒ ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ณ โรงแรมโฆษะ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดหนองคาย จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอุดรธานี และจังหวัดอุบลราชธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ – ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๓๑ คน ประกอบด้วย

(๑) นายประภาส อินทรถาวร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์

(๒) นายวุฒิชัย พูนขันธุ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย

(๓) นายนพดล นิกรแสน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี

(๔) นายชวลิต ทวีพัฒนานนท์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

(๕) นายวิโรจน์ นาแหยม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาภูผินารายณ์

(๖) นายกิตติพล งามยิ่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านไผ่

(๗) นางสาวพิมพ์พา วงษ์เบาะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาหนองสองห้อง

(๘) นายศิรภพ บุราณศรี นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาเกษตรสมบูรณ์

(๙) นายภุชงค์ สุระนาถ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาภูเขียว

(๑๐) นายสหัส จิตปัญญา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม

(๑๑) นายจักรกริศน์ หลวงกิจจา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาชุมพวง

(๑๒) นายวัชร ขำพรหมราช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง

(๑๓) นายพิสุทธิพงษ์ มหาณรงค์ ณ ราชสีมา แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขามทะเลสอ

(๑๔) นายเอเธนส์ แสงศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาพุทไธสง

(๑๕) นายพงษ์สรรค์ มงคลวิริยกิจ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาเขียงยืน

- (๑๖) นายธีระศักดิ์ สิมกันยา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขาคำเขื่อนแก้ว
 (๑๗) นายคเชนทร์ คุณเมือง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาวัชบุรี
 (๑๘) นางสาวชนิษฐา ขุนทรง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาอาจสามารถ
 (๑๙) นางสาวพรทิพย์ โกศลวัฒน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขากันทรารมย์
 (๒๐) นายศรารุท อ่อนรอด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาพรรณานิคม
 (๒๑) นายประเทือง साแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาบ้านม่วง
 (๒๒) นายรัฐปัทม์ มูลไชยเดช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขารัตนบุรี
 (๒๓) นายดวงวิทย์ เชื้อหอม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู สาขาศรีบุญเรือง
 (๒๔) นางสาวสุขศรี แสงนิล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านผือ
 (๒๕) นายวรพงษ์ สุวรรณพันธ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินอำเภอน้ำโสม จังหวัดอุดรธานี
 (๒๖) นางพรภักดิ์ พรหมเย็น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาน้ำยืน
 (๒๗) นายสายัณห์ ยอแสง พนักงานไตสวนระดับสูง สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น
 (๒๘) นายสุทิน เขตกระโทก นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗
 (๒๙) นายศุภชัย นาคาทอง นิติกรชำนาญการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น
 (๓๐) นายสาธิต บุญผล นิติกรชำนาญการ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘
 (๓๑) นายฤทธิรงค์ หลอดกระโทก ผู้อำนวยการกลุ่มสำรวจเพื่อทำแผนที่ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

กำหนดวิธีการในการจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินให้หมดไปโดยกำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ต้องมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นมีเจตนาสละสิทธิจะนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

(๑) ควรกำหนดว่าหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้มีการหมายเหตุและจำหน่ายไปแล้วสามารถนำไปยื่นคำร้องต่อศาลได้อีกหรือไม่

(๒) หากพ้นกำหนดระยะเวลา ๒ ปีไปแล้วจะต้องดำเนินการอย่างไร ควรกำหนดวิธีการจำหน่ายไว้ในระเบียบให้ชัดเจน

(๓) ควรกำหนดให้หลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งถูกจำหน่ายไปแล้ว (กรณีไม่มายื่นคำขอภายในกำหนด) สามารถนำไปเป็นหลักฐานผ่านมาตรการพิสูจน์สิทธิได้

(๔) คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ต่อมา มีการยกเลิกคำขอ ควรจะต้องจำหน่ายออกจากทะเบียนด้วย

ประเด็นที่ ๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน

กำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ แต่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรกำหนดเงื่อนไขวิธีการรับคำขอ เช่น ผ่านช่องทางบอกดิน เป็นต้น และควรกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการในการจ่ายเงินค่าเบี้ยเลี้ยงสำหรับผู้ปฏิบัติงานเช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ประเด็นที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินกรณีตลิ่ง

กำหนดหลักการให้ผู้ที่จะยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีตลิ่ง ต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินกรณีตลิ่ง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรมีการกำหนดวิธีการหลักเกณฑ์ไว้ในกฎหมายลำดับรอง เพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ

ประเด็นที่ ๔ การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

กำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ไม่ควรมีการกำหนดถ้อยคำที่ว่า “ให้ถือออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย” และ “ให้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๑ ปีนับแต่รู้หรือควรรู้เหตุแห่งการนั้น” ไว้ในบทบัญญัติของมาตราดังกล่าว

ประเด็นที่ ๕ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) กำหนดระยะเวลาขั้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไข (ตาม (๑))

(๓) กำหนดให้การเพิกถอนหรือแก้ไข เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จะกระทำได้อีกเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๔) กำหนดให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนแก้ไขเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะต้องประกอบด้วย นายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ติดนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

(๕) กำหนดระยะเวลาการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนให้แล้วภายใน ๑๘๐ วัน และระยะเวลาการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

ข้อสังเกตเพิ่มเติม การกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข อาจทำให้เกิดความล่าช้า เนื่องจากจำนวนบุคลากรในกลุ่มงานวิชาการที่ดิน ของสำนักงานที่ดินจังหวัดแต่ละแห่งมีจำกัด ประกอบกับกระบวนการแสวงหาข้อเท็จจริงและการดำเนินกระบวนการเพิกถอนหรือแก้ไขที่จะต้องดำเนินการโดยสำนักงานที่ดินซึ่งอาจจะยังไม่มีผู้เชี่ยวชาญมาก

ประเด็นที่ ๖ บทเฉพาะกาลการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กำหนดให้เรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน จะต้องดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ และสำหรับเรื่องที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนให้ส่งเรื่องขึ้นไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ไม่เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม เนื่องจากเมื่อบทบัญญัติกฎหมายฉบับนี้ใช้บังคับ ควรจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย โดยให้เริ่มกระบวนการใหม่ทั้งหมด

การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ ตั้งแต่มาตรา ๕๖ - ๖๔ เห็นว่า ควรมีการแก้ไขมาตรา ๖๒ โดยการกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

ครั้งที่ ๓ ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมป่าไม้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมเจ้าท่า กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ – ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๔ คน ประกอบด้วย

(๑) นายณกุล สมบูรณ์ภักติกิจ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี

(๒) นายแสงชัย ธนพาณิชย์วัฒนา เจ้าพนักงานที่ดินนครนายก

(๓) นายเกียรติคุณ พรหมเพชร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี

(๔) นางนฤมล ลิ้มปัทม์พงษ์ศ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

(๕) นายวิรัตน์ สุวรรณแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง

(๖) นายรุ่งอรุณ ยอดเยี่ยม เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

(๗) นายสาคร สีลาพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

(๘) นายพงษ์ศักดิ์ สิงห์มีศรี เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานองจอก

(๙) นายฐปนพงศ์ นกจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาทองผาภูมิ

(๑๐) นายปรมะ ลิ้มศิริสัมพันธ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขานนทบุรี

(๑๑) นางสาวสิริวิภา พงษ์ธานี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตราด สาขาเขาสมิง

(๑๒) นายเชษฐา มั่นทองคำ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน

(๑๓) นางสาววัฒนา ขาวสวน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา

(๑๔) นายขจร บุญเสริม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย

(๑๕) นางเบญจมา จันทร์พราหมณ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาบ้านค่าย

(๑๖) นายเฉลิม อินทชาติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาโพธาราม

(๑๗) นายปิยศักดิ์ อัมรามร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี

(๑๘) นายประเสริฐศักดิ์ อินทนารานนท์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาแก่งคอย

(๑๙) นายอดุลย์ แต่ชัยรักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสองพี่น้อง

(๒๐) นางวิณา แสงจันทิก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอแหลมสิงห์ จังหวัดจันทบุรี

(๒๑) นายมงคล ศรีสว่าง ผู้อำนวยการสำนักไต่สวนคดีทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

(๒๒) นางสาวไฝฝืน บุญรังศรี นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒๓) นางสาวรุจิรา พรหมเมือง นิติกรชำนาญการ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช

(๒๔) นายวิรัตน์ชัย ชูชื่น ผู้อำนวยการส่วนพิสูจน์และจัดการสิทธิที่ดินป่าชายเลน กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

กำหนดวิธีการในการจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินให้หมดไปโดยกำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ต้องมายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นมีเจตนาสละสิทธิจะนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๕

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจาก ส.ค. ๑ เป็นหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยเจ้าของที่ดินเพียงฝ่ายเดียว ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยที่ ส.ค.๑ ไม่ได้ระบุ ตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจน ปัจจุบันระยะเวลาผ่านมามากกว่า ๖๐ ปีแล้ว สภาพที่ดินย่อมเปลี่ยนแปลงยากแก่การ ตรวจสอบว่าเป็นที่ดินตรงตามตำแหน่งหรือไม่ และด้วยความไม่ชัดเจนของ ส.ค.๑ ดังกล่าว ทำให้ระยะเวลาที่ผ่านมามีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค.๑ โดยมีขอบเป็นจำนวนมาก

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- (๑) ควรกำหนดระยะเวลาเพียง ๑ ปี
- (๒) ควรกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติไว้ในกฎหมายลำดับรอง
- (๓) ควรมีวิธีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วถึงกัน เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการลิดรอนสิทธิของประชาชน

ประเด็นที่ ๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน

กำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ แต่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๙๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากปัจจุบันยังมีที่ดินของประชาชนที่อยู่นอกเขตที่ดินของรัฐโดยไม่มีเอกสารสิทธิ ในที่ดินเป็นจำนวนมาก และการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากส่วนกลางไม่สามารถทำได้ทั่วถึง การกำหนดให้ ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ จึงเป็นการเพิ่มช่องทางการขอออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ไม่ควรมีการกำหนดถ้อยคำที่ว่า “ในกรณีที่รัฐมนตรีได้ประกาศ กำหนดจังหวัดและผู้ว่าราชการจังหวัดได้กำหนดท้องที่ตามมาตรา ๕๘ ในปีใดแล้ว” ไว้ในบทบัญญัติของร่าง แต่ควรกำหนดให้สามารถดำเนินการได้ในทุกพื้นที่ แม้ไม่ได้มีการประกาศกำหนดพื้นที่ไว้ก็ตาม

ประเด็นที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินกรณีที่ดิน

กำหนดหลักการให้ผู้ที่จะยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีที่ดิน ต้องเป็นผู้ที่ศาล ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินกรณีที่ดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

(๑) การตรวจสอบของคณะกรรมการในรูปแบบเดิมมีขอบเขตจำกัด ไม่เหมือนกระบวนการ แสวงหาข้อเท็จจริงของศาล และเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินแล้ว บุคคลนั้นย่อมได้สิทธิในที่ดินดังกล่าว จึงลดการโต้แย้งสิทธิในภายหลัง เป็นการสร้างความมั่นคงและ ค้ำครองสิทธิในที่ดินมิให้ถูกเพิกถอนได้ง่าย

(๒) เป็นการป้องกันมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ

ประเด็นที่ ๔ การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

กำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากการคุ้มครองสิทธิและความมั่นคงของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของบุคคล มิให้ถูกเพิกถอนได้ง่าย

ข้อสังเกตเพิ่มเติม

(๑) การกำหนดหลักการตามร่างจะขัดต่อหลักการยกอายุความขึ้นต่อผู้กับรัฐตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

(๒) ไม่ควรจำกัดระยะเวลาการฟ้องคดี

ประเด็นที่ ๕ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) กำหนดระยะเวลาชั้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไข (ตาม (๑))

(๓) กำหนดให้การเพิกถอนหรือแก้ไข เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จะกระทำได้อีกเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๔) กำหนดให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนแก้ไขเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะต้องประกอบด้วย นายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

(๕) กำหนดระยะเวลาการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนให้แล้วภายใน ๑๘๐ วัน และระยะเวลาการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากการกระจายอำนาจในการตัดสินใจ จะทำให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรวดเร็ว

ข้อสังเกตเพิ่มเติม การพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขโดยส่วนกลางจากกรมที่ดิน นอกจากจะผ่านการพิจารณาจากจังหวัดแล้ว ยังผ่านการกลั่นกรองจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านกฎหมายจากสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ แต่หากให้อำนาจการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นของจังหวัด ก็จะขาดการตรวจสอบในขั้นตอนนี้ไป

ประเด็นที่ ๖ บทเฉพาะกาลการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กำหนดให้เรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน จะต้องดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ และสำหรับเรื่องที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนให้ส่งเรื่องขึ้นไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๘๐

ข้อสังเกตเพิ่มเติม เรื่องที่จังหวัดส่งให้กรมที่ดินดำเนินการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ แล้ว กรมที่ดินควรดำเนินการจนแล้วเสร็จ

การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ ตั้งแต่มาตรา ๕๖ - ๖๔ เห็นว่า ควรมีการแก้ไขมาตรา ๖๒ โดยการกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

ครั้งที่ ๔ ในระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดินโดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๖ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายสมชาย สุขเกื้อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช
- (๒) นายอดิชาติ พิเชียรโสภณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
- (๓) นายชัยวัฒน์ แก้วจำรัส เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสตูล
- (๔) นายสุรยุทธ์ ชุมศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาคลองท่อม
- (๕) นายนายวันดี จันทราช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาหลังสวน
- (๖) นางสาวนิษฐา วงศ์สวัสดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาชะอวด
- (๗) นางสาวโสภี วัฒนาวัฒนผล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาลานสกา
- (๘) นายวิษณุ จุลจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาสุไหงปาดี
- (๙) นางสาวอรรณพ ประเสริฐวชิรากุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาสายบุรี
- (๑๐) นายสุทธิลักษณ์ สุวรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาควนขนุน
- (๑๑) นางสาวเพียงวรินทร์ เกิดศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขารามัน
- (๑๒) นางบังอร เลิศวิบูลย์ลักษณ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสะเดา
- (๑๓) นางจรีพร บุญราศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสตูล สาขาละงู
- (๑๔) นางพรรณี พรหมเทพ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาไชยา
- (๑๕) นายปรีชา เกตทองสง ผู้แทนสำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ (สงขลา)
- (๑๖) นางสาวจินดาวรรณ พิมพ์นวน ผู้แทนสำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ (สงขลา)

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ การจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

กำหนดวิธีการในการจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินให้หมดไปโดยกำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ต้องมายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นมีเจตนาสละสิทธิจะนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๗๐ ไม่เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๓๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

(๑) เห็นด้วย เนื่องจาก ส.ค.๑ เป็นหลักฐานทางที่ดินที่เป็นการดำเนินการแจ้งการครอบครองที่เกิดขึ้นมานานแล้ว อาจมีความคลาดเคลื่อนไม่ชัดเจน ซึ่งเป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดการออกโฉนดที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายได้

(๒) ไม่เห็นด้วย เนื่องจากควรบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายปัจจุบัน แต่ควรกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการกับหลักฐาน ส.ค.๑ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ประเด็นที่ ๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน

กำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ แต่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๕๙ ทวิ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากเป็นผลดีต่อประชาชนในกรณีที่ที่ดินกระจัดกระจาย

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรกำหนดขั้นตอน วิธีการ และแนวทางปฏิบัติให้ชัดเจน เพื่อมิให้มีผลกระทบต่อการยื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะราย

ประเด็นที่ ๓ การออกโฉนดทิ้งอกริมตลิ่ง

กำหนดหลักการให้ผู้ที่ยื่นคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในทิ้งอกริมตลิ่ง ต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในทิ้งอกริมตลิ่ง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

(๑) ป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ (ชายตลิ่ง)

(๒) เป็นการรับรองและคุ้มครองสิทธิ ก่อให้เกิดความมั่นคงแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์

(๓) ลดการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่

ประเด็นที่ ๔ การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน

กำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

(๑) ในขณะที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการดำเนินการครบถ้วนทุกขั้นตอนแล้ว

(๒) ระยะเวลา ๑๐ ปี เป็นระยะเวลาที่เหมาะสมเพียงพอที่ผู้ดูแลรักษาจะได้รับทราบ

เหตุและผลกระทบ

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรมีมาตรการคุ้มครองเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานซึ่งได้ดำเนินการตามข้อเท็จจริงในขณะที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ประเด็นที่ ๕ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) กำหนดระยะเวลาขั้นสูง ๓ ปี สำหรับอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไข (ตาม (๑))

(๓) กำหนดให้การเพิกถอนหรือแก้ไข เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จะกระทำได้อีกต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๔) กำหนดให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนแก้ไขเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะต้องประกอบด้วย นายอำเภอ ผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ หรือผู้แทนส่วนราชการอื่น หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

(๕) กำหนดระยะเวลาการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนให้แล้วภายใน ๑๘๐ วัน และระยะเวลาการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขของผู้มีอำนาจให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) แยกเป็น

(๑) ไม่เห็นด้วยกับหลักการที่ (๑) ร้อยละ ๑๐๐

(๒) เห็นด้วยกับหลักการที่ (๒) – (๕) ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

(๑) การเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นเรื่องกระทบสิทธิของบุคคล จึงควรคงหลักการเดิมไว้ เพราะมีการผ่านขั้นตอนกลั่นกรองโดยผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน

(๒) เป็นหลักประกันความมั่นคงแห่งเอกสารสิทธิในที่ดิน

(๓) เป็นผลดีต่อการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดความละเอียดรอบคอบ ถูกต้อง และเป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประเด็นที่ ๖ บทเฉพาะกาลการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กำหนดให้เรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนจะต้องดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ และสำหรับเรื่องที่ยังไม่ได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนให้ส่งเรื่องขึ้นไปยังผู้มีหน้าที่หรืออำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเพื่อพิจารณาเริ่มกระบวนการใหม่ต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ไม่เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากอาจทำให้เกิดความสับสนในการดำเนินการของเจ้าหน้าที่

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ควรดำเนินการตามหลักการของกฎหมายใหม่ทั้งหมด

การทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ ตั้งแต่มาตรา ๕๖ - ๖๔ เห็นว่า ควรมีการแก้ไขมาตรา ๖๒ โดยการกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ในหัวข้อที่ ๒ ความมั่นคงของเอกสารสิทธิ รวมทั้ง ๔ ภาค

(๑) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี หากไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า “บุคคลนั้นสละสิทธิการนำ ส.ค. ๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์” และสามารถจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนครอบครองที่ดินได้ เนื่องจาก ส.ค. ๑ เป็นหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยผู้ครอบครองทำประโยชน์เป็นผู้แจ้งเพียงฝ่ายเดียว ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไม่ได้ระบุตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจน สภาพที่ดินและข้างเคียงมีการเปลี่ยนแปลง ยากแก่การตรวจสอบว่าเป็นที่ดินตรงตามตำแหน่งหรือไม่ ด้วยความไม่ชัดเจนของ ส.ค. ๑ และระยะเวลานับตั้งแต่แจ้ง ส.ค. ๑ จึงเป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค. ๑ โดยมีข้อเป็นจำนวนมาก ก่อให้เกิดความเสียหายแก่รัฐประชาชน ตลอดจนสถาบันการเงินที่รับจำนองไว้โดยสุจริต โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดฐานอำนาจในการออกหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติไว้ในกฎหมายลำดับรองด้วย และก่อนที่กฎหมายจะมีผลใช้บังคับควรมีวิธีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วถึงกัน เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการลิดรอนสิทธิของประชาชน

(๒) เห็นด้วยกับหลักการที่กำหนดให้ประชาชนซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ เนื่องจากปัจจุบันยังมีที่ดินของประชาชนที่อยู่นอกเขตที่ดินของรัฐโดยไม่มีโฉนดที่ดิน และการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากส่วนกลางไม่สามารถเข้าดำเนินการได้อย่างทั่วถึงเนื่องจากสภาพการครอบครองที่ดินมีลักษณะกระจัดกระจาย การกำหนดให้ประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ จึงเป็นการเพิ่มช่องทาง

การขออนุญาตที่ดินให้แก่ประชาชน โดยมีข้อเสนอแนะให้สามารถดำเนินการได้ในทุกพื้นที่ แม้มิได้มีการประกาศกำหนดจังหวัดหรือกำหนดท้องที่ไว้ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และควรจัดสรรอัตราค่าสิ่งจำหน่ายที่รองรับการดำเนินการดังกล่าว เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อกรออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย

(๓) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้ผู้ที่ยื่นคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินออกครั้งแรกต้องเป็นผู้ที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินออกมาก่อน เนื่องจากการตรวจสอบของคณะกรรมการในรูปแบบเดิมมีขอบเขตจำกัด ไม่เหมือนกระบวนการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาล และเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดว่า ผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินแล้ว บุคคลนั้นย่อมได้สิทธิในที่ดินดังกล่าว จึงลดการโต้แย้งสิทธิในภายหลัง เป็นการสร้างความมั่นคงและคุ้มครองสิทธิในที่ดินมิให้ถูกเพิกถอนได้ง่าย โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบพื้นที่ตลอดจนค่าใช้จ่ายไว้ด้วย เพื่อให้การปฏิบัติมีความชัดเจน และศาลมีข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณา

(๔) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการมิให้เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งออกในเขตที่ดินของรัฐที่ได้ออกพ้นระยะเวลา ๑๐ ปีแล้ว เว้นแต่หน่วยงานผู้ดูแลรักษาเห็นว่ายังสมควรสงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะจะยื่นฟ้องต่อศาลขอให้เพิกถอนก็ได้ โดยมีข้อเสนอแนะให้ตัดเนื้อหาคำว่า “ให้ถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย” ออก และเปลี่ยนเป็น “ให้ถือว่าออกไปโดยชอบตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้นกำหนดแล้ว”

(๕) เห็นด้วยกับการกำหนดระยะชั้นสูง จำนวน ๓ ปี ในการเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครอง หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว จะเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครองได้ ต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขเท่านั้น แต่ไม่เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข เนื่องจากการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขโดยส่วนกลาง (กรมที่ดิน) นอกจากจะผ่านการพิจารณาจากจังหวัดมาแล้วชั้นหนึ่ง ยังต้องผ่านการกลั่นกรองจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านกฎหมายของสำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญอีกชั้นหนึ่งด้วย แต่หากให้อำนาจการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นของจังหวัด ก็จะทำให้การตรวจสอบในชั้นตอนนี้เป็นไป สำหรับเรื่องที่จังหวัดส่งให้กรมที่ดินดำเนินการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการในแต่ละขั้นตอนควรดำเนินการตามหลักการของกฎหมายใหม่ทั้งหมด

สรุปการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ ตั้งแต่มาตรา ๕๖ - ๖๔ เห็นว่า ควรมีการแก้ไขมาตรา ๖๒ โดยการกำหนดวิธีการแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ชัดเจน

หัวข้อที่ ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐและบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุตรดิตถ์ จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ – ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๑ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายสมนึก เมืองพระฝาง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตาก
- (๒) นายเจริญ บุญแย้ม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร
- (๓) นายรชฏ จันทรทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน
- (๔) นายวุฒิชัย อินนวน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาต๋อยสะเก็ด
- (๕) นางธิดากัลย์ เลหะคุณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
- (๖) ว่าที่ร้อยตรีอุทัย ไบยา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาสารภี
- (๗) นายกฤษดาพันธุ์ แสงคำมา เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอสะเมิง จังหวัดเชียงใหม่
- (๘) นายวัลลภ เครือวัลย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเชียงของ
- (๙) นายสามารถ สามารถกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงชัย
- (๑๐) ว่าที่ร้อยตรี ปณณวิชญ์ จำปา เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย

- (๑๑) นายภากร อุมะวิชนี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาชุมแสง
- (๑๒) นายเชิดชาย ธงไชย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาหนองบัว
- (๑๓) นายสมมาตร ขวัญศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาเวียงสา
- (๑๔) นายธีระชัย ธรรมวานิช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาปาง
- (๑๕) นายชาติภูมิ พลเอียร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาบางระกำ
- (๑๖) นายพิชัย แซ่ห่อง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหนองไผ่
- (๑๗) นายธวัช ช่างซิด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาร้องกวาง

- (๑๘) นายเศกสรรค์ พร้อมสัมพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเกาะคา
 (๑๙) นายคุณากร ทรัพย์ผล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแม่พริก
 (๒๐) นางมะลิวัลย์ ทีปะนะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาสวรรคโลก
 (๒๑) นางสาวคชาภา บุญทา นักวิชาการจัดหาที่ดินปฏิบัติการ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ควรยกเลิก มาตรา ๖ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือไม่ อย่างไร
สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรให้ยกเลิก
เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

- (๑) มาตรา ๖ มีหลักการ คือ การมุ่งหมายที่จะบังคับให้เจ้าของที่ดินใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์
 แต่เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการจำกัดสิทธิของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ซึ่งไม่สอดคล้องกับ
 บทบัญญัติตามรัฐธรรมนูญ เนื่องจากเป็นบทบัญญัติที่จำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลโดยเกินความจำเป็น
 (๒) เพิ่มภาระแก่เจ้าของทรัพย์สินเกินสมควรแก่เหตุ อีกทั้งไม่เป็นไปตามหลักความได้
 สัดส่วน อันเป็นหลักประกันสิทธิและเสรีภาพของประชาชนจากการใช้อำนาจของรัฐ
 (๓) มาตรา ๖ ยังมีปัญหาการขาดสภาพบังคับใช้ การจะพิสูจน์ว่าเจ้าของที่ดินมีเจตนา
 ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ที่ดินเป็นที่รกร้างว่างเปล่าเป็นเรื่องยาก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

- (๑) ปัญหาสภาพบังคับ เกิดจากเจ้าหน้าที่ไม่ได้เกิดจากตัวบทกฎหมาย
 (๒) เมื่อมีที่ดินรกร้างว่างเปล่า รัฐสามารถนำที่ดินมาจัดหาผลประโยชน์ได้
 (๓) การยกเลิกอาจทำให้มาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 ไม่มีการใช้บังคับ

ข้อเสนอแนะ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพราะมีอำนาจหน้าที่
 ในการเก็บภาษีบำรุงท้องที่และมีข้อมูลที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินที่มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์

ประเด็นที่ ๒ ควรยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ หรือไม่ อย่างไร
สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

- (๑) ปัจจุบันไม่มีการแจกใบไต่สวนให้กับผู้ขอแล้ว โดยผู้เข้าร่วมประชุมบางส่วนเห็นว่า
 การดำเนินงานดังกล่าวเป็นการทำงานที่มีความซ้ำซ้อน
 (๒) ให้ดำเนินการจดทะเบียนในโฉนดที่ดินเพื่อความสะดวก รวดเร็วของพนักงานเจ้าหน้าที่

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

- (๑) กฎหมายเปิดช่องให้สามารถจดทะเบียนใบไต่สวนได้ในกรณีที่ไม่สามารถจดทะเบียน
 ในหลักฐานที่ดินเดิมได้ เป็นการแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติ
 (๒) เห็นควรมีใบไต่สวน เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนด้วย

ข้อเสนอแนะ

- (๑) เห็นควรให้มีการจัดแจ้งได้เฉพาะกรณีการขออนุญาตที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเดิม
- (๒) วางแนวทางในการปฏิบัติงาน เรื่องการแจ้งไปให้ส่วนให้มีความชัดเจน

ประเด็นที่ ๓ สถานที่ปิดประกาศและระยะเวลาในการปิดประกาศ มาตรา ๘๑ มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย
เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเหมาะสม)

การกำหนดระยะเวลามีความเหมาะสมแล้ว

กำหนดให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนด ๓๐ วัน การปิดประกาศในบริเวณที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่และระยะเวลาที่กำหนดมีความเหมาะสมแล้ว

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เหมาะสม)

การกำหนดสถานที่ปิดประกาศไม่มีความเหมาะสม

(๑) ในทางปฏิบัติสถานที่ปิดประกาศบริเวณที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ เนื่องจากสภาพพื้นที่บางแห่งไม่เหมาะสม เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ การปิดประกาศในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว อาจทำให้ทายาทที่มีสิทธิได้รับมรดกไม่ได้มาโต้แย้งคัดค้านภายในกำหนดเวลา

(๒) เห็นควรให้ตัดกิ่งอำเภอออก เพราะต้องแก้ไขให้เป็นไปตามเขตการปกครองปัจจุบัน

(๓) ปัจจุบันมีการปิดประกาศในระบบเผยแพร่ (E - Lands Announcement) การปิดประกาศในรูปแบบกระดาษ จึงไม่มีความจำเป็น

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรเปลี่ยนรูปแบบการปิดประกาศให้มีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

(๒) แก้ไขสถานที่ วิธีการ การปิดประกาศให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

ประเด็นที่ ๔ ควรยกเลิกกรณีผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากมีความประสงค์จะขออายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขออายัดที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) บทบัญญัติมาตรา ๘๓ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ใช้ดุลพินิจในการพิจารณาว่า ใครเป็น “ผู้มีส่วนได้เสีย” ที่จะสามารถขออายัดที่ดินได้ ทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความยุ่งยากในการพิจารณาและก่อให้เกิดปัญหาในการใช้ดุลพินิจในการสั่งการอายัดที่ดิน

(๒) เนื่องจากการอายัดที่ดินเป็นการระงับการจดทะเบียนหรือการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน ถึงแม้ว่าจะเป็นช่วงเวลาหนึ่ง แต่ก็เป็นการกระทบซึ่งสิทธิของคู่กรณีพิพาททั้งสองฝ่าย อีกทั้งการอายัดที่ดินโดยไม่มีมูลความผิดอาจเป็นช่องทางให้ประชาชนกลั่นแกล้งกันเอง จึงเห็นควรให้มีการยกเลิกและไปใช้สิทธิทางศาลในการอายัดที่ดินแทน

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

ต้องคำนึงถึงประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จากการจดทะเบียนผิดพลาด คลาดเคลื่อน จึงเห็นควรกำหนดเรื่องการอายัดไว้

ข้อเสนอแนะ

(๑) ในเรื่องของการอายัดให้นำหลักการตามมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้ ก่อนดำเนินการอายัด ต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ เพื่อให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคัดค้านได้ โดยต้องกำหนดระยะเวลาการดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน แต่หากเจ้าของที่ดินยื่นคำขอคัดค้านแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รับคำคัดค้าน ให้ผู้คัดค้านไปดำเนินการใช้สิทธิทางศาล

(๒) ให้เพิ่ม คำนิยามคำว่า “ผู้มีส่วนได้เสีย” โดยวางแนวทางปฏิบัติให้ชัดเจน

ประเด็นที่ ๕ การกำหนดให้บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกึ่งหนึ่งให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว เพียงพอต่อการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นว่าไม่เพียงพอ

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเพียงพอ)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เพียงพอ)

(๑) กรณีบริษัทมีฐานะเป็นนิติบุคคล สัญชาติไทย แต่มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าว โดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนในบริษัทเป็นคนต่างด้าว จากข้อเท็จจริงดังกล่าว ผู้เข้าร่วมประชุมเห็นควรให้กำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมในส่วนของผู้มีอำนาจกระทำการแทน โดยให้ผู้ลงนามคนไทยลงนามร่วมกับคนต่างด้าว เพื่อป้องกันปัญหาคนไทยถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

(๒) ควรกำหนดเพิ่มเติมเรื่อง กรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในตัวบทกฎหมายมากยิ่งขึ้น

ข้อเสนอแนะ

ควรกำหนดให้กรมพัฒนาธุรกิจการค้า รายงานการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวให้กรมที่ดินทราบ เพื่อให้กรมที่ดินสามารถตรวจสอบสัดส่วนการถือหุ้นให้เป็นปัจจุบันได้

ประเด็นที่ ๖ บทกำหนดโทษความผิดในเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวและการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๑๑ - ๑๑๓ บทกำหนดโทษน้อยไปหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นว่าบทกำหนดโทษน้อยไป

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันมีการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวมากขึ้น เห็นควรกำหนดอัตราโทษปรับให้มากขึ้น เพราะการกระทำผิดในลักษณะดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และการกำหนดโทษปรับในอัตราที่สูงขึ้นจะทำให้บุคคลเกิดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรกำหนดอัตราโทษปรับให้สูงขึ้น

(๒) ให้ความผิดลักษณะนี้เป็นความผิดมูลฐานตามกฎหมายป้องกันและปราบปราม

การฟอกเงิน

(๓) เห็นควรระบุให้ชัดเจนว่า บุคคลใดเป็นผู้แจ้งความดำเนินคดี

ครั้งที่ ๒ ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโมเช่ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอุดรธานี และจังหวัดอุบลราชธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมผลการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๖ คน ประกอบด้วย

(๑) นายโกศล พลโยธา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์

(๒) นายอิทธิพล กาฬอ่อนศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

(๓) นางสาวศิริรัตน์ ทรัพย์ไพบูลย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์

(๔) นายณรงค์ เมย์ไธสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

(๕) นายยุคลธร ฐิติเดชวรกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาตลาด

(๖) นายชัยบัญชา ผิวขำ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านฝาง

(๗) นางชนนิกานต์ หุนติราช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาน้ำพอง

- (๘) นายวิฑูรย์ เจริญวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาแก่งคร้อ
 (๙) นายพรประสิทธิ์ ศรีอุตร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาท่าอุเทน
 (๑๐) จำสืบทารวจ พันธุ์เกียรติ รริยะวงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน)

สำนักงานที่ดินอำเภอบ้านแพง จังหวัดนครพนม

- (๑๑) นายประเสริฐ มีเหลือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโชคชัย
 (๑๒) นางวีระพัฒน์ วรสถิตย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาพิมาย
 (๑๓) นายวาริน มาตคามี่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาคูเมือง
 (๑๔) นางรสรินทร์ สมอารยพงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาสตึก
 (๑๕) นายสมเกียรติ รองเดช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขานาเชือก
 (๑๖) นายพงษ์กร มณีรัตนโชติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขามหาชนะชัย
 (๑๗) นางสาวศิริวรรณ เป็กทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาเกษตรวิสัย
 (๑๘) นางสาวสุธีราพร ศรีอินทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาเชียงคาน
 (๑๙) นายทศพล เอกปิยะกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาขุนันธ์
 (๒๐) นายวีรศักดิ์ ลีเยเก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาวารินวิเศษ
 (๒๑) นางสาวสุภัคนันท์ ภัทรพงศ์รัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาศีขรภูมิ
 (๒๒) นายกวีวรรณ วรรณทวี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท
 (๒๓) นายพิทักษ์ วรรณศิริพัฒน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ สาขาหัวตะพาน
 (๒๔) นายมงคล แสงไสย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาเพ็ญ
 (๒๕) นายธนกร นันทวิงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) สำนักงานที่ดิน

อำเภอโนนสะอาด จังหวัดอุดรธานี

- (๒๖) นายณนนต์ มีทรัพย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ควรยกเลิก มาตรา ๖ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรให้ยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ปัจจุบันมีพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับแล้ว เมื่อไม่ดำเนินการชำระภาษี เบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในระยะเวลาที่กำหนด กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการยึดอายัดขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จึงไม่มีความจำเป็นต้องนำมาตรา ๖ มาบังคับใช้อีก

(๒) ตามมาตรา ๖ มีการบังคับใช้ตามกฎหมายเพียงหนึ่งรายเท่านั้น

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

(๑) มาตรา ๖ มีเจตนารมณ์เพื่อกระตุ้นให้เกิดการทำประโยชน์ที่ดิน การคงไว้ถือเป็นช่องทางหนึ่งที่ใช้ควบคู่กับมาตรการทางภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้

(๒) การคงไว้ไม่ก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติ เนื่องจากมีแนวทางปฏิบัติชัดเจน

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรแก้กฎหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการ เนื่องจากหน่วยงานดังกล่าว มีข้อมูลที่ดินรกร้างว่างเปล่า/ที่ดินทอดทิ้ง

(๒) ควรกำหนดให้หน่วยงานที่ดำเนินการได้รับส่วนแบ่งค่าธรรมเนียมจากที่ดินที่ตกเป็นของแผ่นดิน เพื่อกระตุ้นให้เกิดการบังคับใช้กฎหมาย

ประเด็นที่ ๒ ควรยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ทั้งหมด มีความเห็นว่าไม่ควรยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

(๑) เนื่องจากการแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติ ซึ่งกฎหมายเปิดช่องให้สามารถจดทะเบียนในใบไต่สวนได้ในกรณีที่ไม่สามารถจดทะเบียนในหลักฐานที่ดินเดิมได้ เนื่องจากแม้จะยังไม่ออกโฉนดที่ดินประชาชนก็ยังสามารถขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

(๒) เพื่อที่เจ้าหน้าที่จะได้พิจารณาออกโฉนดที่ดินได้อย่างรอบคอบ ไม่ต้องเร่งรีบจนเกินไป

ข้อเสนอแนะ

ควรปรับปรุงแนวทางในการปฏิบัติงาน เรื่องการจดทะเบียนการจดทะเบียนในใบไต่สวนให้มีความชัดเจน

ประเด็นที่ ๓ สถานที่ปิดประกาศและระยะเวลาในการปิดประกาศ มาตรา ๘๑ มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ทั้งหมด มีความเห็นว่าระยะเวลาในการปิดประกาศมีความเหมาะสมแล้ว แต่สถานที่ปิดประกาศไม่เหมาะสม

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเหมาะสม)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เหมาะสม)

(๑) มีปัญหาในทางปฏิบัติในการปิดประกาศบริเวณที่ก่อสร้างริมทรัพย์ตั้งอยู่ เนื่องจากสภาพพื้นที่บางแห่งไม่เหมาะสม เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ การปิดประกาศในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว อาจทำให้ทายาทที่มีสิทธิได้รับมรดกไม่ได้มาโต้แย้งคัดค้านภายในกำหนดเวลา

(๒) ปัจจุบันไม่มีกิ่งอำเภอ และที่ทำการแขวงแล้ว

(๓) ไม่สอดคล้องกับยุคสมัย ที่ปัจจุบันประชาชนมีความสนใจในการดูประกาศในรูปแบบกระดาษที่เปิดไว้ตามที่ต่าง ๆ น้อยลง

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรเปลี่ยนรูปแบบการปิดประกาศให้มีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

(๒) แก่ไขสถานที่ วิธีการ การปิดประกาศให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

(๓) ควรแก้กฎหมายให้สามารถลงประกาศในระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน เพื่อการรักษาสิทธิในที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต (E - LandsAnnouncement)

ประเด็นที่ ๔ ควรยกเลิกกรณีผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากมีความประสงค์จะขออายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขออายัดที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

การอายัดที่ดินโดยไม่มีมูลความผิดอาจเป็นช่องทางให้ประชาชนกลั่นแกล้งกันเอง จึงเห็นควรให้มีการยกเลิกและไปใช้สิทธิทางศาลในการอายัดที่ดินแทน

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

การอายัด เป็นช่องทางให้ประชาชนที่สุจริต ซึ่งมีส่วนได้เสียที่อาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน สามารถคุ้มครองสิทธิของตน และป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นได้ โดยการพิจารณาความเป็นผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาได้จากคำสั่งกระทรวงในเรื่องอายัดที่กำหนดไว้ชัดเจนแล้ว

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรแก้ไขกำหนดเวลาอายัด จาก ๓๐ วัน เป็น ๖๐ วัน เนื่องจากระยะเวลา ๓๐ วัน ไม่เพียงพอต่อการดำเนินการทางศาล

(๒) ให้เพิ่ม คำนิยามคำว่า “ผู้มีส่วนได้เสีย” โดยวางแนวทางปฏิบัติให้ชัดเจน

(๓) แก้ไขให้การอายัดมีผลหลังฟ้องคดี เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของประชาชน

ประเด็นที่ ๕ การกำหนดให้บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกึ่งหนึ่งให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว เพียงพอต่อการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ทั้งหมด เห็นว่าไม่เพียงพอ

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเพียงพอ)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เพียงพอ)

บทบัญญัติกฎหมายป้องกันปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวไม่ได้ เห็นได้จากที่ปรากฏว่าเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวหรือการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นประจำ และมีแนวโน้มที่จะมากขึ้น

ข้อเสนอแนะ

(๑) เห็นควรให้กำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมในส่วนของผู้มีอำนาจกระทำการแทน โดยให้ผู้ลงนามคนไทยลงนามร่วมกับคนต่างด้าว เพื่อป้องกันปัญหาคนไทยถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว นอกจากนั้นแล้ว ควรกำหนดให้เพิ่มในเรื่อง กรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในตัวบทกฎหมาย โดยเทียบเคียงจากพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวฯ

(๒) ควรกำหนดให้เป็นหน้าที่ของบริษัทที่มีการเพิ่มทุนจนกลายเป็นบริษัทต่างด้าว ต้องแจ้งต่อเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย หากไม่แจ้งให้ถือเป็นความผิดทางอาญา

(๓) ควรกำหนดให้เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินของคนต่างด้าวที่ถูกบังคับจำหน่ายตามกฎหมาย ให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ประเด็นที่ ๖ บทกำหนดโทษความผิดในเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว และการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๑๑ - ๑๑๓ บทกำหนดโทษน้อยไปหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ทั้งหมด เห็นว่า บทกำหนดโทษน้อยไป

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

คนต่างด้าวหรือคนไทยที่ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ไม่เกรงกลัวต่อการกระทำ ความผิด เนื่องจากมีบทกำหนดโทษที่เบา เห็นได้จากที่ปรากฏว่าเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว หรือการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นประจำ และมีแนวโน้มที่จะมากขึ้น ก่อให้เกิดความเสียหายในทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และการกำหนดโทษปรับในอัตราที่สูงขึ้นจะทำให้บุคคลเกิดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรกำหนดอัตราโทษให้สูงขึ้นทั้งโทษจำคุกและโทษปรับ โดยเทียบเคียงจากพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวฯ

(๒) บัญญัติกฎหมายกำหนดมาตรการในการยึดที่ดินของคนต่างด้าวหรือคนไทยที่ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ครั้งที่ ๓ ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง กรมธนารักษ์ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) กรมเจ้าท่า กรมทางหลวง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมผลการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๙ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายทศพร มิตรนิโยดม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร
- (๒) นายฉลอง เปือกแสงทิพย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
- (๓) นายกรีธา คชโกชัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
- (๔) นายณัฐชิตพัฒนา กุลเพิ่มทวีรัชต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว
- (๕) นายฉันทชัย เดชฉัตรฐิติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ
- (๖) นายสุพจน์ เพ็งประพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม
- (๗) นายไพรัช พัฒนสถิตฉาย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาลาดกระบัง
- (๘) นางศิริรัตน์ อุชาติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาบ่อพลอย
- (๙) นายธนาพัทธ์ วงศ์พัชรธรรม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
- (๑๐) นายธนวรรธน์ จันทนสุบันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา
- (๑๑) นายธานี บัวตูม เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอแหลมฉบัง จังหวัดตราด
- (๑๒) นายอนันต์ ฉวีกุลมหันต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง
- (๑๓) นางธิดิกานต์ บัวจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาบางสะพาน
- (๑๔) นายพนวัฒน์ สดเกษม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาเสนา
- (๑๕) นายรังษี สุนทรสุข เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาบ้านฉาง
- (๑๖) นายเสกศิษฐ์ สังฆกิจ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี

(๑๓) นางภรณ์นิญา มานิกบุตร เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง

(๑๔) นายชัยวัฒน์ พิมพ์พัฒน์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาพระพุทธบาท

(๑๕) นายสมบุญ ปรเถืองทิพย์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ควรยกเลิก มาตรา ๖ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรให้ยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ปัจจุบันมีพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับแล้ว เมื่อไม่ดำเนินการชำระภาษี เบียดปรับ เงินเพิ่มภายในระยะเวลาที่กำหนด ก็เป็นอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการยึดอายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จึงไม่มีความจำเป็นต้องนำมาตรา ๖ มาบังคับใช้อีก

(๒) ตามมาตรา ๖ มีการบังคับใช้ตามกฎหมายเพียงหนึ่งรายเท่านั้น

(๓) หากมีการบังคับใช้มาตรา ๖ เมื่อมีการแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการยึดอายัด ทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี ภายหลังพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่อาจต้องรับผิดชอบละเว้นการปฏิบัติหน้าที่

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

มาตรา ๖ เป็นการกำหนดให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์และครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของตน และไม่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ข้อเสนอแนะ

(๑) เห็นควรแก้ไขมาตรา ๖ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้มีสภาพการบังคับใช้ที่สอดคล้องและเหมาะสม

(๒) ควรกำหนดวิธีการตรวจสอบ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ที่ติดต่อเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี เนื่องจากเป็นภาระการพิสูจน์สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่และเป็นการจำกัดสิทธิเสรีภาพของประชาชน

(๓) เห็นควรใช้หนังสือการแจ้งอายัดที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาพิจารณาในเรื่องของการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์

ประเด็นที่ ๒ ควรยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ปัจจุบันไม่มีการแจกใบไต่สวนให้กับผู้ขอแล้ว โดยผู้เข้าร่วมประชุมบางส่วนเห็นว่า การดำเนินงานดังกล่าวเป็นการทำงานที่มีความซ้ำซ้อน

(๒) ให้ดำเนินการจดทะเบียนในโฉนดที่ดินเพื่อความสะดวก รวดเร็วของพนักงานเจ้าหน้าที่

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

กรณีที่ไม่สามารถจดทะเบียนในหลักฐานที่ดินเดิมได้ เนื่องจากมีเอกสารสิทธิของหน่วยงานอื่นของรัฐ เช่น หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) หากยกเลิกไปไต่สวนก็จะไม่สามารถแก้ไขรายละเอียดทางทะเบียนในใบไต่สวนได้

ข้อเสนอแนะ

- ไม่มี -

ประเด็นที่ ๓ สถานที่ปิดประกาศและระยะเวลาในการปิดประกาศ มาตรา ๘๑ มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเหมาะสม)

การกำหนดระยะเวลามีความเหมาะสมแล้ว

กำหนดให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนด ๓๐ วัน การปิดประกาศในบริเวณที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่และระยะเวลาที่กำหนดมีความเหมาะสมแล้ว

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เหมาะสม)

การกำหนดสถานที่ปิดประกาศไม่มีความเหมาะสม

เห็นควรให้มีแก้ไขสถานที่ปิดประกาศ เนื่องจากสถานที่ปิดประกาศบริเวณที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ไม่มีความเหมาะสม ประกอบกับพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ไปปิดประกาศด้วยตนเอง ตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้การปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การปิดประกาศในส่วนของอาคารชุด

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรกำหนดหลักเกณฑ์ เรื่อง การปิดประกาศในพื้นที่ ให้มีหลักเกณฑ์เหมือนกันในกฎหมายทุกฉบับ ทั้งในเรื่องของการออกใบแทน การออกโฉนด มรดก

(๒) สถานที่ในการปิดประกาศเห็นควรใช้ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์เพียงช่องทางเดียวเพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว (E -LandsAnnouncement)

ประเด็นที่ ๔ ควรยกเลิกกรณีผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากมีความประสงค์จะขออายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขออายัดที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรไม่ยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

(๑) ผู้มีส่วนได้เสีย คือ ผู้ที่สามารถยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนต่าง ๆ ซึ่งมาตรา ๘๓ กำหนดไว้ชัดเจนแล้ว

(๒) เห็นควรกำหนดมาตรานี้ไว้ เนื่องจากบทบัญญัติในมาตรา ๘๓ กำหนดองค์ประกอบของกฎหมายไว้ชัดเจนแล้ว ทั้งในเรื่องของผู้มีส่วนได้เสีย อำนาจในการฟ้องบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนและการอายัด ต้องดำเนินการเพื่อฟ้องร้องดำเนินคดีเท่านั้น

ข้อเสนอแนะ

เห็นควรให้เพิ่มอำนาจให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถเรียกเอกสารและพยานหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาในการรับหรือไม่รับอายัด

ประเด็นที่ ๕ การกำหนดให้บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกึ่งหนึ่งให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว เพียงพอต่อการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นว่าไม่เพียงพอ

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเพียงพอ)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เพียงพอ)

ปัจจุบันไม่สามารถแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวได้ เกิดช่องว่างของกฎหมายซึ่งปัจจุบันมีกรณีเกี่ยวกับบริษัทมีฐานะเป็นนิติบุคคล สัญชาติไทย แต่มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทเป็นคนต่างด้าว ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ประกอบกับเจ้าหน้าที่ไม่ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท เพียงแต่ดำเนินการตรวจสอบเอกสารหลักฐานการถือหุ้นเท่านั้น

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรให้กรมพัฒนาธุรกิจการค้ารับรองว่า บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเกินกึ่งจำนวนหรือไม่ เพราะเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจดทะเบียนรับรอง

(๒) เห็นควรให้ลดจำนวนผู้ถือหุ้นของคนต่างด้าว เพื่อไม่ให้คนต่างด้าวมีอำนาจมากจนเกินไป

(๓) การซื้อที่ดินเกินทุนจดทะเบียน ควรต้องมีการตรวจสอบเส้นทางทางการเงิน โดยให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ตรวจสอบและรับรองที่มาของเงินที่นำมาซื้อที่ดิน

ประเด็นที่ ๖ บทกำหนดโทษความผิดในเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวและการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๑๑ - ๑๑๓ บทกำหนดโทษน้อยไปหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นว่าบทกำหนดโทษน้อยไป

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

คนต่างด้าวหรือคนไทยที่ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ไม่เกรงกลัวต่อการกระทำความผิดเนื่องจากมีบทกำหนดโทษที่เบา เห็นได้จากที่ปรากฏข่าวเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวหรือการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นประจำ และมีแนวโน้มที่จะมากขึ้น ก่อให้เกิดความเสียหายในทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และการกำหนดโทษปรับในอัตราที่สูงขึ้นจะทำให้บุคคลเกิดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ควรกำหนดอัตราโทษปรับให้สูงขึ้น ตามมูลค่าของทรัพย์สิน
- (๒) เห็นควรให้หน่วยงานอื่นดำเนินการตรวจสอบตามอำนาจหน้าที่ เพื่อให้มีการกำหนดโทษสูงขึ้น เช่น สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง
- (๓) เห็นควรนำยึดที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดให้ตกเป็นของแผ่นดิน เนื่องจากที่ดินบางแปลงมีมูลค่าสูงการกำหนดเพียงโทษปรับเพียงเล็กน้อยไม่ก่อให้เกิดประโยชน์

ครั้งที่ ๔ ในระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- (๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๓ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายประพล สิทธิชัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง
- (๒) นางสาวสุชาติพิทย์ รังสิโยภาส เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา
- (๓) นายทนต์ รุ่งเรือง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาปะทิว
- (๔) นายขจรศักดิ์ คงเปีย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาเชียรใหญ่
- (๕) นายถิรวรรธ ทรงประจักษ์กุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาสิชล

- (๖) นายวิเชียร บุญเวศย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาบาเจาะ
- (๗) นายวัฒนา ณ นคร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา สาขาตะกั่วทุ่ง
- (๘) นายประจวบ สุวรรณเจริญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาตะโหมด
- (๙) นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาเบตง
- (๑๐) นางสาวทิพย์ กาลรักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาบันนังสตา
- (๑๑) นางสาวพิน จันทองตรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสิงหนคร
- (๑๒) นายเชาวรัตน์ มีเดช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขากาญจนดิษฐ์
- (๑๓) นายจิราวัฒน์ คงมนต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาท่าฉาง

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ควรยกเลิก มาตรา ๖ เรื่อง การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรให้ยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ปัจจุบันมีพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับแล้ว เมื่อไม่ดำเนินการชำระภาษี เบี้ยปรับ เงินเพิ่มภายในระยะเวลาที่กำหนด ก็เป็นอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการยึดอายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จึงไม่มีความจำเป็นต้องนำมาตรา ๖ มาบังคับใช้อีก

(๒) อำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมไปถึงการจัดการเรื่องที่ดินที่มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์เป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น อำนาจหน้าที่ควรเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๓) ตามมาตรา ๖ มีการบังคับใช้ตามกฎหมายเพียงหนึ่งรายเท่านั้น

(๔) ควรยกเลิกเพื่อเป็นการลดภาระในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

- ไม่มี -

ประเด็นที่ ๒ ควรยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นควรให้ยกเลิก

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ปัจจุบันไม่มีการแจกใบไต่สวนให้กับประชาชนแล้ว จึงควรยกเลิกมาตราดังกล่าว เพราะเป็นการสร้างภาระให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน

(๒) เห็นควรยกเลิก เพราะสามารถนำการจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. ๓ ไปประกอบการจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินได้

(๓) กรณีออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค. ๑ หากมีการจดทะเบียนมรดกในใบไต่สวนยอมถือเป็นการรับรองสิทธิอย่างหนึ่ง หากยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวนภายหลังอาจเกิดปัญหาในกรณีที่ไม่สามารถนำหลักฐานแบบการแจ้งการครอบครอง ส.ค. ๑ มาดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

- ไม่มี -

ประเด็นที่ ๓ สถานที่ปิดประกาศและระยะเวลาในการปิดประกาศ มาตรา ๘๑ มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเหมาะสม)

การกำหนดระยะเวลามีความเหมาะสมแล้ว

ระยะเวลาในการปิดประกาศที่กำหนดมีความเหมาะสมแล้ว

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เหมาะสม)

การกำหนดสถานที่ปิดประกาศไม่มีความเหมาะสม

เห็นควรให้มีแก้ไขสถานที่ปิดประกาศ เนื่องจากสถานที่ปิดประกาศบริเวณที่ก่อสร้างทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ไม่มีความเหมาะสม ประกอบกับพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ไปปิดประกาศด้วยตนเองตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้การปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การปิดประกาศในส่วนของอาคารชุด สถานที่ปิดประกาศบางแห่ง เช่น ที่ทำการแขวง

ข้อเสนอแนะ

(๑) แก้ไขสถานที่ปิดประกาศให้มีหลักเกณฑ์เหมือนกันในเรื่องของการออกโฉนดที่ดิน ใบแทน มรดก

(๒) เห็นควรให้ยกเลิกการปิดประกาศให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนได้เลยหรือกำหนดให้ปิดประกาศได้ โดยแก้ไขระยะเวลาในการปิดประกาศเพียง ๑๕ วัน เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน

(๓) สถานที่ในการปิดประกาศเห็นควรใช้ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์เพียงช่องทางเดียว เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว (E -LandsAnnouncement)

ประเด็นที่ ๔ ควรยกเลิกกรณีผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากมีความประสงค์จะขออายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขออายัดที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีความเห็นเป็นสองฝ่าย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณียกเลิก)

(๑) ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิทางศาลยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวที่ดินแปลงพิพาท โดยให้ศาลมีคำสั่งแทนการใช้มาตรา ๘๓

(๒) กรณีการโอนที่ดินแปลงพิพาทโดยไม่สุจริตผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิทางศาล ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนได้ ไม่จำเป็นต้องมายื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่ยกเลิก)

(๑) มาตรา ๘๓ เป็นกฎหมายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียที่สุจริต จึงเห็นควรกำหนดเรื่องการอายัดไว้ เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียที่สุจริตไม่ได้รับความเสียหายจากการทำนิติกรรม

(๒) การยกเลิกจะเป็นการกระทบสิทธิของประชาชน

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรกำหนดหลักเกณฑ์การเป็นผู้มีส่วนได้เสียให้ชัดเจน

(๒) เปลี่ยนจากการอายัด เป็นการแจ้งขอระงับการทำนิติกรรม โดยไม่ต้องพิจารณาความเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หากมีการโอนให้แจ้งคู่กรณีรับความเสี่ยงในการทำนิติกรรมนั้น ๆ

ประเด็นที่ ๕ การกำหนดให้บริษัทที่มีทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินร้อยละ ๔๙ หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินหนึ่งให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว เพียงพอต่อการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นว่าไม่เพียงพอ

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเพียงพอ)

- ไม่มี -

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เพียงพอ)

ไม่สามารถป้องกันปัญหาการถือครองที่ดินได้ แม้ในการจดทะเบียนบริษัทจะเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย แต่ผู้มีอำนาจกระทำการแทนในบริษัทเป็นคนต่างด้าว ประกอบกับเจ้าหน้าที่ไม่ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท เพียงแต่ดำเนินการตรวจสอบเอกสารหลักฐานการถือหุ้นเท่านั้น

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรให้กรมพัฒนาธุรกิจการค้าทำหนังสือรับรองว่าบริษัทดังกล่าวไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคลต่างด้าว

(๒) เห็นควรให้ลดจำนวนผู้ถือหุ้นของคนต่างด้าว เพื่อไม่ให้คนต่างด้าวมีอำนาจมากจนเกินไป

(๓) แก้ไขกฎหมายเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวทั้งระบบ ตั้งแต่ขั้นตอนการตรวจสอบก่อนจดทะเบียน หลังจดทะเบียน การจำหน่ายที่ดิน และบทลงโทษ

ประเด็นที่ ๖ บทกำหนดโทษความผิดในเรื่องการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวและการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๑๑ - ๑๑๓ บทกำหนดโทษน้อยไปหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นว่าบทกำหนดโทษน้อยไป

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันมีการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวมากขึ้น เห็นควรกำหนดอัตราโทษปรับให้มากขึ้น เพราะการกระทำผิดในลักษณะดังกล่าว ก่อให้เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และการกำหนดโทษปรับในอัตราที่สูงขึ้นจะทำให้บุคคลเกิดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

- ไม่มี -

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ควรกำหนดอัตราโทษ โดยกำหนดให้มีทั้งโทษปรับและจำคุกให้สูงขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าทรัพย์สินของที่ดิน โดยไม่กำหนดโทษให้รอลงอาญาและต้องกำหนดให้เป็นความผิดที่ไม่มีอายุความ
- (๒) กำหนดมาตรการการลงโทษ ให้เป็นความผิดมูลฐานเรื่อง การฟอกเงิน หรือหากกระทำ ความผิดในลักษณะดังกล่าวให้ดำเนินการยกเลิกหนังสือเดินทาง
- (๓) เห็นควรนำยึดที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดให้ตกเป็นของแผ่นดิน เนื่องจากที่ดินบางแปลงมีมูลค่าสูงการกำหนดเพียงโทษปรับเพียงเล็กน้อยไม่ก่อให้เกิดประโยชน์
- (๔) ควรดำเนินคดีกับผู้มีส่วนร่วมในการกระทำความผิด ให้รับโทษเสมือนเป็นตัวการ

สรุปผลการทบทวนการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ตามประเด็นการรับฟังความคิดเห็น ในหัวข้อที่ ๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รวมทั้ง ๔ ภาค

(๑) มีข้อเสนอแนะให้ยกเลิกบทบัญญัติในมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากปัจจุบันพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว และในกฎหมายดังกล่าว มีมาตรการทางภาษีเมื่อไม่ดำเนินการชำระภาษี เบี่ยงปรับ เงินเพิ่มภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการยึด อาศัย ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จึงไม่มีความจำเป็นต้องนำมาตรา ๖ มาบังคับใช้อีก ประกอบกับบทบัญญัติในมาตรา ๖ มีการบังคับใช้ตามกฎหมายเพียงหนึ่งรายเท่านั้น

(๒) มีข้อเสนอแนะให้ยกเลิกการจดทะเบียนในใบไต่สวน ตามมาตรา ๗๖ เนื่องจากปัจจุบันไม่มีการแจกใบไต่สวนให้กับผู้ขอแล้ว

(๓) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขสถานที่ปิดประกาศตามมาตรา ๘๑ ให้สอดคล้องกับการปิดประกาศ การออกใบแทน การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เนื่องจากสถานที่ปิดประกาศ บริเวณที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ไม่มีความเหมาะสม ประกอบกับพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ไปปิดประกาศด้วยตนเองตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้การปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

(๔) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขบทบัญญัติมาตรา ๘๗ ขยายขอบเขตคำนิยามของ “นิติบุคคล ที่ให้มีสิทธิในที่ดินเสมือนคนต่างด้าว” ให้ครอบคลุมถึงการมีผู้จัดการ หรือกรรมการ หรือผู้มีอำนาจการบริหารนิติบุคคลเป็นคนต่างด้าวด้วย ไม่ใช่ควบคุมเฉพาะสัดส่วนการถือครองหุ้นของคนต่างด้าวเท่านั้น

(๕) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขบทกำหนดโทษตามมาตรา ๑๑๑ – ๑๑๓ ให้มีโทษสูงขึ้น หรือเห็นควรนำยึดที่ดินที่ได้มาจากการกระทำความผิดให้ตกเป็นของแผ่นดิน เนื่องจากที่ดินบางแปลง มีมูลค่าสูง การกำหนดเพียงโทษจำคุกและปรับเพียงเล็กน้อย ไม่ทำให้ผู้กระทำความผิดเกิดความเกรงกลัว

หัวข้อที่ ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุดรธานี จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ – ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๐ คน ประกอบด้วย

(๑) นางสาวฉินาพรรณ เมฆไพบูลย์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร

(๒) นายสมโภช พิงบุญ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดลำปาง

(๓) นายรุ่งรัตน์ มานะรุ่งเรือง เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงราย

(๔) ว่าที่ร้อยตรี ชัยวัฒน์ บุญสูง เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่แตง

(๕) นายอรรถพล ณะประกอบภรณ์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง

(๖) นายวิวัฒน์ ทิพย์ปา เจ้าหน้าที่งานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินอำเภอฮอด จังหวัดเชียงใหม่

(๗) นายสุตเขต อธิโย เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเชียงแสน

- (๘) นายเอกวิทย์ สุธีรภิญโญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงป่าเป้า
- (๙) นายวันเฉลิม จันทระยคาร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด
- (๑๐) นายวัชรินทร์ ธรรมประสิทธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาตากฟ้า
- (๑๑) นางปณัฐิตา สายงาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาบรรพตพิสัย
- (๑๒) นายสหชล เกิดคุหา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาน่าน้อย
- (๑๓) นางชนิดา ชูสุวรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาพรหมพิราม
- (๑๔) นางศรัณญา วังศิลป์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวัดโบสถ์
- (๑๕) นายชูเกียรติ เกียรติเฉลิมคุณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มเก่า
- (๑๖) นายวิสุทธิ์ วูวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาสูงเม่น
- (๑๗) สิบตำรวจตรีไตรพจน์ สุวรรณภูฏ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเถิน
- (๑๘) นายวิรัตน์ วิโรจน์ชีวัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาวังเหนือ
- (๑๙) นายศักดิ์ดา พานิชการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขา्ली
- (๒๐) นางสาวนิตยา ธีระไตรรักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุตรดิตถ์ สาขาตรอน

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ร่างมาตรา ๓ “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๓ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข

- (๑) ตัดคำว่า “ส่งมอบ” ออก
- (๒) ในคำนิยามคำว่าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน ควรจะเป็นสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก แทน
- (๓) การลงลายมือชื่อเฉพาะเจ้าหน้าที่

ข้อเสนอแนะ

- (๑) โครงสร้างบุคลากรจะกระทบด้วยหรือไม่
- (๒) กระบวนการทำงานที่เปลี่ยนแปลง ความพร้อมของเจ้าหน้าที่
- (๓) ความพร้อมของระบบที่รองรับ

ข้อสังเกต หากใช้คำว่า จัดเก็บและใช้ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ จะสามารถเชื่อมโยงตามความหมายของคำว่าอันตรายหรือสูญหาย จึงอาจจะไม่ต้องตีความคำว่าอันตรายหรือสูญหายตามนัยร่างมาตรา ๖๔/๓

ประเด็นที่ ๒ ร่างมาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดิน จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร่างมาตรา ๖๔/๒

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มีการขอแก้ไข

ข้อเสนอแนะ

- (๑) การสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
- (๒) ความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การนำเทคโนโลยี Blockchain มาใช้
- (๓) รูปแบบและการนำไปใช้
- (๔) กฎหมายข้อบังคับ

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๓ ร่างมาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขต ข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ แล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกข้อมูลสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร่างมาตรา ๖๔/๒ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข ตัดข้อความนี้ “ดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียน อิเล็กทรอนิกส์” และใช้ข้อความ “ไปตามที่อธิบดีกำหนด” แทน

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ชื่อที่ปรากฏควรมีเฉพาะชื่อเจ้าของปัจจุบันเท่านั้น
- (๒) ควรระบุเลขบัตรประชาชนไปด้วย (แสดงเป็น QR code หรือลักษณะอย่างอื่นที่ไม่ได้ เป็นการแสดงตัวเลข ๑๓ หลักโดยตรง หรืออาจให้มีการยืนยันตัวตนเพิ่มเติม
- (๓) นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน เห็นควรให้มีหลักการกำหนดสำหรับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) หรือเอกสารสิทธิประเภทอื่นให้เป็นอิเล็กทรอนิกส์ด้วย
- (๔) รูปแบบของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ รายละเอียดบางอย่างอาจจะไม่จำเป็นต้องใส่ เช่น ตราครุฑ เป็นต้น
- (๕) การตรวจสอบในฝั่งของประชาชนให้ประชาชนตรวจสอบได้ง่าย เช่น สามารถระบุ ยืนยันได้ว่าเป็นโฉนดที่ดินฉบับจริงหรือฉบับปลอม

(๖) ขนาดของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ควรเป็น A ๔ เท่านั้น เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน
 (๗) รูปแผนที่ที่ปรากฏควรจะมีขนาดและรูปร่างที่แม่นยำ สามารถวัดระยะเทียบสเกลได้
 (๘) ในต่างประเทศ ข้อมูล เช่น ตำแหน่งค่าพิกัดไม่ได้ถูกต้องตามค่าพิกัดที่แท้จริง
 เพียงแค่แสดงตำแหน่งคร่าว ๆ จึงไม่ควรจะระบุค่าพิกัดในโฉนดที่ดิน แต่ควรแสดงเฉพาะรูปโฉนดที่ดิน
 และภาพถ่ายประกอบ

(๙) สารบัญรายการจดทะเบียนควรระบุเฉพาะการได้มาที่เป็นปัจจุบันและภาระผูกพัน
 ที่ยังมีผลบังคับกับแปลงที่ดินนั้น

(๑๐) ที่อยู่ไม่จำเป็นต้องแสดง เพราะข้อมูลอาจไม่เป็นปัจจุบัน

(๑๑) ควรมีการกำหนดชุดตัวเลขใหม่ที่ใช้สำหรับอ้างอิงโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
 โดยเฉพาะ

ข้อสังเกต เรื่องการใส่ตราครุฑ เห็นว่าเดิมเป็นเอกสารที่ได้รับพระราชทาน จึงควร
 ที่จะต้องคงไว้

หน่วยงานภายนอก : ไม่ควรเปลี่ยนเป็น A๔ เพราะประชาชนคุ้นเคยกับ F๔ หากเปลี่ยน
 ประชาชนอาจเกิดข้อสงสัยตามมา

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใดเป็นอันตรายหรือสูญหาย
 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
 ร่างมาตรา ๖๔/๓ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข

ให้ขยายความคำว่า อันตรายหรือสูญหายให้ชัดเจน

ข้อเสนอแนะ

(๑) หากข้อมูลเกิดการสูญหาย มีฐานข้อมูลที่จะสามารถสร้างใหม่ให้เหมือนเดิมได้หรือไม่

(๒) ระบบของกรมที่ดินในแฉ่งบ้านที่มี Data Center สำหรับจัดเก็บฐานข้อมูลสำรอง ๒ ศูนย์
 และกำลังจะสร้างฐานข้อมูลสำรองเพิ่มเติมอีก ๑ ศูนย์ นั้น เพียงพอแล้วหรือไม่

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอตามมาตรา ๖๙ ทวิ มาตรา ๗๒ มาตรา
 ๗๙ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบ
 เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ไม่เห็นด้วยกับหลักการ
 ร่างมาตรา ๖๔/๔ โดยมีความเห็นให้ตัดมาตรา ๖๔/๔ ออก

ประเด็นที่ขอแก้ไข

(๑) หลักการตามมาตรา ๖๔/๔ ให้ตัดออกทั้งมาตรา เนื่องจากซ้ำซ้อน และร่างมาตรา
 ๖๔/๕ ครอบคลุมอยู่แล้ว

(๒) การยื่นคำขอไม่จำเป็นต้องนำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์มายื่นขอคำที่สำนักงานที่ดิน
 ให้ทำเพียงแคื่อยืนยันตัวตนและแจ้งความจำนง

ข้อเสนอแนะ ไม่มีข้อเสนอแนะ

ข้อสังเกต ให้กำหนดในกฎหมายลำดับรองหรือแนวทางปฏิบัติแทน

ประเด็นที่ ๕ ร่างมาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๕

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ ในอนาคตการอายุัด การตรวจสอบหลักทรัพย์ การรอนสิทธิ หรืออื่น ๆ หน่วยงานที่มีอำนาจสามารถดำเนินการผ่านระบบได้

ข้อสังเกต

(๑) หน่วยงานภายนอกอยากออนไลน์อายุัด แต่กังวลเรื่องความปลอดภัยของข้อมูลกลัวการรั่วไหลของข้อมูล

(๒) การอายุัดออนไลน์ หน่วยงานภายนอกอยากทราบว่า ใช้หรือไม่ใช้ มีหรือไม่มี

ครั้งที่ ๒. ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโซะเซ ตาบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดหนองคาย จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอุดรธานี และจังหวัดอุบลราชธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๕ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายสมใจ เหมากะโทก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น
- (๒) นายหริรักษ์ หัตถศาสตร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม
- (๓) นายสมบัติ ลาอ่อน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด
- (๔) นายปรีชา พรหมมา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาสมเด็จ
- (๕) นายยุทธพงษ์ แสงศาลาศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาสลน
- (๖) นายเขตชล บุตรทองคำวงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพระยืน
- (๗) ว่าที่ร้อยตรีปริญญา ฤทธิดำรงสกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาคอนสวรรค์
- (๘) นายชัยนันท์ กันชัยภูมิ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาธาตุพนม
- (๙) นางปริยดา มลยาภรณ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขามสะแกแสง
- (๑๐) นายประยูร ป้องสนาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาด่านขุนทด
- (๑๑) นายวัชร มณีรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว
- (๑๒) นายภทรนิตี กริธาธร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขากระสัง
- (๑๓) นายวินัย ย่อยไฮสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาละหานทราย
- (๑๔) นายจรัสศักดิ์ อินทสระ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาบรบือ
- (๑๕) นางสาวนิภาพร นินเนินนันท เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขาเลิงนกทา
- (๑๖) ว่าที่ร้อยตรีวิมล นิยมกล่อม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาพนมไพร
- (๑๗) นายธานินทร์ ละโรงสูงเนิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาด่านซ้าย
- (๑๘) นายพิชาพา กันไชยชาติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาขุนหาญ
- (๑๙) นายทวีศักดิ์ สมบัติศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาวาริชภูมิ
- (๒๐) นางสาวสุภาวดี อุดมทวี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาจอมพระ
- (๒๑) นายพันธุ์เทพ ปทุมานนท์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาสังขะ
- (๒๒) นางสาวพิมพ์พิศา มีทรัพย์ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินอำเภอพนา

จังหวัดอำนาจเจริญ

- (๒๓) นายสมชาย ไพศาลวิทย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาหนองหาน
- (๒๔) นายพิเชษฐ์ พิรกุลภัสสร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขมราฐ
- (๒๕) นางสาวสิราณี ธีระโคตร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาม่วงสามสิบ

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ร่างมาตรา ๓ “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
ร่างมาตรา ๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

(๑) โฉนดที่ดิน (กระดาษ) มีผลเป็นการแสดงสิทธิเดิมเมื่อแจก โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
มีผลเป็นการแสดงสิทธิเมื่อใด

(๒) คำว่า ส่งมอบ ควรมีอยู่และเห็นว่าในร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ให้ความหมายของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ไว้ชัดเจนแล้ว

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๒ ร่างมาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
ร่างมาตรา ๖๔/๑

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

(๑) สำนักงานที่ดินส่วนแยกไม่สามารถระบุไว้ในกฎหมายได้ เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้า
ส่วนแยกสามารถลงนามในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ได้ เนื่องจากเป็นผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา ๕๗
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) การประกาศใช้โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ควรจะดำเนินการพร้อมกันทั้งประเทศ
เนื่องจากในการประชาสัมพันธ์ และการทำความเข้าใจกับประชาชนจะได้เข้าใจตรงกัน

(๓) โฉนดที่ดินในแบบกระดาษ หากได้มีการประกาศยกเลิกแล้ว กรมที่ดินไม่ควรเรียกคืน

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๓ ร่างมาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้
ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขต
ข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียน อิเล็กทรอนิกส์

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์
แล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกข้อมูลสาระสำคัญของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
ร่างมาตรา ๖๔/๒

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ในหน้าโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ควรระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินครั้งแรกด้วย
- (๒) ต้องพัฒนาการตรวจสอบโดยให้ผู้เกี่ยวข้องทางกฎหมาย เช่น เจ้าของ หน่วยงานของรัฐ ผู้มีส่วนได้เสีย และอื่น ๆ เป็นต้น สามารถตรวจสอบโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ที่มีอยู่ว่าเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ฉบับปัจจุบัน
- (๓) รูปแผนที่หน้าโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ควรจะระบุ ระยะ เนื้อที่ มาตราส่วน พิกัด หรือ QR code ที่แสดงแผนที่ของตำแหน่งแปลงที่ดินที่สามารถนำมาใช้ในการตรวจสอบได้
- (๔) ให้มีระบบการป้องกันการปลอมแปลงโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งฝั่งของประชาชน และเจ้าหน้าที่
- (๕) การจัดทำบันทึกข้อตกลงและสัญญาควรจะเชื่อมกับหน่วยงานภายนอก เช่น ธนาคาร เป็นต้น เพื่อให้เชื่อมข้อมูลกันผ่านทางระบบ

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใดเป็นอันตราয়หรือสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

- (๑) กรณีโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ เป็นอันตราয় สูญหาย เช่น ระบบขัดข้อง เป็นต้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
- (๒) กรณีโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ เป็นอันตราয় ต้องอธิบายความหมายให้ชัดเจน

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอตามมาตรา ๖๔ ทวิ มาตรา ๗๒ มาตรา ๗๔ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๔ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข

ควรเพิ่มมาตรา ๗๘ กรณีการได้มาโดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม เข้าไปในร่างมาตรา ๖๔/๔ ด้วย

ข้อเสนอแนะ

การยื่นคำขอ เจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการตรวจสอบข้อมูลในระบบ โดยไม่จำเป็นต้องเรียกโฉนดที่ดินฉบับกระดาษ ประชาชนยื่นเพียงบัตรประชาชน และยืนยันตัวตน

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๕ ร่างมาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๕

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ ไม่มี

ครั้งที่ ๓. ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมธนารักษ์ กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมเจ้าท่า กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมพัฒนาที่ดิน กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมผลการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๕ คน ประกอบด้วย

- (๑) นางสาวผ่องพรรณ นาเอก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
- (๒) นายทวี เป็นหะชัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
- (๓) นายจารุวัฒน์ มณีรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี
- (๔) นายประภัสร์ รื่นภาคเพชร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง
- (๕) นายสมบัติ อารีย์โชคชัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี
- (๖) นางสาวสิริพร จันทร์วันเพ็ญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว
- (๗) นายชิงชัย มากบุญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร
- (๘) นายเรวัต พรหมมาศ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเลาขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี
- (๙) นายณรงค์ฤทธิ์ สิริโรจนมัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
- (๑๐) นายชำนาญ ชัชวาลกำธร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
- (๑๑) นายจรัสศักดิ์ ทรงศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก สาขาองครักษ์
- (๑๒) นายปฏิพัทธ์ คำธัญญะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่
- (๑๓) นายธนวัฒน์ วิถีชัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาปราณบุรี
- (๑๔) นายประยุทธ์ วสุธาสวัสดิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาเขาย้อย
- (๑๕) นายประชา จุทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาปลวกแดง
- (๑๖) นายวีระศิลป์ คงศรีเจริญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง
- (๑๗) นายเจษฎา บุญญานุสนธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระสมุทรเจดีย์
- (๑๘) นายวิบูลย์ จูปรางค์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาหนองแค
- (๑๙) นายประโยชน์ กันกำไร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาอุทัย

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ร่างมาตรา ๓ “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มีการขอแก้ไข

ข้อเสนอแนะ

(๑) การส่งมอบจะส่งมอบด้วยวิธีการอย่างไร เพื่อให้เจ้าของที่ดินรับรู้ว่าเป็นเจ้าของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว

(๒) การส่งมอบ ต้องมีการยืนยันตัวตนหลายขั้นตอนเพื่อให้ยากต่อการปลอมแปลงและเพื่อความปลอดภัย

(๓) ควรมีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายหากประชาชนยังคงต้องการโฉนดที่ดินแบบกระดาษ

(๔) ความชัดเจนของผู้มีอำนาจในการลงนามต่อเนื่องถึงการแจกให้กับประชาชนมีผลเมื่อใด

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๒ ร่างมาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้วให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๑

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มีการขอแก้ไข

ข้อเสนอแนะ

(๑) ควรมีแอปพลิเคชันให้ประชาชนสามารถดาวน์โหลดและพิมพ์ออกมาได้เอง และควรใช้งานง่าย สามารถลิงก์ข้อมูลของโฉนดที่ดินกับข้อมูลภาครัฐอื่นได้ เช่น ระบบ ThaiD เป็นต้น และควรมีช่องทางให้ประชาชนสามารถแจ้ง ปรับปรุง/ข้อเสนอแนะต่อการให้บริการของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ได้

(๒) ควรให้ประชาชนตัดสินใจว่าอยากได้โฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษหรือรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

(๓) มีความกังวลว่าในส่วนของกลุ่มประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ห่างไกลและไม่มีอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนมาใช้โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

(๔) การปรับเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ควรเริ่มจากงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก่อนโดยประชาชนสามารถรับโฉนดที่ดินในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ เพื่อเป็นจุดเริ่มต้นในการสร้างการรับรู้ และเปลี่ยนแปลงกับประชาชน

(๕) การประกาศใช้งานโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ควรประกาศพร้อมกันทั่วประเทศ

(๖) โฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษ หากได้มีการประกาศยกเลิกแล้ว กรมที่ดินไม่ควรเรียกคืน

ข้อสังเกต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ประเด็นที่ ๓ ร่างมาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียน อิเล็กทรอนิกส์

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกข้อมูลสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๒

ประเด็นที่ขอแก้ไข เห็นด้วยตามร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. แต่ขอแก้ไขข้อความ “ข้างเคียงทั้งสี่ทิศ” แก้เป็น “ข้างเคียงทุกด้านที่จดที่ดินแปลงนี้”

ข้อเสนอแนะ

(๑) รูปแบบของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ควรจะสามารถแยกชั้นข้อมูลที่ปรากฏในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ได้ เช่น ค่าพิภคเหตุผลหลักเขตที่ดิน และการลิงก์ไป google map เป็นต้น โดยจำกัดสิทธิในการเข้าถึงแต่ละชั้นข้อมูล

(๒) ในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ควรแสดงการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบที่ดินที่ได้จากการรังวัด หากเจ้าของที่ดินไม่ได้ไปนำซื้อด้วยตัวเอง

(๓) ควรระบุเลขบัตรประชาชนของเจ้าของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ และตำแหน่งที่ดิน ควรจะแสดงเป็นค่าพิภคแทนเลขที่ดิน

(๔) ในรูปแบบที่ดินควรแสดงชื่อเหตุผลหลักเขตที่ดินด้วย

(๕) รูปแบบที่ดินที่แสดงในโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ควรเป็นรูปแบบเดียวกับในกระดาษ **ข้อสังเกต** ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใดเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

(๑) มีความกังวลหากศูนย์ข้อมูล (Data Center) เกิดขัดข้องทำให้ข้อมูลสูญหาย เจ้าหน้าที่และประชาชนจะตรวจสอบการมีอยู่ของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ประวัติการทำนิติกรรมได้อย่างไร เพราะหากเป็นฉบับกระดาษสามารถดำเนินการตรวจสอบได้

(๒) การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลดำเนินการอย่างไร

(๓) มีความกังวลเรื่องการปลอมแปลงของโฉนดที่ดิน

ข้อสังเกต

(๑) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(๒) ควรมีการยกเว้น กฎกระทรวง หลักเกณฑ์ ข้อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อให้สามารถดำเนินการได้ตามร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. นี้

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอตามมาตรา ๖๔ ตรี มาตรา ๗๒ มาตรา ๗๔ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๔ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

ไม่มีความคิดเห็น/ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๕ ร่างมาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัตินี้ดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร่างมาตรา ๖๔/๕

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ ไม่มีความคิดเห็น/ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ข้อสังเกต ไม่มี

ครั้งที่ ๔ ในวันเสาร์ที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๓ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายมุกกوتا หิมเจริญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
- (๒) นางสุจิตร์ สุขสว่างเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
- (๓) นายอเนก ธาระนารถ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรังสาขาสิเกา
- (๔) นางสาวมาลี ปูเงิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาท่าศาลา
- (๕) นายธีรวิทย์ เจริญไกร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขาหัวไทร
- (๖) นายสัมพันธ์ เนตรวชิรกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาเรือเสาะ
- (๗) นายทรงกรด ชูจร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา สาขาตะกั่วป่า
- (๘) นายประเทศ รามวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาปากพะยูน
- (๙) นางยุพดี จิวสุข เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาจะนะ
- (๑๐) นายอรรถวุฒิ มูลศิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
- (๑๑) นายสัมพันธ์ สุดแสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย
- (๑๒) นางสมศรี ช้วนกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาตาขุน
- (๑๓) นายชลิต โกบเม้ง เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ร่างมาตรา ๓ “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จัดทำในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงนาม ส่งมอบ และจัดเก็บ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

(๑) กรณีหากไม่มีการส่งมอบ อาจไม่มีผลในทางกฎหมายกลายเป็นเพียงกระดาษแบบพิมพ์ธรรมดา เพราะย่อมมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อมีการส่งมอบ ดังนั้นควรกำหนดคำว่า “ส่งมอบ” ไว้ในบทคำนิยาม

(๒) ควรมีการสร้างการรับรู้หรือประชาสัมพันธ์ให้กับประชาชนทราบว่ากรมที่ดินได้มีการจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว

(๓) ควรมีกระบวนการให้ประชาชนสามารถตรวจสอบได้ว่าข้อมูลถูกต้องตรงตามความเป็นจริงหรือไม่

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๒ ร่างมาตรา ๖๔/๑ การจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และการยกเลิกโฉนดที่ดินที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้วให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
ร่างมาตรา ๖๔/๑

ประเด็นที่ขอแก้ไข

- (๑) ตัดคำว่า “สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา” ออก เพราะเนื่องจากมี
ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินด้วย
- (๒) มาตราควรมีความชัดเจน กระชับ สั้น และได้ใจความ

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ระยะแรกควรร่างเป็นประกาศก่อน ถ้าหากมีความชัดเจนแน่นอนแล้วค่อยพัฒนา
เป็นกฎกระทรวง เพราะประกาศสามารถแก้ไขได้ง่ายกว่า
- (๒) การยกเลิกโฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษควรยกเลิกโดยให้มีผลพร้อมกันทั้งประเทศ
เพื่อป้องกันการสับสนและการทุจริต และความเท่าเทียมกันทางกฎหมาย
- (๓) การบังคับใช้โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ระยะแรก ควรยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง
ให้ประชาชนสามารถตัดสินใจเลือกได้ว่าจะรับเป็นโฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษหรือโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
- (๔) ความเชื่อมั่น และการนำไปใช้ของสถาบันทางการเงิน

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๓ ร่างมาตรา ๖๔/๒ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้
ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดง
เขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ลายมือชื่อ ตราประทับ และสารบัญจดทะเบียน อิเล็กทรอนิกส์

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับการนั้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์
แล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกข้อมูลสาระสำคัญของโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ
ร่างมาตรา ๖๔/๒

ประเด็นที่ขอแก้ไข

- (๑) ขอเพิ่มหมายเลขบัตรประชาชนหรือเลขนิติบุคคล ๑๓ หลัก (ส่วนที่ไม่เห็นด้วย
มีข้อกังวลว่าข้อมูลอาจมีการรั่วไหล ไม่ปลอดภัยต่อเจ้าของข้อมูล) (มติไม่เอกฉันท์)
- (๒) วรคแรกให้เพิ่ม “หากมีการเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดี
ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา”

ข้อเสนอแนะ

- (๑) ควรแก้กฎหมายให้รองรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สามารถแสดงได้บน Application
คล้าย ๆ ThaiD
- (๒) ควรระบุเลขบัตรประชาชนไปด้วย ควรแสดงเป็น QR code
- (๓) ควรมี Scale Bar และ QR code เพื่อแสดงแผนที่ได้

(๔) หน้าโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ควรมีค่าพิกัดกลางแปลงแสดง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและหน่วยงานภาครัฐในการนำไปใช้

(๕) หน่วยงานอื่นใช้ระบบ WGS 84 แต่กรมที่ดินยังใช้ระบบ Indian 1975 ทำให้มีความคลาดเคลื่อนทางตำแหน่ง เมื่อนำค่าพิกัดไปใช้กับหน่วยงานอื่น (ค่าพิกัดควรเป็นมาตรฐานสากล)

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๓ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใดเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๓

ประเด็นที่ขอแก้ไข ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

(๑) ในกรณีหากมีการกำหนดเป็นกฎกระทรวง และโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์เกิดอันตรายหรือสูญหาย มีวิธีการหรือขั้นตอนในการแจ้งความอย่างไร ผู้ใดเป็นผู้เสียหาย

(๒) ความหมายของคำว่าอันตรายสูญหายควรจะตีความว่าอย่างไร

(๓) หากเกิดการสูญหาย จะมีวิธีการสร้างโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ใหม่อย่างไร

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๔ ร่างมาตรา ๖๔/๔ ในการยื่นคำขอตามมาตรา ๖๙ ทวิ มาตรา ๗๒ มาตรา ๗๔ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ สำหรับโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอแต่ละกรณีต่อไป

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ไม่เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๔ โดยขอแก้ไข

ประเด็นที่ขอแก้ไข ควรตัดมาตรานี้ออกเนื่องจากอาจจะมีภาระโต้แย้งในกระบวนการยื่นขอออกโฉนดที่ดิน

ข้อเสนอแนะ ไม่มีความคิดเห็น/ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ข้อสังเกต ไม่มี

ประเด็นที่ ๕ ร่างมาตรา ๖๔/๕ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร่างมาตรา ๖๔/๕

ประเด็นที่ขอแก้ไข ควรเพิ่มคำว่า “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” ระหว่างข้อความคำว่า “การรังวัด และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม” และ “โดยอนุโลม”

ข้อเสนอแนะ

(๑) ประวัติรายการจดทะเบียน ประชาชนสามารถตรวจสอบได้ย้อนหลังหรือไม่ (กรณีเป็นเจ้าของที่ดินและไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

(๒) ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทุกคนทราบว่า ชุกรกรมสามารถทำได้หรือไม่ได้ (เช่น การนำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ไปจําหน่าย เป็นต้น)

(๓) การเปลี่ยนแปลงเมื่อเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ (ประวัติการจดทะเบียน ควรแสดงให้ประชาชนเห็นได้หรือไม่)

(๔) มีระบบให้ประชาชนตรวจสอบได้ว่าเป็นไฟล์โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์จริงหรือไม่ ข้อมูลเป็นปัจจุบันหรือไม่

(๕) การตรวจสอบข้อมูลตรวจสอบอย่างไร เจ้าหน้าที่งานที่ดินสามารถตรวจสอบได้หรือไม่ ว่าเจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบข้อมูลแล้ว (กรณีโฉนดที่ดินเก่ามาก ไม่มีเลข ๑๓ หลัก ต้องทำอย่างไร)

(๖) หน่วยงานภายนอกสามารถตรวจสอบข้อมูลภายนอกได้หรือไม่ อย่างไร

(๗) ใช้ระบบเทคโนโลยีใดในการป้องกันความปลอดภัยจากการถูกเปลี่ยนแปลงข้อมูล ที่มาจากหน่วยงานภายนอกที่ขอใช้ข้อมูล

ข้อสังเกต ไม่มี

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. หัวข้อที่ ๔ โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้ง ๔ ภาค

(๑) เห็นด้วยกับการกำหนดคำนิยามของคำว่า “โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์”

(๒) เห็นด้วยกับการกำหนดให้มีการจัดทำโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แทนโฉนดที่ดินในรูปแบบกระดาษ และการยกเลิกโฉนดที่ดิน (รูปแบบกระดาษ) ที่ได้จัดทำเป็นโฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้ว โดยมีข้อเสนอแนะให้ประกาศใช้โฉนดที่ดินอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกันทั้งประเทศ และดำเนินการยกร่างกฎหมายลำดับรองเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดทำ รูปแบบ การยกเลิก และวิธีการทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ไปพร้อมกับการเสนอกฎหมายด้วย

(๓) เห็นควรให้ตัดหลักการในร่างมาตรา ๖๔/๔ ออก เนื่องจากมีหลักการเดียวกันกับร่างมาตรา ๖๔/๕ ซึ่งร่างมาตรา ๖๔/๕ มีหลักการที่ครอบคลุมกว้างกว่า

หัวข้อที่ ๕ การรังวัด

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุดรดิตถ์ จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ – ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๕ การรังวัด มีผู้เข้าร่วมประชุม ระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๙ คน ประกอบด้วย

- (๑) นางสาวมาลิน ผลบุตร เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดพะเยา
- (๒) นายสมภพ หิรัญรัตน์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสุโขทัย
- (๓) นายสุภกิจ หนองสุวรรณ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่ริม
- (๔) นายดนุพล หมั่นกันท์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาพร้าว
- (๕) นายประเสริฐ ทองนวล เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่จัน
- (๖) นายพรเทพ สวัสดิ์สรรพ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาตาคลี
- (๗) นายณรงค์รักษ์ มระกุล เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาตะพานหิน
- (๘) นายนะวะวี เพชรเพ็ง เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาบางมูลนาก
- (๙) นายสุพจน์ คำแสน เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มสัก
- (๑๐) นางสาวสุธาศินี เชิดชำนาญ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาวังชิ้น
- (๑๑) นางนุชนาถ ศรีปินตา เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแม่ทะ
- (๑๒) นายนรชัย ศรีจันทร์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาสบปราบ
- (๑๓) นายวิวรรธน์ แก้วเกื้อ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาแม่ทา
- (๑๔) นายพงษ์ศักดิ์ เลิศสกุลสมบูรณ์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดอุดรดิตถ์ สาขาพิชัย
- (๑๕) นายพิทักษ์ รุ่งเชตุ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดอุดรดิตถ์ สาขาน้ำปาด
- (๑๖) นางสาวมธุรส โกญจนพานิก เจ้าหน้าที่งานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอป่าแดด จังหวัดเชียงราย
- (๑๗) นายณัฐกิตติ์ ศิริรัตน์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอแม่ระมาด จังหวัดตาก

(๑๘) นายศราวุธ ชื่นสมบัติ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดิน อำเภอไพศาลี จังหวัดนครสวรรค์

(๑๙) นางสาวกัญญา กองอิน เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดิน อำเภอเชียงใหม่ จังหวัดพะเยา

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ท่านเห็นว่าการที่จะเพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิม และยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการโดยยึดตามหลักฐานการรังวัดที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าเป็นหลัก และแจ้งให้คู่กรณีทราบ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง” เป็นวรรคตกในมาตรา ๖๙ ทวิ นั้น มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๖๓.๑๖ ไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๖.๘๔

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินได้มีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการรังวัดที่ดินด้วยระบบดาวเทียมเป็นการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ มีผลทำให้ข้อมูลการกำหนดตำแหน่งของหลักเขตที่ดินถูกต้อง แม่นยำ เชื่อถือได้ สามารถลดข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินได้ จึงเห็นสมควรที่จะต้องเพิ่มความเชื่อมั่นของประชาชนในเอกสารโฉนดที่ดินที่ตนมีอยู่ในครอบครอง และเดิมที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาแต่ท้ายที่สุดแล้วหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดินทำได้เพียงให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวัน ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตที่ดินนั้นต่อไปเป็นการเพิ่มภาระให้ประชาชนในการที่จะฟ้องร้องกันเองหากมีกรณีการคัดค้าน ความเสียหายจะตกอยู่กับผู้ขอรังวัด แม้ภายหลังผู้ขอรังวัดอาจสามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งจากคู่กรณีได้ แต่ก็ต้องใช้เวลาในการดำเนินการและการพิสูจน์ การที่กรมที่ดินได้ยกระดับการรังวัดให้มีมาตรฐานทั่วประเทศจึงควรอย่างยิ่งที่จะสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดิน เพื่อเพิ่มความมั่นคงในการครอบครองที่ดินให้แก่ประชาชนโดยสามารถนำหลักฐานการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาเรื่องแนวเขตที่ดินและมุ่งหวังที่จะลดภาระของประชาชนในการนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล และหากเห็นว่าการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ถูกต้องก็สามารถใช้สิทธิทางปกครองต่อไปได้

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ถึงแม้ผู้เห็นด้วยจะเห็นด้วยกับหลักการดังกล่าว แต่เป็นการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไขโดยมีความเห็นดังนี้

(๑) กรณีที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการเนื่องจากมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) แต่ก็อยากให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถใช้ดุลยพินิจในการสั่งการได้ด้วย เช่น สามารถสั่งให้ช่างรังวัดไปตรวจสอบบริเวณที่ดินเพิ่มเติม ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติม หรือให้พิจารณาพยานแวดล้อมประกอบด้วย

(๒) การที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินใช้ดุลยพินิจประกอบด้วยได้ จะเป็นการป้องกันเจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่งการด้วย

(๓) กรณีนี้ใช้ได้กับสถานการณ์ที่ช่างรังวัดปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องมีมาตรฐาน เครื่องมือไม่มีความผิดพลาด รายงานการรังวัดถูกต้อง ช่างเคียงนาชี้ยืนยันถูกต้อง

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

(๑) ข้อความตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า มีความเหมาะสมแล้ว และการที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการเป็นการเพิ่มภาระให้เจ้าพนักงานที่ดิน เพราะอย่างไรเสียผลการรังวัดก็อาจยังมีความคลาดเคลื่อนอยากให้คู่กรณีไปใช้สิทธิทางศาลจะดีกว่า

(๒) ถ้าเรามั่นใจว่าระบบการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) มีความน่าเชื่อถือ ก็ไม่ควรเปิดโอกาสให้คู่กรณีสามารถโต้เถียงหรือให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ ถ้าคู่กรณีไม่พอใจให้ไปใช้สิทธิทางศาล (ฟ้องศาล)

(๓) ไม่เห็นด้วยที่จะให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่ง เพราะถึงแม้ว่าระบบดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) จะเป็นระบบที่ดี แต่อาจมีปัญหาในด้านบุคลากร

(๔) การรังวัดด้วยระบบดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) นอกจากความรับผิดชอบของช่างรังวัดแล้วยังต้องพิจารณาถึงสภาพพื้นที่ที่ออกไปทำการรังวัดด้วย

(๕) กรณีการเพิ่มข้อความดังกล่าวเป็นวรรคหก เห็นว่า การเพิ่มกฎหมายดังกล่าวไม่มีความจำเป็นเพราะกฎหมายที่ดีน่าจะชัดเจน และเป็นการง่ายที่ประชาชนจะปฏิบัติ เนื่องจากปัญหาที่เจ้าพนักงานที่ดินพบ คือเรื่องของคน เพราะว่า ไม่ว่าระบบในการรังวัดจะดีแค่ไหน แต่ถ้าผู้คัดค้านเป็นผู้เสียสิทธิก็จะเป็นไม่เห็นด้วยและไม่ยอมรับในระบบดังกล่าว ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่จำเป็นต้องพิจารณาสั่งการแต่อย่างใดเลย

ความเห็นเพิ่มเติม

(๑) ประเด็นที่ว่าหากพ้นระยะเวลา ๖๐ วัน แล้วคู่กรณีไม่ไปใช้สิทธิทางศาล ควรจะต้องดำเนินการอย่างไรต่อไป นั้น

ผู้แสดงความคิดเห็นส่วนใหญ่เห็นว่า ควรเพิ่มเติมข้อความเหมือนมาตรา ๖๐ วรรคท้าย ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งแล้วแต่กรณี และมีผู้เห็นว่า การให้คู่กรณีไปใช้ทางศาลภายใน ๖๐ วัน เป็นระยะเวลาที่มากเกินไป ควรจะให้ระยะเวลาใช้สิทธิทางศาลเพียง ๓๐ วัน

(๒) ประเด็นเพิ่มเติม ผู้เข้าร่วมแสดงความคิดเห็นในกลุ่ม ๕ เห็นว่า มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า ที่ให้อำนาจเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนไล่เกลี้ยในการบันทึกไม่สมยอมในกรณีที่มีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ควรจัดทำบันทึกเป็นรายบุคคล ไม่ควรทำบันทึกไม่สมยอมแบบรวม

ประเด็นที่ ๒ (ทบทวน) ท่านเห็นว่า ตามที่มาตรา ๖๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี สมควรที่จะเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือผู้ช่วยช่างรังวัดหรือไม่ เพราะเหตุใด

(ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๖๓/๒๕๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๗ เรื่อง การจ้างคนงานรังวัดที่ดิน)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๘๔.๒๑ ไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๕.๗๙

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

(๑) เนื่องจาก คำว่า “คนงาน” อาจทำให้ประชาชนหรือหน่วยงานตรวจสอบเข้าใจผิดว่าต้องเป็นคนงานที่ออกไปทำการรังวัดนอกสถานที่เท่านั้น เมื่อ แต่ความเป็นจริงแล้วคนงานสามารถช่วยงานได้ทั้งนอกสถานที่และในสำนักงานที่ดิน

(๒) เป็นการเรียกที่ให้เกิดโรคคนงาน

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

เห็นว่า คำว่า “คนงาน” ตามมาตรา ๖๖ เป็นคนงานเพื่อรับค่าตอบแทนจวบจวน ป.๔ คำว่า “ผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่” คือ ผู้ซึ่งเข้าช่วยเหลือพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามกฎหมาย จวบจวนอนุบัญญัติเป็นอย่างน้อย ส่วนคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” คือ ผู้ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมาย และพนักงานอื่น ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามกฎหมาย ดังนั้น การเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัด อาจทำให้คนเข้าใจผิดและอาจมีผลทางกฎหมาย โดยเหตุผลที่ต้องใช้คนงาน เพียงเพื่อให้คนงานช่วยงานรังวัด ช่วยงานคำนวณชั้นรูปแผนที่ ช่วยงานเอกสาร และงานอื่น ๆ เกี่ยวกับงานรังวัด ประกอบกับปัจจุบันช่างรังวัดเอกชนก็เป็นทางเลือกหนึ่งให้กับประชาชนใช้บริการ

ประเด็นที่ ๓ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๗ บัญญัติว่า “เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน” พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินของท่านมีปัญหาในการปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบหรือไม่ว่า กรมที่ดินมีคำสั่ง ที่ ๙/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง การขออนุญาตทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ และได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ประเด็นที่ ๔ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต และวรรคสองบัญญัติว่า ในกรณีที่ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ท่านเห็นว่า ระยะเวลาที่ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันทราบคำสั่งไม่อนุญาต และระยะเวลาที่ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ประเด็นที่ ๕ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๙ ในกรณีที่ได้มีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบลแล้วปรากฏว่า มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน สมควรที่จะออกระเบียบใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร

(ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นด้วยว่าควรออกระเบียบที่ใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันเจ้าหน้าที่ใช้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ มาปรับใช้โดยอนุโลม

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

การเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบล จะดำเนินการเมื่อเห็นสมควรว่าจะทำการสอบเขตที่ดิน ตามที่ผู้ว่าราชการประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยการปิดประกาศแจ้งวันเวลาเพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินมาเดินรังวัด กรณีนี้ การรังวัดควรใช้กับพื้นที่ที่มีการเดินสำรวจไว้เดิมซึ่งมีระดับชั้นงานรังวัดเป็นงานแผนที่ชั้น ๒ รังวัดโดยใช้ระวางภาพถ่ายทางอากาศเป็นข้อมูลกำหนดตำแหน่งในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างรูปแผนที่และคำนวณเนื้อที่โดยการสอบแสซึ่งมีความคลาดเคลื่อนอยู่ และใช้กับพื้นที่ที่มีการเดินสำรวจตามมาตรา ๕๘ ตรี ซึ่งใช้การถ่ายทอดรูปแผนที่ น.ส. ๓ ก. มาเป็นรูปแผนที่โฉนดที่ดิน ซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อนเช่นกัน แต่ไม่ควรใช้กับพื้นที่ที่มีการรังวัดงานแผนที่ด้วยระบบโครงข่าย ซึ่งมีความถูกต้องมากกว่า หากเข้าไปดำเนินการแล้วจะมีปัญหาเรื่องการยอมรับของผู้มีสิทธิในที่ดิน หากปรากฏว่ามีทางสาธารณประโยชน์หรือคลองชลประทานตัดผ่าน ก็ไม่สมควรที่จะดำเนินการ เพราะเรื่องการแบ่งหักที่สาธารณะ ผู้มีสิทธิในที่ดินต้องมีความประสงค์ที่จะยกให้ ซึ่งต้องปฏิบัติก่อนระหว่างดำเนินการและหลังดำเนินการด้วย และยังต้องส่งให้สำนักงานที่ดินดำเนินการแบ่งแยก ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน

ประเด็นที่ ๖ (ทบทวน) ความในมาตรา ๗๐ และ ๗๑ ทวิ ท่านเห็นว่ามีเหมาะสมหรือควรเพิ่มหน้าที่และอำนาจใดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่อีกหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับทั้งสองมาตรา

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ควรเพิ่มอำนาจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจบันทึกภาพและเสียงในขณะปฏิบัติหน้าที่ได้ เนื่องจากอาจมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เป็นพยานหลักฐานในอนาคต

ประเด็นที่ ๗ (ขอความเห็นจากเจ้าพนักงานที่ดินเพิ่มเติม) ถ้ากรมที่ดินจะวางแนวทางในการปฏิบัติว่า ในกรณีที่ โฉนดที่ดินมีหลักฐานในการรังวัดเป็น (RTK) ไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งให้ทราบว่าจะมีการรังวัด เพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญา ฐานบุกรุก ท่านเห็นด้วยหรือไม่ หากเห็นด้วย ควรกำหนดข้อความดังกล่าวไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกำหนดในกฎกระทรวงหรือระเบียบ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ดังนี้

(๑). เห็นด้วยกับหลักการ

(๒) เห็นควรบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

ครั้งที่ ๒ ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโซะเซ ตาบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดหนองคาย จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอุดรธานี จังหวัดอุบลราชธานี และจังหวัดอำนาจเจริญ

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๕ การรังวัด มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๕ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายสิริศักดิ์ สระฐาน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ
- (๒) นายเฉลิมศักดิ์ ดวงจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร
- (๓) นายบุญยิ่ง ใจหนึ่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ
- (๔) นายณัฐธินันท์ หอมจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาหนองกุ้งศรี
- (๕) นายปรารธนา สุวรรณภักดี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาภูเวียง
- (๖) นายศรายุทธ ทัดสวน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาหนองเรือ
- (๗) นายวรพจน์ เซาชนะปัญจะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัส
- (๘) นายสุตใจ สมุทรเวช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขานาแก
- (๙) นางสรสิริ สุภาพ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขาก
- (๑๐) นางจินดา ปรานีรักษา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่
- (๑๑) นายปิติพันธ์ จีระมงคลพาณิชย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ สาขาเซกา
- (๑๒) นายพัฒนา พัฒนวัชรกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาประทาย
- (๑๓) จำเอก สายัน นรสาร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาลำปลายมาศ
- (๑๔) นายวิภพ พลสิทธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาพยัคฆภูมิพิสัย
- (๑๕) นายกิตติ แพงศรี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขาคุดชุม
- (๑๖) นายชาติอุบล เอื้อกิจ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาโพทอง
- (๑๗) นายไพศาล เต็นดวง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาวังสะพุง
- (๑๘) นางศรีสุตา วิถีชัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาปรังคู้
- (๑๙) นายเศรษฐกร คุ้มไพฑ์กุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาสว่างแดนดิน
- (๒๐) นายวิชาตี หิรัญประจักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพลบุรี
- (๒๑) นายปณิธิ ม่วงฉะ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอสำโรงทาบ จังหวัดสุรินทร์
- (๒๒) นายนิวัติ ปาระวาสะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาคุดจับ
- (๒๓) นายเชาวลักษ์ณ เสนานิคม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาศรีธาตุ
- (๒๔) นายณัฐกร ตลอดไธสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขื่องใน
- (๒๕) นายมนตรี ทองวิเศษ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ทานเห็นว่าการที่จะเพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิมและยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการโดยยึดตามหลักฐานการรังวัด

ที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าเป็นหลัก และแจ้งให้
 คู่กรณีทราบ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิ ทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง” เป็นวรรคหก
 ในมาตรา ๖๙ ทวิ นั้น มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๙๒
 ไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินได้มีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการรังวัดที่ดินด้วยระบบดาวเทียม
 เป็นการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์
 (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ มีผลทำให้ข้อมูลการกำหนด
 ตำแหน่งของหลักเขตที่ดินถูกต้อง แม่นยำ เชื่อถือได้ สามารถลดข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินได้
 จึงเห็นสมควรที่จะต้องเพิ่มความเชื่อมั่นของประชาชนในเอกสารโฉนดที่ดินที่ตนมีอยู่ในครอบครอง
 และเดิมที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลัก
 ในการพิจารณา แต่ท้ายที่สุดแล้วหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดินทำได้เพียงให้คู่กรณี
 ไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวัน ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขต
 ที่ดินนั้นต่อไป เป็นการเพิ่มภาระให้ประชาชนในการที่จะฟ้องร้องกันเองหากมีการคัดค้าน ความเสียหาย
 จะตกอยู่กับผู้ขอรังวัด แม้ภายหลังผู้ขอรังวัดอาจสามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งจากคู่กรณีได้ แต่ก็ต้อง
 ใช้เวลาในการดำเนินการและการพิสูจน์ การที่กรมที่ดินได้ยกระดับการรังวัดให้มีมาตรฐานทั่วประเทศ
 จึงควรอย่างยิ่งที่จะสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดิน เพื่อเพิ่มความมั่นคงในการครอบครองที่ดินให้แก่
 ประชาชน โดยสามารถนำหลักฐานการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาเรื่อง
 แนวเขตที่ดิน และมุ่งหวังที่จะลดภาระของประชาชนในการนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล และหากเห็นว่าการสั่งการ
 ของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ถูกต้องก็สามารถใช้สิทธิทางปกครองต่อไปได้

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ถึงแม้ผู้เห็นด้วยจะเห็นด้วยกับหลักการดังกล่าว แต่เป็นการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข
 โดยมีความเห็นดังนี้

(๑) กรณีที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการเนื่องจากมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่าย
 การรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) แต่ก็อยากให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถใช้ดุลยพินิจในการสั่งการ
 ได้ด้วย เช่น สามารถสั่งให้ช่างรังวัดไปตรวจสอบบริเวณที่ดินเพิ่มเติม ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติม หรือให้
 พิจารณายานแวดล้อมประกอบด้วย เนื่องจากการที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินใช้ดุลยพินิจประกอบด้วยได้
 จะเป็นการป้องกันเจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่งการด้วย

(๒) กรณีนี้ใช้ได้กับสถานการณ์ที่ช่างรังวัดปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องมีมาตรฐาน เครื่องมือ
 ไม่มีความผิดพลาด รายงานการรังวัดถูกต้อง ช่างเคียงนาชี้ยืนยันถูกต้อง

(๓) การฟ้องศาลให้ระบุเป็นศาลยุติธรรม เนื่องจากเป็นกรณีพิพาทระหว่างเอกชน

(๔) ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้มีอำนาจสั่งการและให้ถือว่าคำสั่งเป็นที่สุด โดยไม่ต้องบัญญัติให้ไปฟ้องศาล

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

(๑) ข้อความตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า มีความเหมาะสมแล้ว และการที่ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการเป็นการเพิ่มภาระให้เจ้าพนักงานที่ดิน เพราะอย่างไรเสียผลการรังวัดก็อาจยังมีความคลาดเคลื่อนอยากให้คู่กรณีไปใช้สิทธิทางศาลจะดีกว่า

(๒) ถ้าเรามั่นใจว่าระบบการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) มีความน่าเชื่อถือ ก็ไม่ควรเปิดโอกาสให้คู่กรณีสามารถโต้เถียงหรือให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ ถ้าคู่กรณีไม่พอใจให้ไปใช้สิทธิทางศาล (ฟ้องศาล)

(๓) ไม่เห็นด้วยที่จะให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่ง เพราะถึงแม้ว่าระบบดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) จะเป็นระบบที่ดี แต่อาจมีปัญหาในด้านบุคลากร

(๔) กรณีการเพิ่มข้อความดังกล่าวเป็นวรรคหก เห็นว่า การเพิ่มกฎหมายดังกล่าวไม่มีความจำเป็นเพราะกฎหมายที่คืบหน้าจะชัดเจน และเป็นการง่ายที่ประชาชนจะปฏิบัติ เนื่องจากปัญหาที่เจ้าพนักงานที่ดินพบ คือเรื่องของคน เพราะว่า ไม่ว่าระบบในการรังวัดจะดีแค่ไหน แต่ถ้าผู้คัดค้านเป็นผู้เสียสิทธิก็จะไม่เห็นด้วยและไม่ยอมรับในระบบดังกล่าว ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่ควรต้องพิจารณาสั่งการแต่อย่างใดเลย

ความเห็นเพิ่มเติม

(๑) ประเด็นที่ว่าหากพ้นระยะเวลา ๖๐ วัน แล้วคู่กรณีไม่ไปใช้สิทธิทางศาล ควรจะต้องดำเนินการอย่างไรต่อไป นั้น

ผู้แสดงความคิดเห็นส่วนใหญ่เห็นว่า ควรเพิ่มเติมข้อความเหมือนมาตรา ๖๐ วรรคท้าย ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งแล้วแต่กรณี และมีผู้เห็นว่า การให้คู่กรณีไปใช้ทางศาลภายใน ๖๐ วัน เป็นระยะเวลาที่มากเกินไป ควรจะให้ระยะเวลาใช้สิทธิทางศาลเพียง ๓๐ วัน

(๒) กรณีนี้ โฉนดที่ดินของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายควรมีหลักฐานการรังวัดด้วย RTK ทั้งคู่ เพื่อความเป็นธรรมกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(๓) ควรบัญญัติในกฎหมายเพิ่มเติมว่า “ให้ใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งตามกฎหมาย”

(๔) ควรกำหนดวิธีการกรณีที่ผู้คัดค้านไม่ได้ดำเนินการต่อ

(๕) ควรกำหนดข้อความดังกล่าวเป็นมาตรา ๖๙ ทวิ/๑ เนื่องจากกรณีนี้มีหลักฐานการรังวัดด้วย RTK ไม่ได้ยึดถือเขตครอบครองเป็นหลัก

ประเด็นที่ ๒ (ทบทวน) ท่านเห็นว่า ตามที่มาตรา ๖๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

นั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี สมควรที่จะเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือผู้ช่วยช่างรังวัดหรือไม่ เพราะเหตุใด

(ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๖๓/๒๕๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๗ เรื่อง การจ้างคนงานรังวัดที่ดิน)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๓๖ ไม่เห็นด้วยร้อยละ ๖๔

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

(๑) เนื่องจาก คำว่า “คนงาน” อาจทำให้ประชาชนหรือหน่วยงานตรวจสอบเข้าใจผิดว่าต้องเป็นคนงานที่ออกไปทำการรังวัดนอกสถานที่เท่านั้น เมื่อ แต่ความเป็นจริงแล้วคนงานสามารถช่วยงานได้ทั้งนอกสถานที่และในสำนักงานที่ดิน

(๒) เป็นการเรียกที่ให้เกิดจิตคนงาน

ข้อสังเกตกรณีเห็นด้วย ควรเปลี่ยนจากคำว่าคนงาน แต่ไม่ควรใช้คำว่า ผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่ และควรกำหนดในระเบียบให้ชัดเจนว่า ให้ปฏิบัติงานภาคสนามหรือในสำนักงาน

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

เห็นว่า คำว่า “คนงาน” ตามมาตรา ๖๖ เป็นคนงานเพื่อรับค่าตอบแทนจวบวุฒิ ป.๔ คำว่า “ผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่” คือ ผู้ซึ่งเข้าช่วยเหลือพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามกฎหมาย จวบวุฒิ อนุปริญญา เป็นอย่างน้อย ส่วนคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” คือ ผู้ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายและพนักงานอื่น ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามกฎหมาย ดังนั้น การเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัด อาจทำให้คนเข้าใจผิดและอาจมีผลทางกฎหมาย โดยเหตุผลที่ต้องใช้คนงาน เพียงเพื่อให้คนงานช่วยงานรังวัด ช่วยงานคำนวณชั้นรูปแผนที่ ช่วยงานเอกสาร และงานอื่น ๆ เกี่ยวกับงานรังวัด ประกอบกับปัจจุบันช่างรังวัดเอกชนก็เป็นทางเลือกหนึ่งให้กับประชาชนใช้บริการ

ประเด็นที่ ๓ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๗ บัญญัติว่า “เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน” พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินของท่านมีปัญหา ในการปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทราบหรือไม่ว่า กรมที่ดินมีคำสั่ง ที่ ๙/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง การขออนุญาตทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ และได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ประเด็นที่ ๔ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต และวรรคสองบัญญัติว่า ในกรณีที่ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ท่านเห็นว่า ระยะเวลาที่ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันทราบคำสั่งไม่อนุญาต และระยะเวลาที่ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ความเห็นเพิ่มเติม เห็นควรให้อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประเด็นที่ ๕ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๙ ในกรณีที่ได้มีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบลแล้วปรากฏว่า มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน สมควรที่จะออกระเบียบใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร

(ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ส่วนใหญ่เห็นด้วยว่าควรออกระเบียบที่ใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันเจ้าหน้าที่ใช้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ มาปรับใช้โดยอนุโลม

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีไม่เห็นด้วย)

การเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบล จะดำเนินการเมื่อเห็นสมควรว่าจะทำการสอบเขตที่ดิน ตามที่ผู้ว่าราชการประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยการปิดประกาศแจ้งวันเวลาเพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินมานำเดินรังวัด กรณีนี้ การรังวัดควรใช้กับพื้นที่ที่มีการเดินสำรวจไว้เดิม ซึ่งมีระดับชั้นงานรังวัดเป็นงานแผนที่ชั้น ๒ รังวัดโดยใช้ระวางภาพถ่ายทางอากาศเป็นข้อมูลกำหนดตำแหน่งในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างรูปแบบที่และคำนวณเนื้อที่โดยการสอบแสซึ่งมีความคลาดเคลื่อนอยู่ และใช้กับพื้นที่ที่มีการเดินสำรวจตามมาตรา ๕๘ ตรี ซึ่งใช้การถ่ายทอดรูปแบบที่ น.ส. ๓ ก. มาเป็นรูปแบบที่โฉนดที่ดิน ซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อนเช่นกัน แต่ไม่ควรใช้กับพื้นที่ที่มีการรังวัดงานแผนที่ด้วยระบบโครงข่าย ซึ่งมีความถูกต้องมากกว่า หากเข้าไปดำเนินการแล้วจะมีปัญหาเรื่องการยอมรับของผู้มีสิทธิในที่ดิน หากปรากฏว่ามีทางสาธารณประโยชน์หรือคลองชลประทานตัดผ่าน ก็ไม่สมควรที่จะดำเนินการ เพราะเรื่องการแบ่งหักที่สาธารณะ ผู้มีสิทธิในที่ดินต้องมีความประสงค์ที่จะยกให้ ซึ่งต้องปฏิบัติก่อนระหว่างดำเนินการและหลังดำเนินการด้วย และยังต้องส่งให้สำนักงานที่ดินดำเนินการแบ่งแยก ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน

ประเด็นที่ ๖ (ทบทวน) ความในมาตรา ๗๐ และ ๗๑ ทวิ ท่านเห็นว่ามีเหมาะสมหรือควรเพิ่มหน้าที่และอำนาจใดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่อีกหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับทั้งสองมาตรา
เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ควรเพิ่มอำนาจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจบันทึกภาพและเสียงในขณะปฏิบัติหน้าที่ได้ เนื่องจากอาจมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เป็นพยานหลักฐานในอนาคต

ประเด็นที่ ๗ (ขอความเห็นจากเจ้าพนักงานที่ดินเพิ่มเติม) ถ้ากรมที่ดินจะวางแนวทางในการปฏิบัติว่า ในกรณีที่ โฉนดที่ดินมีหลักฐานในการรังวัดเป็น (RTK) ไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต แต่ให้หนังสือแจ้งให้ทราบว่าจะมีการรังวัด เพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญา ฐานบุกรุก ท่านเห็นด้วยหรือไม่ หากเห็นด้วย ควรกำหนดข้อความดังกล่าวไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกำหนดในกฎกระทรวงหรือระเบียบ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ดังนี้

(๑) เห็นด้วยกับหลักการ

(๒) เห็นควรบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

ครั้งที่ ๓ ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมป่าไม้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมเจ้าท่า กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๓. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ -๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๕ ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๕ การรังวัด มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๘ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายวิภาส โอวาทจรรยาจิตต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี
- (๒) นายสมศักดิ์ จินตามณี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
- (๓) นางสาวศักดิ์ี ชาเชียง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม
- (๔) นายไตรรัตน์ เทพบริรักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
- (๕) นายโชติ เกิดชุมทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน
- (๖) นายยุทธนา แยมสี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง
- (๗) นางสาววันเพ็ญ จันทรเพ็ญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่าม่วง
- (๘) นายสุริวงศ์ มีผล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาท่าใหม่
- (๙) นางสาวโสภา เพียรพิชัยพงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม
- (๑๐) นางสาวรุจิรา นิมดี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาสรรคบุรี
- (๑๑) นางภคพร วชิรปาณี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขากำแพงแสน
- (๑๒) นายสมเกียรติ หนูแสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด
- (๑๓) นายประสิทธิ์ ภู่อรัมย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน
- (๑๔) นายขรรค์ไชย แดนพิชิตโชค เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ
- (๑๕) นายอภิชาติ เตชเพ็ญพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาจอมบึง
- (๑๖) นายสมศักดิ์ เจตนะเสน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาชัยบาดาล
- (๑๗) นายอำนาจ นิลกำแพง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขากระทุ่มแบน
- (๑๘) นายเกษมพงศ์ เสรีดลประเสริฐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาดอนเจดีย์

ประเด็นที่ ๑ ท่านเห็นว่าการที่จะเพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิมและยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการโดยยึดตามหลักฐานการรังวัดที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าเป็นหลัก และแจ้งให้คู่กรณีทราบ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิ ทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง” เป็นวรรคหนึ่งในมาตรา ๖๙ ทวิ นั้น มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินได้มีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการรังวัดที่ดินด้วยระบบดาวเทียมเป็นการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ขึ้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ มีผลทำให้ข้อมูลการกำหนดตำแหน่งของหลักเขตที่ดินถูกต้อง แม่นยำ เชื่อถือได้ สามารถลดข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินได้ จึงเห็นสมควรที่จะต้องเพิ่มความเชื่อมั่นของประชาชนในเอกสารโฉนดที่ดินที่ตนมีอยู่ในครอบครองและเดิมที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แต่ท้ายที่สุดแล้วหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดินทำได้เพียง

ให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวัน ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตที่ดินนั้นต่อไป เป็นการเพิ่มภาระให้ประชาชนในการที่จะฟ้องร้องกันเองหากมีกรณีการคัดค้านความเสียหายจะตกอยู่กับผู้ขอรังวัด แม้ภายหลังผู้ขอรังวัดอาจสามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งจากคู่กรณีได้ แต่ก็ต้องใช้เวลาในการดำเนินการและการพิสูจน์ การที่กรมที่ดินได้ยกระดับการรังวัดให้มีมาตรฐานทั่วประเทศจึงควรอย่างยิ่งที่จะสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดิน เพื่อเพิ่มความมั่นคงในการครอบครองที่ดินให้แก่ประชาชน โดยสามารถนำหลักฐานการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาเรื่องแนวเขตที่ดิน และมุ่งหวังที่จะลดภาระของประชาชนในการนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล และหากเห็นว่าการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ถูกต้องก็สามารถใช้สิทธิทางปกครองต่อไปได้

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- (๑) ต้องให้ช่างรังวัดปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐาน เน้นคุณภาพมากกว่าปริมาณ
- (๒) ควรพิจารณาถึงกรณีหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างไม่ตรงแนวเขตที่เคยรังวัด
- (๓) การรังวัดควรตรวจสอบให้ชัดเจนก่อน เจ้าพนักงานที่ดินจึงสั่งการได้
- (๔) ควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ให้ชัดเจนก่อนที่จะประกาศใช้หลักเกณฑ์ใหม่ กล่าวคือ ออกกฎกระทรวงหรือระเบียบก่อน
- (๕) กรณีที่ช่างรังวัดไม่ได้ปักหลักเขตตามแนวคดโค้ง ทำให้หลักฐาน RTK ไม่สอดคล้องกับการครอบครอง ควรจะต้องมีแนวทางว่าจะปฏิบัติอย่างไร
- (๖) กรณีนี้ควรให้คู่กรณีฟ้องร้องกันเองต่อศาลยุติธรรม เพราะเป็นการพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์
- (๗) ควรมีแนวทางปกป้องเจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่งการ

ความเห็นเพิ่มเติม

- (๑) ประเด็นที่ว่าหากพ้นระยะเวลา ๖๐ วัน แล้วคู่กรณีไม่ไปใช้สิทธิทางศาล ควรจะต้องดำเนินการอย่างไรต่อไป นั้น

ผู้แสดงความคิดเห็นส่วนใหญ่เห็นว่า ควรเพิ่มเติมข้อความเหมือนมาตรา ๖๐ วรรคท้ายที่บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดจึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา สั่ง แล้วแต่กรณี

- (๒) ควรกำหนดข้อความดังกล่าวเป็นมาตรา ๖๙ ทวิ/๑ เนื่องจากกรณีนี้มีหลักฐานการรังวัดด้วย RTK ไม่ได้ยึดถือเขตครอบครองเป็นหลัก ตลอดจนเพื่อให้ง่ายต่อผู้ปฏิบัติและไม่เกิดความสับสน

- (๓) มีประเด็นว่า กรณีที่จะใช้หลักการใหม่นี้ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดรวมถึงที่ดินข้างเคียงทุกด้านควรต้องเป็นที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบ RTK ทุกแปลง หรือไม่ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะสั่งการได้มีความเห็นเป็น ๓ กรณี ดังนี้

(๓.๑) กรณีที่ ๑ ถึงแม้แปลงที่ขอรังวัดสอบเขตจะไม่ได้มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK แต่แปลงข้างเคียงมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK แม้จะไม่ครบทุกด้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็มีอำนาจสั่งการได้ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๔๔.๔๔

(๓.๒) กรณีที่ ๒ แปลงที่ขอรังวัดสอบเขตมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK แต่แปลงข้างเคียงไม่ได้มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK ครบทุกด้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็มีอำนาจสั่งการได้ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๒๗.๗๘

(๓.๓) กรณีที่ ๓ แปลงที่ขอรังวัดสอบเขตมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK และแปลงข้างเคียงทุกด้านมีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบ RTK ครบทุกด้าน เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีอำนาจสั่งการได้ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๒๗.๗๘

ประเด็นที่ ๒ (ทบทวน) ท่านเห็นว่า ตามที่มาตรา ๖๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี สมควรที่จะเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัดหรือไม่ เพราะเหตุใด

(ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๖๓/๒๕๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๗ เรื่อง การจ้างคนงานรังวัดที่ดิน)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

(๑) เนื่องจาก คำว่า “คนงาน” อาจทำให้ประชาชนหรือหน่วยงานตรวจสอบเข้าใจผิดว่าต้องเป็นคนงานที่ออกไปทำการรังวัดนอกสถานที่เท่านั้น เมื่อ แต่ความเป็นจริงแล้วคนงานสามารถช่วยงานได้ทั้งนอกสถานที่และในสำนักงานที่ดิน

(๒) เป็นการเรียกที่ให้เกิดโรคคนงาน

(๓) ควรมีการออกระเบียบเพื่อกำหนดมาตรฐานเรื่องคนงาน

(๔) เพื่อให้คนงานสามารถใช้สิทธิประกันสังคมได้

(๕) การที่เปลี่ยนชื่อเรียกเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัดจะเป็นการสร้างความเชื่อมั่นแก่ประชาชน

ประเด็นที่ ๓ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๗ บัญญัติว่า “เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน” พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินของท่านมีปัญหาในการปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบหรือไม่ว่ากรมที่ดินมีคำสั่ง ที่ ๙/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง การขออนุญาตทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ และได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ประเด็นที่ ๔ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต และวรรคสองบัญญัติว่า ในกรณีที่ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ท่านเห็นว่า ระยะเวลาที่ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันทราบคำสั่งไม่อนุญาต และระยะเวลาที่ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ความเห็นเพิ่มเติม เห็นควรให้อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประเด็นที่ ๕ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๙ ในกรณีที่ได้มีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินทั้งตำบลแล้วปรากฏว่า มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน สมควรที่จะออกระเบียบใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร

(ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีข้อเสนอแนะให้ออกเป็นกฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันเจ้าหน้าที่ใช้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ มาปรับใช้โดยอนุโลม

ประเด็นที่ ๖ (ทบทวน) ความในมาตรา ๗๐ และ ๗๐ ตรี ท่านเห็นว่ามีเหมาะสมหรือควรเพิ่มหน้าที่และอำนาจใดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่อีกหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับทั้งสองมาตรา

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ควรเพิ่มอำนาจให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจบันทึกภาพและเสียงในขณะปฏิบัติหน้าที่ได้ เนื่องจากอาจมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เป็นพยานหลักฐานในอนาคต

ประเด็นที่ ๗ (ขอความเห็นจากเจ้าพนักงานที่ดินเพิ่มเติม) ถ้ากรมที่ดินจะวางแผนทางในการปฏิบัติว่า ในกรณีที่ โฉนดที่ดินมีหลักฐานในการรังวัดเป็น (RTK) ไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งให้ทราบว่า จะมีการรังวัด เพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญาฐานบุกรุก ท่านเห็นด้วยหรือไม่ หากเห็นด้วย ควรกำหนดข้อความดังกล่าวไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกำหนดในกฎกระทรวงหรือระเบียบ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ดังนี้

(๑) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๓๓.๓๓ ไม่เห็นด้วยร้อยละ ๖๖.๖๗

- กรณีที่ไม่เห็นด้วย เห็นว่า อย่างไรก็ตามก็ต้องแจ้งหมายข้างเคียงเหมือนเดิม เช่น กรณีหลักเขตสูญหาย หรือเจ้าของที่ดินไม่ยอมรับ การที่แจ้งข้างเคียงมาจะได้ไม่เกิดปัญหาในภายหลัง

(๒) เห็นควรบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

ครั้งที่ ๔ ในระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักงานบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ (สงขลา) สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๕ การรังวัด มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๕ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายคมสัน อภิพันธุ์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดชุมพร
- (๒) นายพิรยศ ศรีสุวรรณ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดระนอง
- (๓) นางนิดา ศิริทรัพย์จันต์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว
- (๔) นายสุวิทย์ อันประวัติ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งสง
- (๕) นายกิตติชัย กาญจนานเรศ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาฉวาง
- (๖) นายวิทยา ชูคำ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งใหญ่
- (๗) นายวุฒิวัฒน์ ลือชา เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาสุโหงโกลก
- (๘) นางสาวเขมรุจิ พิทักษา เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดพังงา สาขาท้ายเหมือง (แทน)
- (๙) นายภาณุวัฒน์ อนันต์ธนวงศ์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขากลาง
- (๑๐) นางสาวภา ศรินสาร เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาเทพา
- (๑๑) นายอดุลย์ หันทอง เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาบางกล่ำ
- (๑๒) นายทวิศักดิ์ ศรีวิเชียร เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาบ้านนาสาร

- (๑๓) นายไกรจักร สุขเกื้อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเวียงสระ
 (๑๔) นายทวีป โชคสวัสดิกร ผู้แทนสำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ (สงขลา)
 (๑๕) นายณัฐพัชร์ ศรีอินทร์ นิติกรชำนาญการ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา

๔. สรุปผลการรับฟังตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ท่านเห็นว่าการที่จะเพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแนวเขตที่ดินตรงตำแหน่งตามหลักฐานแผนที่เดิมและยังมีข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการโดยยึดตามหลักฐานการรังวัดที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่าเป็นหลัก และแจ้งให้คู่กรณีทราบ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยให้ใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง” เป็นวรรคหนึ่งในมาตรา ๖๙ ทวิ นั้น มีความเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินได้มีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการรังวัดที่ดินด้วยระบบดาวเทียมเป็นการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ มีผลทำให้ข้อมูลการกำหนดตำแหน่งของหลักเขตที่ดินถูกต้อง แม่นยำ เชื่อถือได้ สามารถลดข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินได้ จึงเห็นสมควรที่จะต้องเพิ่มความเชื่อมั่นของประชาชนในเอกสารโฉนดที่ดินที่ตนมีอยู่ในครอบครองและเดิมที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แต่ท้ายที่สุดแล้วหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดินทำได้เพียงให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวัน ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตที่ดินนั้นต่อไป เป็นการเพิ่มภาระให้ประชาชนในการที่จะฟ้องร้องกันเองหากมีกรณีการคัดค้านความเสียหายจะตกอยู่กับผู้ขอรังวัด แม้ภายหลัง ผู้ขอรังวัดอาจสามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งจากคู่กรณีได้ แต่ก็ต้องใช้เวลาในการดำเนินการและการพิสูจน์ การที่กรมที่ดินได้ยกระดับการรังวัดให้มีมาตรฐานทั่วประเทศจึงควรอย่างยิ่งที่จะสร้างความเชื่อมั่นในโฉนดที่ดิน เพื่อเพิ่มความมั่นคงในการครอบครองที่ดินให้แก่ประชาชน โดยสามารถนำหลักฐานการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาเรื่องแนวเขตที่ดิน และมุ่งหวังที่จะลดภาระของประชาชนในการนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล และหากเห็นว่าการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดินไม่ถูกต้องก็สามารถใช้สิทธิทางปกครองต่อไปได้

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- (๑) ต้องให้ช่างรังวัดปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐาน เน้นคุณภาพมากกว่าปริมาณ
- (๒) ควรพิจารณาถึงกรณีหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างไม่ตรงแนวเขตที่เคยรังวัด
- (๓) การรังวัดควรตรวจสอบให้ชัดเจนก่อน เจ้าพนักงานที่ดินจึงสั่งการได้
- (๔) กรณีที่จะใช้หลักการใหม่นี้ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดรวมถึงที่ดินข้างเคียงทุกด้านควรต้องเป็นที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบ RTK ทุกแปลง เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะสั่งการได้

(๕) ควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ให้ชัดเจนก่อนที่จะประกาศใช้หลักเกณฑ์ใหม่ กล่าวคือ ออกกฎกระทรวงหรือระเบียบก่อน

(๖) กรณีที่ช่างรังวัดไม่ได้ปักหลักเขตตามแนวคดโค้ง ทำให้หลักฐาน RTK ไม่สอดคล้องกับการครอบครอง ควรจะต้องมีแนวทางว่าจะปฏิบัติอย่างไร

(๗) กรณีนี้ควรให้คู่กรณีฟ้องร้องกันเองต่อศาลยุติธรรม เพราะเป็นการพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์

(๘) ควรมีแนวทางปกป้องเจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่งการ

ความเห็นเพิ่มเติม

(๑) ประเด็นที่ว่าหากพ้นระยะเวลา ๖๐ วัน แล้วคู่กรณีไม่ไปใช้สิทธิทางศาล ควรจะต้องดำเนินการอย่างไรต่อไป นั้น

ผู้แสดงความคิดเห็นส่วนใหญ่เห็นว่า ควรเพิ่มเติมข้อความเหมือนมาตรา ๖๐ วรรคท้าย ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา สั่งแล้วแต่กรณี

(๒) กรณีที่จะใช้หลักการใหม่นี้ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดรวมถึงที่ดินข้างเคียงทุกด้านควรต้องเป็นที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบ RTK ทุกแปลง เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะสั่งการได้

(๓) ควรกำหนดข้อความดังกล่าวเป็นมาตรา ๖๙ ทวิ/๑ เนื่องจากกรณีนี้มีหลักฐานการรังวัดด้วย RTK ไม่ได้ยึดถือเขตครอบครองเป็นหลัก ตลอดจนเพื่อให้ง่ายต่อผู้ปฏิบัติและไม่เกิดความสับสน

ประเด็นที่ ๒ (ทบทวน) ท่านเห็นว่า ตามที่มาตรา ๖๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี สมควรที่จะเปลี่ยนจากคำว่าคนงานเป็นผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ช่วยช่างรังวัดหรือไม่ เพราะเหตุใด

(ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๖๓/๒๕๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๗ เรื่อง การจ้างคนงานรังวัดที่ดิน)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

(๑) เนื่องจาก คำว่า “คนงาน” อาจทำให้ประชาชนหรือหน่วยงานตรวจสอบเข้าใจผิดว่าต้องเป็นคนงานที่ออกไปทำการรังวัดนอกสถานที่เท่านั้น เมื่อ แต่ความเป็นจริงแล้วคนงานสามารถช่วยงานได้ทั้งนอกสถานที่และในสำนักงานที่ดิน

(๒) เป็นการเรียกที่ให้เกิดมีคนงาน

ประเด็นที่ ๓ (ทบทวน) ตามที่มาตรา ๖๗ บัญญัติว่า “เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน” พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินของท่าน

มีปัญหาในการปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบหรือไม่ว่า กรมที่ดินมีคำสั่ง ที่ ๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๙ เรื่อง การขออนุญาตทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ และได้ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ประเด็นที่ ๔ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๘ บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต และวรรคสอง บัญญัติว่า ในกรณีที่ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ท่านเห็นว่า ระยะเวลาที่ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันทราบคำสั่งไม่อนุญาต และระยะเวลาที่ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับมาตรานี้ และเห็นว่าไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

ความเห็นเพิ่มเติม เห็นควรให้อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประเด็นที่ ๕ (ทบทวน) ตามมาตรา ๖๙ ในกรณีที่ได้มีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ทั้งตำบลแล้วปรากฏว่า มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน สมควรที่จะออกระเบียบใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร

(ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒)

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) มีข้อเสนอแนะให้ออกเป็นกฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้เป็นการเฉพาะในกรณีนี้

เหตุผลสนับสนุนหลักการ (กรณีเห็นด้วย)

เนื่องจากปัจจุบันเจ้าหน้าที่ใช้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ มาปรับใช้โดยอนุโลม

ประเด็นที่ ๖ (ทบทวน) ความในมาตรา ๗๐ และ ๗๐ ทวิ ท่านเห็นว่ามีความเหมาะสมหรือควรเพิ่มหน้าที่และอำนาจใดให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่อีกหรือไม่ อย่างไร

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับทั้งสองมาตรา

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ควรเพิ่มอำนาจให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจบันทึกภาพและเสียงในขณะปฏิบัติหน้าที่ได้ เนื่องจากอาจมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เป็นพยานหลักฐานในอนาคต

ประเด็นที่ ๗ (ขอความเห็นจากเจ้าพนักงานที่ดินเพิ่มเติม) ถ้ากรมที่ดินจะวางแผนทางในการปฏิบัติว่า ในกรณีที่ โฉนดที่ดินมีหลักฐานในการรังวัดเป็น (RTK) ไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งให้ทราบว่า จะมีการรังวัด เพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้อง

คดีอาญา ฐานบุกรุก ท่านเห็นด้วยหรือไม่ หากเห็นด้วย ควรกำหนดข้อความดังกล่าวไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกำหนดในกฎกระทรวงหรือระเบียบ

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) ดังนี้

(๑) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๕๓.๓๓ ไม่เห็นด้วยกับหลักการ ๔๖.๖๗

(๒) เห็นควรบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในหัวข้อที่ ๕ การรังวัด รวมทั้ง ๔ ภาค

(๑) เห็นด้วยที่กำหนดหลักการให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับหลักฐานโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือที่มีมาตรฐานสูงกว่ามาแล้วครั้งหนึ่ง โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดหลักการดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะไม่ต้องนำมารวมกับบทบัญญัติในมาตรา ๖๙ ทวิ

(๒) อำนาจในการสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดรวมถึงที่ดินข้างเคียงทุกด้านจะต้องเป็นที่ดินที่มีการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) ทุกแปลงแล้วเท่านั้น

(๓) การกำหนดให้คู่กรณีฝ่ายใดที่ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินไปใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ควรกำหนดหลักการต่อไปด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการเรื่องรังวัดนั้นต่อไปอย่างไร เช่น ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้มีพิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการ แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีฝ่ายใดที่ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินให้ไปใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ควรกำหนดให้ฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยฟ้องต่อศาลยุติธรรมและให้ฟ้องต่อคู่กรณีซึ่งไม่ใช่เจ้าพนักงานที่ดิน

(๑) เห็นด้วยที่กำหนดหลักการให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับหลักฐานโฉนดที่ดินที่มี

สรุปผลการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๕ ตั้งแต่มาตรา ๖๕ - มาตรา ๗๐ ทวิ

(๑) มีข้อเสนอแนะให้เพิ่มหลักการ กรณีที่ดินใดได้มีการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) มาแล้ว และในการรังวัดครั้งต่อมาไม่ต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต แต่ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบว่าจะมีการรังวัดรังวัดเพื่อป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องคดีอาญาฐานบุกรุก

(๒) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขถ้อยคำ คำว่า “คนงาน” ในบทบัญญัติมาตรา ๖๖ เป็น “ผู้ช่วยพนักงานเจ้าหน้าที่” หรือ “ผู้ช่วยช่างรังวัด”

(๓) มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขมาตรา ๖๘ วรรคสอง ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต

ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับพุทธธรรม คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด เป็น ให้เจ้าของที่ดิน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

(๔) มีข้อเสนอแนะให้แก่มาตรา ๗๐ โดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจในการ บันทึกรูปภาพและเสียงในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาออกคำสั่ง ทางปกครอง หรืออาจใช้เป็นพยานหลักฐานในต่อสู้คดีที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตได้

หัวข้อที่ ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

ครั้งที่ ๑ ในระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบล ข้างเมือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากร ของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดน่าน จังหวัดอุดรธานี จังหวัดตาก จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดพิจิตร

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริต แห่งชาติประจำจังหวัดเชียงใหม่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๑๖ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๖ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ สำนักงาน เจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ แขวงทางหลวงเชียงใหม่ที่ ๑ อำเภอเมืองเชียงใหม่ และเทศบาลนครเชียงใหม่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๒ – ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๔ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายชัยรัตน์ ภู่นพมาศ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
- (๒) นายบัณฑิต วงศ์จันทร์พงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
- (๓) นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี
- (๔) นายวิทยา พรหมมิ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
- (๕) นายอนุวัฒน์ สอนสุภาพ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) สำนักงานที่ดิน อำเภอแม่แจ่ม จังหวัดเชียงใหม่
- (๖) นายมนูญ รัตนพรพิรุฬห์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง

(๗) นางสาวกนกกาญจน์ ขวัญเมือง เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอพญาเม็งราย จังหวัดเชียงราย

(๘) นายนิพล จาบทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาท่าตะโก

(๙) นายธนเตรี คงแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาลาดยาว

(๑๐) นายสุรพันธ์ พรหมประสิทธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาเชียงกลาง

(๑๑) สิบตำรวจเอก รังสรรค์ หาญเลิศ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาดอกคำใต้

(๑๒) นายชิราวุธ ฉัตรเฉลิมกิจ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาโพทะเล

(๑๓) นายคมสันต์ น้อยวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขานครไทย

(๑๔) นางกิชนันท์ รื่นถวิล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาชนแดน

(๑๕) นายณรงค์ศักดิ์ นาคจ้อย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาสอง

(๑๖) นางธราภรณ์ ปักชาจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาห้างฉัตร

(๑๗) นางสาวธนวรรณ ภัทรวิรุฬห์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเสริมงาม

(๑๘) นายประสิทธิ์ เห็นวงศ์ประเสริฐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาบ้านโฮ่ง

(๑๙) นางธิฎฎากาญจน์ เพ็งมาวัน เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (เจ้าพนักงานที่ดิน) สำนักงานที่ดินอำเภอบ้านธิ จังหวัดลำพูน

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ค่าธรรมเนียม

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินสามารถหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

กรมที่ดินเคยขอสนับสนุนเงินเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมของกรมที่ดินไปแล้วครั้งหนึ่งเมื่อปี ๒๕๕๙ แต่คณะอนุกรรมการเฉพาะกิจเพื่อศึกษาและให้ข้อเสนอแนะด้านการเงินการคลัง และงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ณ ห้องประชุมอรรถไกรวัลที่ สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ทำเนียบรัฐบาล ได้มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะว่า กรมที่ดินมีหน้าที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จึงไม่สามารถจะหักรายได้จากการจัดเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าว เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายได้เนื่องจากไม่มีกฎหมายรองรับ อีกทั้งการที่ อปท. จะอุดหนุนงบประมาณแก่หน่วยงานได้ต้องเป็นหน้าที่ของ อปท. แต่เนื่องจากการจัดเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นหน้าที่ของกรมที่ดิน (มาตรา ๑๐๓) อปท. จึงไม่สามารถอุดหนุนงบประมาณให้กรมที่ดินได้ หากกรมที่ดินมีงบประมาณไม่เพียงพอและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นควรขอสนับสนุนงบประมาณจากรัฐบาล ประกอบกับปัจจุบันสถานการณ์ปัญญัตติได้ตรากฎหมายกำหนดให้กรมที่ดินมีภาระเพิ่มขึ้น

เช่น การนำส่งข้อมูลที่ดิน ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ของผู้ค้างชำระภาษี การอายัดและถอนอายัดของผู้ค้างชำระภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้น

๒. สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องหักค่าใช้จ่ายของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ก่อนนำส่ง อปท. ท้องที่

(๑) กรมที่ดินต้องทำงานแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) เช่น การอายัดที่ดินในกรณีการค้างภาษีของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(๒) ภาระที่เจ้าหน้าที่ต้องแบกรายได้ให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ทั้งประเทศ

(๓) ภาระที่เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบหลักทรัพย์ของผู้ค้างชำระภาษี

(๔) ภาระความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปฏิบัติงาน เช่น การอายัดล่าช้าทำให้เกิดความเสียหาย การตรวจสอบหลักทรัพย์ผิดพลาด ความเสี่ยงเกี่ยวกับการนำส่งเงินให้ อปท. เช่น การถูกปล้น เป็นต้น

๓. กำหนดหลักการให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินที่กรมที่ดินได้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

การกำหนดหลักการให้การใช้จ่ายเงินเป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด ถือเป็นวิธีการที่เหมาะสมกว่าการกำหนดให้การใช้จ่ายเงินเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ซึ่งจะทำให้กรมที่ดินสามารถบริหารจัดการเงินได้คล่องตัวขึ้น โดยอาจจะกำหนดรูปแบบการบริหารจัดการเงินในรูปแบบคณะกรรมการเพื่อคานอำนาจหรือถ่วงดุลอำนาจเพราะเรื่องเงินเป็นเรื่องที่มีประโยชน์ได้เสียสูงต้องการให้มีการรับฟังความคิดเห็นจากหลาย ๆ ฝ่าย การตัดสินใจของคน ๆ เดียวมีแนวโน้มของการใช้อำนาจที่เป็นเผด็จการ

๔. เงินที่กรมที่ดินขอหักค่าใช้จ่ายก่อนนำส่ง อปท. จะสามารถนำมาช่วยสนับสนุนและแก้ไขปัญหาการให้บริการ ดังนี้

(๑) ค่าวัสดุสำนักงาน เช่น กระดาษ หมึกพิมพ์ เป็นต้น ให้มีเพียงพอต่อการให้บริการ

(๒) ครุภัณฑ์สำนักงาน เช่น เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ธนบัตร เป็นต้น ให้มีเพียงพอต่อการให้บริการและการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนผู้รับบริการ

(๓) ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกน เครื่องลงลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ และกล้องวงจรปิด เพื่อสนับสนุนให้มีการบริการที่ทันสมัยสอดคล้องตามนโยบายรัฐบาลดิจิทัล

(๔) ค่าจ้างพัฒนาระบบงานในการให้บริการประชาชน เพื่อเพิ่มความสะดวก รวดเร็วมากขึ้น และลดภาระค่าใช้จ่าย ลดระยะเวลาในการให้บริการ

(๕) ค่าจ้างลูกจ้างชั่วคราว และจ้างเหมาบริการ เพื่อสนับสนุนให้มีการบริการที่มีประสิทธิภาพ มีความรวดเร็ว

(๖) ค่าตอบแทนการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

(๗) ค่าชุดใช้ค่าเสียหาย ค่าสินไหมทดแทน เนื่องจากปฏิบัติงานราชการ

(๘) ค่าฝึกอบรม และสัมมนาข้าราชการ รวมถึงการจัดทำสื่อความรู้เผยแพร่ในช่องทางต่าง ๆ ให้กับข้าราชการภายในหน่วยงานและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง และประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการ

ประเด็นที่ ๒ ค่าบริการ

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทน โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๔ ลงมติเห็นชอบหลักเกณฑ์ว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเสนอ และให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติต่อไป มติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวได้กำหนดหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการไว้ ดังนี้

(๑) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต้องมีกฎหมายแม่บทให้อำนาจไว้ และต้องกำหนดอัตราขึ้นสูงไว้ในกฎหมาย

(๒) ไม่ควรกำหนดค่าบริการไว้ในกฎหมาย

จากผลของมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องกำหนดหลักการเพื่อกำหนดฐานอำนาจของหน่วยงานให้อำนาจเรียกเก็บเงินค่าบริการได้ตามกฎหมาย

๒. กำหนดประเภทค่าบริการ

กรมที่ดินได้มีแนวคิดที่จะกำหนดให้เรียกเก็บค่าบริการจำนวน ๘ ประเภท ดังนี้

(๑) ค่าบริการในการจัดทำหลักฐานแห่งสิทธิและนิติกรรม (ค่าเตรียมงาน)

(๒) ค่าบริการนอกเวลาทำการ (หลัง ๑๖.๓๐ น.)

(๓) ค่าบริการรังวัดด่วนพิเศษในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์

(๔) ค่าบริการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ของกรมที่ดิน

(๕) ค่าบริการจัดสร้างแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

(๖) ค่าบริการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

(๗) ค่าบริการข้อมูลรับสัญญาณดาวเทียม

(๘) ค่าบริการอากาศยานไร้คนขับ (โดรน)

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๖ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มประเภท
ค่าบริการ ดังนี้

- (๑) บริการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนอกสถานที่ตั้ง เช่น รถบริการจดทะเบียนเคลื่อนที่ หรือบริการในห้างสรรพสินค้า
- (๒) บริการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม/การรังวัดวันเสาร์หรือวันอาทิตย์
- (๓) คลินิกนอกเวลาราชการ เช่น การให้บริการหลังเวลา ๑๖.๓๐ น.
- (๔) บริการให้คำปรึกษาเรื่องที่ดิน

๓. การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

ข้อเสนอการบริหารจัดการเงินค่าบริการ

กำหนดให้เงินที่เรียกเก็บ (ค่าบริการ) ให้สำนักงานที่ดินที่เรียกเก็บค่าบริการหักเก็บไว้ ๖๐ % ส่วนที่เหลืออีก ๔๐% ให้นำส่งส่วนกลางเพื่อให้ส่วนกลางนำไปบริหารจัดการตามระเบียบต่อไป

ข้อเสนอการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

- (๑) จัดสรรให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นผู้ให้บริการ (ค่าตอบแทนให้แก่ผู้ปฏิบัติงานที่เป็นเจ้าของเรื่อง)
- (๒) การอบรม สัมมนา การวิจัย ของพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๓) ทุนการศึกษาให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่
- (๔) สนับสนุนให้แก่เจ้าหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เช่น คนแก่ทะเบียนเจ้าหน้าที่ห้องสารบบ เจ้าหน้าที่การเงิน เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล
- (๕) เงินโบนัส หรือเงินรางวัลให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) เงินที่ได้รับจากค่าบริการสามารถสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน
- (๒) ประชาชนมีช่องทางเลือกในการรับบริการ
- (๓) ลดการทุจริตและการสร้างเงื่อนไขในการเรียกเก็บเงิน และเป็นการสร้างความโปร่งใสในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

ครั้งที่ ๒ ในระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมโฆษะ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนครพนม จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดเลย จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสกลนคร จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดหนองคาย จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอุดรธานี และจังหวัดอุบลราชธานี

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดขอนแก่น สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๗ สำนักงานปฎิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๘ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๕ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ขอนแก่น สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาขอนแก่น แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ ๑ อำเภอเมืองขอนแก่น และเทศบาลนครขอนแก่น

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๑๓ – ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๒๕ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายวุฒิพงษ์ เครือรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร
- (๒) นายประโยชน์ วรรณจันทร์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย
- (๓) นายบุญชู ถึงแสง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู
- (๔) นายวิชัย ทองฤทธิ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน
- (๕) นายอนันต์ หนูปาน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขามัญจาคีรี
- (๖) นางสาวสนา อาจจินดา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาเวียงน้อย
- (๗) นายอัมพร คายนต์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบ้านเขว้า
- (๘) นางสาววิลาสิณี เจริญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขานาหว้า
- (๙) นางยุพิน สอพิมาย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาครบุรี
- (๑๐) นายปกิจ พันธุ์รักษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนสูง
- (๑๑) นายเชษฐ์ คำยา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนไทย
- (๑๒) จำสืบเอกณธิพัฒน์ เนติพงศ์สิริ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง
- (๑๓) นางสาวจินตนา เวชกามา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขากันทรวิชัย
- (๑๔) นายแสนคม ไข่ขำ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาวาปีปทุม
- (๑๕) นายธีเชษฐ สมวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาสุวรรณภูมิ
- (๑๖) นายมานะชัย วิชรปานิ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาปทุมรัตน์
- (๑๗) ว่าที่ร้อยโทศุภกร ศิริมาก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดัง
- (๑๘) นางเบญจพร ตีรไพรวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาราชไศล
- (๑๙) นางสาววรลักษณ์ เจริญสกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาพังโคน
- (๒๐) นางสาวพวงเพชร ตันบุญ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม
- (๒๑) พันจ่าโทเฉลิมพล ว่องชิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาท่าบ่อ

- (๒๒) นายสัญญา ปัตถาวโร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขากุมภวาปี
 (๒๓) นายสิทธิชัย เรืองอร่าม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาหนองวัวซอ
 (๒๔) นายคัมภีร์ ณ พัทลุง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม
 (๒๕) นายทรงพงษ์ เตือนแจ่ม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาศรีเมืองใหม่

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ค่าธรรมเนียม

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินสามารถหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากเงินที่กรมที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจะต้องนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมาย การกำหนดหลักการให้หักค่าใช้จ่ายดังกล่าวก็เพื่อนำมาใช้สนับสนุนภารกิจของกรมที่ดิน การจัดเก็บรายได้แทนหน่วยงานอื่น ซึ่งถือเป็นภาระที่กรมที่ดินต้องรับผิดชอบทั้งในเรื่องอัตราค่าจ้างและทรัพยากรต่าง ๆ ในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

๒. สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องหักค่าใช้จ่ายของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ก่อนนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องถิ่น

(๑) การรับอายุที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ดำเนินการอายุแปลงที่ดินที่ค้างชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

(๒) การส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๓) การเก็บค่าธรรมเนียม (ถือว่าเป็นต้นทุนบริการ) เพื่อจัดส่งให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) การใกล้เคียงข้อพิพาทเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินของรัฐ

(๕) การตรวจสอบหลักทรัพย์

(๖) การตรวจแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๗) การให้คำปรึกษาเรื่องที่ดินของรัฐกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๓. กำหนดหลักการให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินที่กรมที่ดินได้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

การกำหนดให้เป็นระเบียบกรมที่ดินจะเกิดความคล่องตัวมากกว่าการกำหนดเป็นระเบียบกระทรวงมหาดไทย แต่อาจต้องกำหนดให้มีกรรมการในการใช้เงิน และกำหนดวงเงินในการใช้จ่ายตามลำดับชั้น หรือกำหนดบุคคลภายนอกเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการใช้เงินดังกล่าวด้วยก็ได้

๔. เงินที่กรมที่ดินขอหักค่าใช้จ่ายก่อนนำส่ง อบท. จะสามารถนำมาช่วยสนับสนุนและแก้ไขปัญหาการให้บริการ ดังนี้

(๑) การจัดประชุมตามกฎหมายที่อยู่ในภารกิจ (เช่น การประชุมตามมาตรา ๙ มาตรา ๖๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน หรือการตรวจพิสูจน์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๙ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้น)

(๒) ค่ารับรองอื่น ๆ

(๓) เงินสนับสนุนหน่วยงานภายนอก

(๔) โบนัสของเจ้าหน้าที่

ประเด็นที่ ๒ ค่าบริการ

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทน โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

โดยหลักการดังกล่าวถือเป็นการบริการทางเลือกที่จะประชาชนจะเลือกใช้หรือไม่ก็ได้

๒. กำหนดประเภทค่าบริการ

กรมที่ดินได้มีแนวคิดที่จะกำหนดให้เรียกเก็บค่าบริการจำนวน ๘ ประเภท ดังนี้

(๑) ค่าบริการในการจัดทำหลักฐานแห่งสิทธิและนิติกรรม (ค่าเตรียมงาน)

(๒) ค่าบริการนอกเวลาทำการ (หลัง ๑๖.๓๐ น.)

(๓) ค่าบริการรังวัดด่วนพิเศษในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์

(๔) ค่าบริการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ของกรมที่ดิน

(๕) ค่าบริการจัดสร้างแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

(๖) ค่าบริการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

(๗) ค่าบริการข้อมูลรับสัญญาณดาวเทียม

(๘) ค่าบริการอากาศยานไร้คนขับ (โดรน)

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๖ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มประเภทค่าบริการ ดังนี้

(๑) บริการนอกเวลาราชการ

(๒) คลินิกนอกเวลาวันเสาร์หรือวันอาทิตย์ (ให้คำปรึกษาจดทะเบียน)

(๓) ค่าดำเนินการไปปิดประกาศ

๓. การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

ข้อเสนอการบริหารจัดการเงินค่าบริการ

กำหนดให้เงินที่เรียกเก็บ (ค่าบริการ) ให้สำนักงานที่ดินที่เรียกเก็บค่าบริการหักเก็บไว้ ๗๐ % ส่วนที่เหลืออีก ๓๐% ให้นำส่งส่วนกลางเพื่อให้ส่วนกลางนำไปบริหารจัดการตามระเบียบต่อไป

ข้อเสนอการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

- (๑) ค่าบริการควรให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นผู้บริหารจัดการเช่นเดียวกับค่าพยาน
- (๒) ค่าสาธารณูปโภค เพราะมีการใช้ไฟฟ้าล่วงเวลา
- (๓) ค่าใช้จ่ายในการไปปิดประกาศ

ผลที่คาดว่าจะได้รับจากการกำหนดหลักการ

(๑) เงินที่หักค่าใช้จ่ายจากเงินค่าธรรมเนียมจะนำไปพัฒนางานบริการตามวัตถุประสงค์ของการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับบริการ และสามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจัดส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เพิ่มขึ้น

(๒) เงินที่ได้รับจากค่าบริการจะนำมาพัฒนาศักยภาพของผู้ปฏิบัติงาน และเป็นค่าตอบแทนการปฏิบัติงานล่วงเวลาราชการหรือในวันหยุดให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจและสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

(๓) มีช่องทางเลือกในการรับบริการหลากหลายช่องทาง และหลายหลายช่วงเวลา เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาติดต่อสำนักงาน ลดระยะเวลาในการดำเนินการ

(๔) ลดการทุจริตและการสร้างเงื่อนไขในการเรียกเก็บเงิน และเป็นการสร้างความโปร่งใสในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่เลือกปฏิบัติ

ครั้งที่ ๓ ในระหว่างวันที่ ๓ - ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดระยอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดลพบุรี จังหวัดชลบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดตราด จังหวัดนครนายก จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอ่างทอง

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมป่าไม้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมเจ้าท่า กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

(๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๓ – ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

(๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๙ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายพิรพล ลิ้มสมัย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี
- (๒) นายเอกสิทธิ์ อนุกุลนารี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตราด
- (๓) นายธงชัย ธิบรวง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร
- (๔) นายธวัชชัย บุญแก้ววรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี
- (๕) นางสาววิไลลักษณ์ หนองหว้า เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
- (๖) นางศศิธร เวชภูติ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย
- (๗) นายปราโมทย์ แสงนพรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาประเวศ
- (๘) นายกิตติ นาคดำรง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา
- (๙) นายสุรพันธ์ อรัญเวช เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขามะขาม
- (๑๐) นายเอกพงษ์ ไทยกล้า แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง
- (๑๑) นายวัลลภ เลหาสุวรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาหันคา
- (๑๒) นายธเนศ ชาทะวราหะ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี
- (๑๓) นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลองหลวง
- (๑๔) นายสมโภชน์ จันทรแก้ว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี สาขาบินทร์บุรี
- (๑๕) นายสุวิชัย เดชอยู่เอี่ยม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาท่ายาง
- (๑๖) นางสาวกนกอร พันธุ์อุดม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาบ้านโป่ง
- (๑๗) นายอนุ สุริยวงษ์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาบ้านหมี่
- (๑๘) นายสุรณ บัณกิจดี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขาบ้านแพ้ว
- (๑๙) นายสิทธิศักดิ์ จินตุลา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาเดิมบางนางบวช

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ค่าธรรมเนียม

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินสามารถหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เนื่องจากเงินที่กรมที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจะต้องนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมาย การกำหนดหลักการให้หักค่าใช้จ่ายดังกล่าวก็เพื่อนำมาใช้สนับสนุนภารกิจของกรมที่ดิน

การจัดเก็บรายได้แทนหน่วยงานอื่น ซึ่งถือเป็นภาระที่กรมที่ดินต้องรับผิดชอบทั้งในเรื่องอัตราค่าจ้าง และทรัพยากรต่าง ๆ ในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

๒. สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องหักค่าใช้จ่ายของเงินค่าธรรมเนียม ที่เรียกเก็บได้ก่อนนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องถิ่น

- (๑) ภาระการรับอายุที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- (๒) การส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อปท. ค่าคัดสำเนาโฉนดที่ดินหรือระวางที่ดินเพิ่มเติม
- (๓) การตรวจสอบที่สาธารณนอกรอบ (งานสนับสนุน)
- (๔) การบำรุงรักษาระบบสารสนเทศเพื่อนำส่งข้อมูลให้แก่ อปท.
- (๕) การสนับสนุนเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์แก่ อปท. และการสนับสนุนองค์ความรู้แก่ อปท.

(๖) การจัดเก็บและส่งรายได้ให้แก่ อปท. ตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- (๗) การสนับสนุนข้อมูลแผนที่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- (๘) การดำเนินการปรับปรุงฐานข้อมูลประกอบการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๓. กำหนดหลักการให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินที่กรมที่ดินได้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๗๘.๙๕ ไม่เห็นด้วยกับหลักการร้อยละ ๒๑.๐๕

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

โดยเห็นควรกำหนดเป็นระเบียบกระทรวงมหาดไทยเนื่องจากว่ามีวงเงินที่สูง แต่หากจะกำหนดให้เป็นระเบียบกรมที่ดินก็ต้องกำหนดให้ผ่านความเห็นชอบของกระทรวงมหาดไทยด้วย หรือกำหนดวงเงินที่กรมที่ดินสามารถอนุมัติได้เพื่อความคล่องตัว

๔. เงินที่กรมที่ดินขอหักค่าใช้จ่ายก่อนนำส่ง อปท. จะสามารถนำมาช่วยสนับสนุน และแก้ไขปัญหาการให้บริการ ดังนี้

- (๑) การจัดประชุมตามกฎหมายที่อยู่ในภารกิจ และค่าเบี้ยประชุม
- (๒) ค่าสาธารณูปโภค ซ่อมบำรุง ครุภัณฑ์ วัสดุสำนักงาน ค่าล่วงเวลา
- (๓) ค่ารับรอง ค่าพาหนะของหน่วยงานภายนอก หรือค่าพาหนะ ค่าเบี้ยเลี้ยงของเจ้าหน้าที่ในการสนับสนุนงานของหน่วยงานภายนอก
- (๔) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการละเมิดที่เกิดจากการเข้ามาใช้บริการ
- (๕) กองทุนช่วยเหลือสวัสดิการของข้าราชการชั้นผู้น้อย
- (๖) โบนัสของพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าอาหารกลางวัน
- (๗) จ้างเหมาบริการการรักษาความปลอดภัย หรือค่าใช้จ่ายในการจ้างตำรวจในการนำฝากเงิน
- (๘) ค่าปิดประกาศ

ประเด็นที่ ๒ ค่าบริการ

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทน โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

โดยหลักการดังกล่าวถือเป็นการบริการทางเลือกที่จะประชาชนจะเลือกใช้หรือไม่ก็ได้ และมีฐานอำนาจของกฎหมายให้เรียกเก็บได้

๒. กำหนดประเภทค่าบริการ

กรมที่ดินได้มีแนวคิดที่จะกำหนดให้เรียกเก็บค่าบริการจำนวน ๘ ประเภท ดังนี้

- (๑) ค่าบริการในการจัดทำหลักฐานแห่งสิทธิและนิติกรรม (ค่าเตรียมงาน)
- (๒) ค่าบริการนอกเวลาทำการ (หลัง ๑๖.๓๐ น.)
- (๓) ค่าบริการรังวัดด่วนพิเศษในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์
- (๔) ค่าบริการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ของกรมที่ดิน

- (๕) ค่าบริการจัดสร้างแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ
- (๖) ค่าบริการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ
- (๗) ค่าบริการข้อมูลรับสัญญาณดาวเทียม
- (๘) ค่าบริการอากาศยานไร้คนขับ (โดรน)

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๖ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มประเภท ค่าบริการ ดังนี้

- (๑) คลินิกนอกเวลาวันเสาร์หรือวันอาทิตย์
- (๒) บริการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายที่ดิน
- (๓) บริการจดทะเบียนต่างสำนักงานแบบออนไลน์
- (๔) บริการแสดงตนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจัดทำหนังสือมอบอำนาจ

๓. การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

ข้อเสนอการบริหารจัดการเงินค่าบริการ

กำหนดให้เงินที่เรียกเก็บ (ค่าบริการ) ให้สำนักงานที่ดินที่เรียกเก็บค่าบริการหักเก็บไว้ ๘๐ % ส่วนที่เหลืออีก ๒๐% ให้นำส่งส่วนกลางเพื่อให้ส่วนกลางนำไปบริหารจัดการตามระเบียบต่อไป

ข้อเสนอการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

- (๑) การจัดประชุมตามกฎหมายที่อยู่ในภารกิจ และค่าเบี้ยประชุม
- (๒) ค่าสาธารณูปโภค ซ่อมบำรุง ครุภัณฑ์ วัสดุสำนักงาน ค่าล่วงเวลา
- (๓) ค่ารับรอง ค่าพาหนะของหน่วยงานภายนอก หรือค่าพาหนะ ค่าเบี้ยเลี้ยงของเจ้าหน้าที่

ในการสนับสนุนงานของหน่วยงานภายนอก

- (๔) กองทุนช่วยเหลือสวัสดิการของข้าราชการชั้นผู้น้อย

- (๕) โบนัสของพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าอาหารกลางวัน
- (๖) จ้างเหมาบริการ รปภ. ค่าใช้จ่ายในการจ้างตำรวจในการนำฝากเงิน
- (๗) ค่าปิดประกาศ
- (๘) ค่าตรวจสอบที่สาธารณชนรอบ (งานสนับสนุน)
- (๙) ค่าบำรุงรักษาระบบสารสนเทศ

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

- (๑) เงินที่หักค่าใช้จ่ายจากเงินค่าธรรมเนียมจะนำไปพัฒนางานบริการตามวัตถุประสงค์ของการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับบริการ และสามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจัดส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เพิ่มขึ้น
- (๒) เงินที่ได้รับจากค่าบริการจะนำมาพัฒนาศักยภาพของผู้ปฏิบัติงาน และเป็นค่าตอบแทนการปฏิบัติงานล่วงเวลาราชการหรือในวันหยุดให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจและสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- (๓) มีทางเลือกในการให้บริการหลากหลายช่องทาง และหลายหลายช่วงเวลา เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาติดต่อสำนักงาน ลดระยะเวลาในการดำเนินการ
- (๔) ลดการทุจริตและการสร้างเงื่อนไขในการเรียกเก็บเงิน และเป็นการสร้างความโปร่งใสในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่เลือกปฏิบัติ

ครั้งที่ ๔ ในระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ และบุคลากรของกรมที่ดิน โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

๑. ผู้เกี่ยวข้อง พื้นที่ หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดพังงา จังหวัดพัทลุง จังหวัดภูเก็ต จังหวัดยะลา จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสุราษฎร์ธานี
- (๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติประจำจังหวัดสงขลา สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑๓ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ ๖ สำนักงานพัฒนาที่ดิน เขต ๑๒ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาสงขลา สำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งที่ ๕ สำนักงานทางหลวงที่ ๑ อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่

๒. ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) การสัมมนารับฟังความคิดเห็น ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗
- (๒) ประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๓. ผู้เข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็น

ในการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) กลุ่ม ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ มีผู้เข้าร่วมประชุมระดมความคิดเห็น จำนวน ๑๓ คน ประกอบด้วย

- (๑) นายพงษ์สุวัจน์ ไชยตันเทือก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส

- (๒) นายปัญญา ประทุมวัลย์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี
- (๓) นางสาวพรรณปรียา อ้นประวัติ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาอ่าวลึก
- (๔) นางสาวจะรีพร ไรยสุวรรณ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาสวี
- (๕) นายพรพต สงยัง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาห้วยยอด
- (๖) นางอำไพ สุนทร เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาปากพะนัง
- (๗) นายจักรพันธ์ แก้วทอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาโคกโพธิ์
- (๘) นางสาวจเรศ งามมัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาระโนด
- (๙) นายมารุต เบ็ญสา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขานาทวี
- (๑๐) นางสาวกฤษณา บุรีรัตน์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาพระแสง
- (๑๑) นางอุษา โชติกะ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพรหมคีรี จังหวัดนครศรีธรรมราช
- (๑๒) ว่าที่ร้อยตรีวัชร มิตร์ปัญญา เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา
- (๑๓) นายนิวัติ พรศุภมาศ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามประเด็นการรับฟัง

ประเด็นที่ ๑ ค่าธรรมเนียม

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินสามารถหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

เพื่อจะนำเงินที่หักจัดเก็บไว้นำไปใช้จ่ายเสริมเงินงบประมาณในการสนับสนุนการให้บริการประชาชนให้ได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น

๒. สภาพปัญหาหรือเหตุผลความจำเป็นที่กรมที่ดินต้องหักค่าใช้จ่ายของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ก่อนนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่

เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินมีภาระหน้าที่เพิ่มขึ้นจากการปฏิบัติการตามกฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ดังนี้

- (๑) การรับและถอนอายุที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- (๒) การส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อบท. การคัดสำเนาโฉนดที่ดินหรือระวางที่ดินเพิ่มเติม
- (๓) งานสนับสนุนการตรวจสอบที่สาธารณะประโยชน์ / การขอใช้ที่สาธารณะตาม มาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- (๔) การบำรุงรักษาระบบสารสนเทศที่ใช้ในการนำส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๕) การสนับสนุนข้อมูล/การให้ความรู้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๖) การจัดเก็บส่งรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๗) การสนับสนุนข้อมูลแผนที่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๘) การปรับปรุงฐานข้อมูลประกอบการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๓. กำหนดหลักการให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินที่กรมที่ดินได้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

การกำหนดเป็นระเบียบของกรมที่ดินจะมีความคล่องตัวในการบริหารจัดการเนื่องจากเงินดังกล่าวเป็นเงินที่จะต้องนำมาใช้จ่ายในสำนักงานที่ดิน ดังนั้น อธิบดีกรมที่ดินจึงเหมาะสมที่จะเป็นผู้กำหนดหลักการและวิธีการในการใช้จ่ายเงินดังกล่าว

๔. เงินที่กรมที่ดินขอหักค่าใช้จ่ายก่อนนำส่ง อปท. จะสามารถนำมาช่วยสนับสนุนและแก้ไขปัญหาการให้บริการ ดังนี้

(๑) ค่าดำเนินการจัดประชุมตามกฎหมายที่อยู่ในภารกิจ และค่าเบี้ยประชุม

(๒) ค่าสาธารณูปโภค ซ่อมบำรุง ครุภัณฑ์ วัสดุสำนักงาน ค่าล่วงเวลาของพนักงานเจ้าหน้าที่

(๓) ค่ารับรอง ค่าพาหนะของหน่วยงานภายนอก หรือค่าพาหนะ ค่าเบี้ยเลี้ยงของเจ้าหน้าที่ในการสนับสนุนงานของหน่วยงานภายนอกและภารกิจของกรมที่ดิน

(๔) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการละเมิดที่เกิดจากการเข้ามาใช้บริการในสำนักงานที่ดิน

(๕) ค่าปรับปรุงภูมิทัศน์สำนักงานที่ดิน ตามเกณฑ์มาตรฐานการให้บริการของศูนย์ราชการสะดวก Government Easy Contact Center : GECC

(๖) ค่าจ้างเหมาบริการ

(๗) ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปิดประกาศ

(๘) ค่าตอบแทนการปฏิบัติงานตามระดับ

ประเด็นที่ ๒ ค่าบริการ

๑. กำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทน โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

สรุปผล ผู้เข้าร่วมการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus group) เห็นด้วยกับหลักการ ร้อยละ ๑๐๐

เหตุผลสนับสนุนหลักการ

ให้มีฐานอำนาจของกฎหมายให้เรียกเก็บได้ โดยหลักการดังกล่าวถือเป็นการบริการทางเลือกที่จะประชาชนจะเลือกใช้หรือไม่ก็ได้

๒. กำหนดประเภทค่าบริการ

กรมที่ดินได้มีแนวคิดที่จะกำหนดให้เรียกเก็บค่าบริการจำนวน ๘ ประเภท ดังนี้

- (๑) ค่าบริการในการจัดทำหลักฐานแห่งสิทธิและนิติกรรม (ค่าเตรียมงาน)
- (๒) ค่าบริการนอกเวลาทำการ (หลัง ๑๖.๓๐ น.)
- (๓) ค่าบริการรังวัดด่วนพิเศษในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์
- (๔) ค่าบริการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ของกรมที่ดิน

- (๕) ค่าบริการจัดสร้างแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ
- (๖) ค่าบริการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ
- (๗) ค่าบริการข้อมูลรับสัญญาณดาวเทียม
- (๘) ค่าบริการอากาศยานไร้คนขับ (โดรน)

สรุปผลการระดมความคิดเห็นของกลุ่ม ๖ ได้มีข้อเสนอกำหนดเพิ่มประเภท

ค่าบริการ ดังนี้

- (๑) บริการชี้ตำแหน่งที่ดิน
- (๒) บริการให้คำปรึกษางานที่ดินทุกประเภท นอกเวลาราชการ
- (๓) บริการจดทะเบียนต่างสำนักงานแบบออนไลน์
- (๔) บริการนอกเวลาทำการ
- (๕) บริการจัดส่งหลักฐานแห่งสิทธิ (โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์)
- (๖) บริการจดทะเบียนนอกสถานที่

๓. การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

ข้อเสนอการบริหารจัดการเงินค่าบริการ

กำหนดให้เงินที่เรียกเก็บ (ค่าบริการ) ให้สำนักงานที่ดินที่เรียกเก็บค่าบริการหักเก็บไว้ ๗๕ % ส่วนที่เหลืออีก ๒๕ % ให้นำส่งส่วนกลางเพื่อให้ส่วนกลางนำไปบริหารจัดการตามระเบียบต่อไป

ข้อเสนอการใช้จ่ายเงินค่าบริการ

- (๑) ค่าโบนัส
- (๒) ค่าอาหารกลางวันของพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๓) กองทุนช่วยเหลือสวัสดิการของข้าราชการชั้นผู้น้อย
- (๔) ค่ารับรอง
- (๕) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของสำนักงานที่ดิน

ผลที่คาดว่าจะได้รับการกำหนดหลักการ

(๑) เงินที่หักค่าใช้จ่ายจากเงินค่าธรรมเนียมจะนำไปพัฒนางานบริการตามวัตถุประสงค์ของการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับบริการ และสามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจัดส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เพิ่มขึ้น

(๒) เงินที่ได้รับจากค่าบริการจะนำมาพัฒนาศักยภาพของผู้ปฏิบัติงาน และเป็นค่าตอบแทนการปฏิบัติงานล่วงเวลาราชการหรือในวันหยุดให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจและสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในหัวข้อที่ ๖ ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ รวมทั้ง ๔ ภาค

(๑) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีอำนาจหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน และกำหนดให้การนำส่ง การเก็บรักษา และการใช้จ่ายเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด เนื่องจากมีกฎหมายบางฉบับที่กำหนดภาระหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินมีการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นเพิ่มขึ้นนอกจากการปฏิบัติตามกฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ เช่น พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้น โดยมีข้อเสนอแนะให้นำเงินที่หักเก็บไว้มาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ของเงินที่เรียกเก็บได้ เช่น สนับสนุนการพัฒนางานให้บริการเพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น สามารถจัดเก็บค่าธรรมเนียมนำส่งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้มากขึ้น สนับสนุนภารกิจการตรวจสอบ การดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) เห็นด้วยกับการกำหนดหลักการให้กรมที่ดินมีฐานอำนาจในการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าตอบแทนได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน และการใช้จ่ายเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด ซึ่งหลักการดังกล่าวถือเป็นการบริการทางเลือกที่ประชาชนจะเลือกใช้หรือไม่ก็ได้ อยู่ที่ความสมัครใจและความสะดวกของผู้รับบริการ โดยมีข้อเสนอแนะให้กำหนดประเภทบริการเหล่านี้เป็นบริการทางเลือก เช่น บริการชี้ตำแหน่งที่ดิน บริการนอกเวลาทำการ บริการจัดส่งหลักฐานแห่งสิทธิ บริการจดทะเบียนนอกสถานที่ บริการแสดงต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจัดทำหนังสือมอบอำนาจ บริการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายที่ดินนอกเวลาทำการ คลินิกนอกเวลาวันเสาร์หรือวันอาทิตย์ เป็นต้น

ส่วนที่ ๓ การเปิดเผยรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นการทบทวนประมวลกฎหมายที่ดินและร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. การเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน www.dol.go.th

๒. การเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์กรมที่ดิน [https:// www.dol.go.th /legal/Pages/default.aspx](https://www.dol.go.th/legal/Pages/default.aspx)

ส่วนที่ ๔ ภาพรวมกิจกรรมการรับฟังความคิดเห็น ๔ ภาค

๑. ภาคเหนือ ระหว่างวันที่ ๒๒ - ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๗ ณ โรงแรมคุ้มภูคำ เชียงใหม่ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่











๒. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ณ โรงแรมໄໝະ
 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น











๓. ภาคกลาง ตะวันออก และตะวันตก ระหว่างวันที่ ๓- ๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร











๔. ภาคใต้ ณ โรงแรมสยามออเรียนทัล หาดใหญ่ ถนนศรีถวนารถ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา









