พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๖๐๐ เล่ม

แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน จากหลักฐาน ส.ค. ๑



ส.ค. ๑

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

หนังสือ เรื่อง “แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑” เล่มนี้ เป็นองค์ความรู้ที่ได้จากการจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM) อันเป็นองค์ความรู้ “คู่มือการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑” ที่ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge) และเป็นความรู้ที่ฝังลึกในตัวคน (Tacit Knowledge) เพราะเป็นการรวบรวมจากประสบการณ์การทำงานจริงของผู้ปฏิบัติ ซึ่งเป็นข้าราชการกรมที่ดินทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อันนับเป็นความรู้ที่ทรงคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กรกรมที่ดิน ซึ่งข้าราชการกรมที่ดินสามารถนำแนวทางปฏิบัติไปใช้ในการแก้ปัญหาและถ่ายโอนความรู้ให้แก่กัน เพื่อเป็นการต่อยอดความรู้ให้กระจายไปทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้คนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ที่ทรงคุณค่าในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและขยายผลต่อยอดความรู้ต่อไปได้อีก

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

สารบัญ

เรื่อง **หน้า**

แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

- ที่มาของการแจ้งการครอบครองที่ดิน ๑
- หลักเกณฑ์และวิธีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ๔
- ผลของการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ๘
- ผลของการไม่แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ๑๒
- แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ๑๖
- กรณีหลักฐาน ส.ค. ๑ สูญหาย ๒๑
- การพิจารณาตำแหน่งและขอบเขตของ ส.ค. ๑ ๒๕
- การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ๓๐
- การอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ๓๔
- การส่งเรื่องให้กรมที่ดิน อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศตามระเบียบการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนด กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวกับเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ ๓๖

ประเด็นปัญหา ๔

แนวทางการพิจารณาของกรมที่ดิน ๕๐

ภาคผนวก

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ๖๙

ประมวลกฎหมายที่ดิน ๖๙

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ๗๑

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ๗๒

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ๗๙

เรื่อง **หน้า**

ระเบียบคำสั่ง/หนังสือเวียน ๘๓

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ๑๐๕

แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ๑๒๐

คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง ๑๒๖

ตัวอย่างการตอบข้อหารือ ๑๒๙

แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

ที่มาของการแจ้งการครอบครองที่ดิน

เมื่อมีการบังคับใช้พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ตามมาตรา ๕ ได้กำหนดให้เจ้าของที่ดินในขณะนั้นซึ่งไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน คือ “โฉนดที่ดิน” (ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โฉนดที่ดินให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”) แจ้งการครอบครองที่ดินต่อทางราชการ เหตุที่ต้องกำหนดให้เจ้าของที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินเพราะเป็นนโยบายของรัฐอย่างหนึ่งในตอนนั้น เพื่อจะได้ทราบว่านอกจากที่ดินที่ทางการได้ออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ให้กับราษฎรไปแล้วนั้น ยังคงมีที่ดินที่ราษฎรได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ โดยยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวนเท่าใด ยังมีที่ดินของรัฐอีกเป็นจำนวนเท่าใด ในจำนวนที่ดินของรัฐทั้งหมดที่ยังไม่มีผู้ใดเข้าถือครอง หรือเข้าครอบครองทำประโยชน์ เมื่อรู้จำนวนที่ถือครองจริงแล้ว ก็จะได้ทราบถึงจำนวนที่ดินของรัฐที่เหลือว่ายังมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่จะนำไปจัดให้แก่ราษฎรหรือจัดหาผลประโยชน์ หรือจัดใช้ประโยชน์ด้วยประการใดเป็นจำนวนเท่าใด[๑] สำหรับผู้ใดที่มีหน้าที่แจ้งการครอบครองแต่มิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดกฎหมายถือว่าผู้นั้นมีเจตนาสละสิทธิในที่ดินนั้น ซึ่งเป็นบทสันนิษฐานโดยเด็ดขาดและรัฐมีอำนาจนำที่ดินนั้นไปจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย[๒]

การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕ บัญญัติว่า

“ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

(วรรคสอง ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด”

---

(๑) คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์ หน้า ๓

(๒) พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕ วรรค ๒ และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๗ ทวิ

องค์ประกอบของที่ดินที่จะนำมาแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) มีดังนี้

๑. เป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ความหมายของคำว่า “ครอบครองและทำประโยชน์” จะต้องเป็นการเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นจริง ๆ เช่น ทำเป็นไร่ นา และต้องแสดงให้เห็นถึงกิจการที่ทำประโยชน์ด้วย การที่บุคคลมีเจตนายึดถือครอบครองที่ดินแม้ว่าบุคคลนั้นจะมีสิทธิครอบครองในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าไม่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นก็ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องแจ้งการครอบครองและสิทธิครอบครอง ตามความมุ่งหมายที่จะต้องมาแจ้งการครอบครองนี้จะต้องอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของเท่านั้นถึงจะเป็นผู้ที่มาแจ้งการครอบครองได้ ถ้าเป็นผู้เช่า ลูกจ้าง บริวาร ผู้อยู่อาศัย อาจมีสิทธิครอบครองในฐานะที่เป็นตัวแทนหรือเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น แต่บุคคลเหล่านี้ก็ไม่เข้าข่ายที่จะแจ้งการครอบครอง เพราะไม่ใช่ “เจ้าของ”[๓]

๒. การครอบครองและการทำประโยชน์ จะต้องมีมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

๓. ที่ดินที่นำมาแจ้งนั้น จะต้องยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน กล่าวคือ ยังไม่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

๔. การแจ้งจะต้องแจ้งภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ ถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เมื่อพ้นกำหนดเวลาแจ้งแล้ว ถ้าผู้ใดมิได้แจ้งและมีเหตุผลอันสมควรจะขอผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครอง ก็ให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นายอำเภอสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ

การแจ้งการครอบครองที่ดินผู้แจ้งอาจมาแจ้งเองหรือมอบให้ผู้แทนมาแจ้งก็ได้ โดยทางราชการได้กำหนดแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ดินแปลงหนึ่งมี ๑ ฉบับ ๒ ตอน ซึ่งเขียนข้อความเหมือนกัน และให้กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่นั้น ๆ รับรองข้อความว่าถูกต้องตามความจริง พนักงานเจ้าหน้าที่จะประทับตราประจำตำแหน่งต่อที่รอยปรุ แล้วฉีกส่วนหนึ่งมอบคืนให้ผู้แจ้งไว้เป็นหลักฐาน อีกส่วนหนึ่งเก็บไว้ที่อำเภอท้องที่[๔]

บุคคลประเภทใดต้องแจ้งการครอบครองที่ดินต่อทางราชการ ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดิน...” เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัตินี้ หากบุคคลอยู่ในเงื่อนไขตามบทบัญญัติกรณีย่อมมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดินต่อทางราชการ ดังนั้น หากบุคคลต่างด้าวได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องแจ้งการครอบครองด้วย[๕]

---

[๓] คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์ หน้า ๓

[๔] คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์ หน้า ๔

[๕] หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๕๕๘ ลงวันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ตอบข้อหารือจังหวัดสตูล และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๔๑๔๘/๒๔๗๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๔๙๘ (เวียนหนังสือตอบข้อหารือจังหวัดพิษณุโลก เรื่อง หารือการแจ้งการครอบครองที่ดิน)

สำหรับที่ดินประเภทใดต้องแจ้งการครอบครองที่ดินต่อทางราชการ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๙ คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยวินิจฉัยไว้ว่า[๖] มาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน...” จึงเห็นได้ว่าอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวจะมีได้เฉพาะเมื่อที่ดินนั้นอยู่ในข่ายที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินเท่านั้น โดยนัยกลับกัน ถ้าอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวหามีไม่แล้ว ที่ดินนั้นก็ไม่อยู่ในข่ายที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน จึงต้องพิจารณาว่าอำนาจจัดที่ดินเหล่านั้นมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ เมื่อพิจารณามาตรา ๘ และ ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว จะเห็นได้ว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้ามีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น อธิบดีกรมที่ดินก็ไม่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกัน และถ้าที่ดินนั้นบุคคลอื่นมีสิทธิครอบครองอยู่แล้ว อธิบดีกรมที่ดินก็ไม่มีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ดังนั้น เมื่อที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดวางรถไฟและทางหลวงและกฎหมายว่าด้วยการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ดินของกรมทางหลวงเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง และที่ดินของกรมชลประทานเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการชลประทาน ที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐที่มีการหวงห้ามและมีการครอบครองอยู่แล้ว จึงไม่อยู่ภายใต้บังคับการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่อยู่ในข่ายที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน เมื่อพิจารณาจากความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าว หากที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และสามารถจัดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าของที่ดินมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดินนั้นต่อทางราชการ

---

[๖] ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา บันทึกเรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และประมวลกฎหมายที่ดิน

หลักเกณฑ์และวิธีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ เรื่อง ระเบียบการแจ้งและรับแจ้งที่ดินที่มีผู้ครอบครองอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กำหนดว่า

๑. เมื่อได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ รีบประกาศให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทราบว่า มีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในกำหนดเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๒. ให้นายอำเภอมอบแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (แบบ ส.ค. ๑) แก่กำนันเจ้าของท้องที่ประมาณจำนวนให้พอแก่การที่จะใช้ และให้นายอำเภอแนะนำกำนันให้รีบแจกแบบแจ้งแก่ผู้ได้ครอบครองที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้บังคับโดยเร็ว

๓. แบบแจ้งการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงหนึ่ง ให้ทำ ๑ ฉบับ มี ๒ ตอน ตอนที่ ๑ สำหรับเก็บไว้ที่อำเภอท้องที่ ตอนที่ ๒ สำหรับมอบคืนให้แก่ผู้แจ้งไปเป็นหลักฐาน การมอบคืนให้ผู้แจ้งหรือกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านลงลายมือชื่อรับไว้ในตอนที่ ๑ มุมขวาล่างพร้อมด้วย วัน เดือน ปี

๔. ถ้าผู้ครอบครองที่ดินไม่ประสงค์จะไปยื่นแบบแจ้งการครอบครองที่ดินด้วยตนเองให้กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้รับแบบแจ้งการครอบครองที่ดินจากเจ้าของที่ดิน แล้วรวบรวมส่งอำเภอเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับแจ้ง และคืนตอนที่ ๒ ให้แล้ว ให้กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน นำไปคืนผู้แจ้งโดยด่วน

๕. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบแจ้งการครอบครองที่ดินแล้วให้ลงรับในช่องเลขที่โดยขึ้นเลขที่ ๑ ในหมู่บ้านหนึ่งไปจดหมู่บ้านนั้นแล้วจึงขึ้นเลขที่ ๑ ใหม่ และลงลายมือชื่อ ผู้รับ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี ถ้าเป็นที่ดินในเขตเทศบาลให้ขึ้นเลขที่ ๑ ในตำบลหนึ่งไปจดหมดตำบลนั้น และให้นายอำเภอประทับตราประจำตำแหน่งประจำต่อรอยปรุตรงที่พิมพ์ไว้ว่า "ประทับตรา" ทั้งสองแห่ง

๖. ให้นายอำเภอทำทะเบียนการครอบครองที่ดินขึ้นไว้ตำบลละ ๑ เล่ม แบ่งหน้าออกเป็นหมู่บ้านตามจำนวนหมู่บ้านในตำบลนั้น ๆ ให้พอสมควรกับจำนวนที่ดินในหมู่หนึ่ง ๆ โดยคัดรายการจาก แบบ ส.ค. ๑ มาลงติดต่อกันไป เรียงลำดับจนหมดจำนวนที่รับแจ้งไว้ตามคำอธิบายการกรอกทะเบียนการครอบครองท้ายคำสั่งนี้ ทะเบียนนี้เก็บไว้เป็นหลักฐาน ณ ที่ว่าการอำเภอ และให้คัดขึ้นอีกชุด ส่งไปยังกรมที่ดิน

๗. ให้อำเภอทำสารบบเก็บใบแจ้งไว้เป็นรายตำบล โดยเก็บเรียงตามลำดับหมู่บ้าน ตำบลหนึ่งให้แยกเก็บเล่มหนึ่ง ถ้าตำบลใดมีใบแจ้ง (ส.ค. ๑) มากเกินสมควร ก็ให้เพิ่มสารบบเล่มต่อไปได้ตามความจำเป็น แล้วเขียนที่ป้ายสันสารบบ บอก ชื่อตำบล และหมู่บ้านไว้ให้เรียบร้อย

๘. ในกรณีที่มีผู้ขอแจ้งการครอบครองที่ดินภายหลังกำหนดตามกฎหมายให้นายอำเภอสอบสวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรก็ให้มีคำสั่งผ่อนผันเป็นการเฉพาะราย แล้วจึงนำลงทะเบียนการครอบครองที่ดินต่อไป

๙. ในกรณีที่ปรากฏหลักฐานว่าการแจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าวนั้น มีการผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้นายอำเภอสอบสวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการเช่นเดียวกันแล้วให้แก้ทะเบียนการครอบครองที่ดินตาม

ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน กำหนดว่า

๑. ให้ผู้ครอบครองที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ด้วยตนเอง หรือโดยผู้แทน ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน แบบ ส.ค. ๑ ท้ายประกาศนี้ โดยมีกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านรับรองข้อความว่าถูกต้องตามความจริง

๒. ให้ผู้ครอบครองที่ดินยื่นแบบแจ้งการครอบครองที่ดินแปลงละ ๑ ฉบับ (๒ ตอน)

๓. เมื่อนายอำเภอได้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้ลงเลขที่รับแล้วลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับในแบบ ส.ค. ๑ ทั้ง ๒ ตอน และประทับตราประจำต่อ แล้วมอบแบบแจ้ง ส.ค. ๑ ตอนที่ ๒ ให้แก่ผู้แจ้งไป

๔. การแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้แจ้งได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เป็นอันหมดเขต

๕. เมื่อพ้นกำหนดเวลาแจ้งตามความในข้อ ๔. ปรากฏว่าผู้ใดมิได้แจ้งและตนมีเหตุสมควรอันจะขอผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครอง ให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอสอบสวนพยานและหลักฐาน แล้วเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการ

วิธีการกรอกทะเบียนการครอบครองที่ดิน

บรรทัดแรก กรอกเลขที่หมู่บ้าน ถ้าอยู่ในเขตเทศบาลกรอกว่า “ในเขตเทศบาล” ชื่อตำบล อำเภอ จังหวัด

ช่องที่ ๑ กรอกเลขที่ให้ตรงกับเลขที่ใบแบบแจ้ง ส.ค. ๑ เรียงลำดับตั้งแต่เลขที่ ๑ ต่อไป จนหมดเขตที่ในหมู่หนึ่ง ๆ

ช่องที่ ๒ หมายความว่าเป็นที่บ้าน, ที่สวน, ที่นา

ช่องที่ ๓ ชัดเจนอยู่แล้ว

ช่องที่ ๔ (๑) ให้ลงวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่รับแจ้งตามแบบ ส.ค. ๑

(๒) ให้กรอกว่า “รับรองแล้ว” และวัน เดือน ปี

(๓) ให้กรอกว่า “ใบไต่สวน” หรือ “ใบนำ” หรือ “ใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน” แล้วแต่กรณี และลงวัน เดือน ปี ที่รับหนังสือสำคัญเหล่านี้ ทั้งนี้ ให้ลงหัวข้อ ๑-๒-๓ ไว้ด้วย เว้นแต่ข้อใดยังไม่เกิดขึ้นก็ไม่ต้องลงไว้

ช่องที่ ๕ ให้ลงชื่อผู้แจ้งการครอบครองครั้งแรกทุกคน และถ้ามีการเปลี่ยนสิทธิครอบครองไปอย่างใด ให้ขีดฆ่าชื่อผู้หมดสิทธิด้วยหมึกแดง และลงชื่อผู้มีสิทธิใหม่ต่อไป พร้อมด้วยวัน เดือน ปี และถ้ามีเหตุอื่นที่ควรจะจดแจ้งไว้ก็จดหมายเหตุไว้ในช่องนี้

ปกิณกะ ถ้าที่ดินที่แจ้งไว้แล้วมีการแบ่งแยกออกเป็นหลายแปลง ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ฆ่าจำนวนเนื้อที่ดินเดิมและลงจำนวนเนื้อที่ดินคงเหลือแทน

(๒) ชื่อเจ้าของให้คงเดิม เว้นแต่ถ้ามีหลายคน บางคนหมดไปให้ขีดฆ่าเฉพาะคนนั้น

(๓) แปลงที่แบ่งแยกไปนำไปลงต่อท้ายของหมู่นั้น ๆ โดยเขียนเลขที่ต่อจากเลขสุดท้ายตามลำดับแล้วเขียนเลขที่แปลงเดิมกำกับไว้เช่น แปลงเดิมเลขที่ ๑ แปลงแยกเลขที่ ๑๕

เขียนดังนี้ ๑๕/๑ หมายความว่าแปลงเลขที่ ๑๕ แยกมาจากแปลงเลขที่ ๑ และหมายเหตุไว้ในแปลงเดิมด้วยว่า แบ่งไปเป็นเลขที่ ๑๕

สาระสำคัญตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และทะเบียนการครอบครองที่ดิน

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ได้แก่

ตำแหน่งที่ดิน ระบุว่าที่ตั้งของที่ดินอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด ตามเขตการปกครองในขณะนั้น ซึ่งภายหลังอาจมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองได้ ดังนี้ เขตจังหวัดโดยพระราชกฤษฎีกา เขตอำเภอโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เขตตำบลโดยประกาศจังหวัด และเขตหมู่บ้านโดยประกาศอำเภอ

วันที่แจ้งการครอบครองที่ดิน คือ วันที่เจ้าของที่ดินได้มาแจ้งว่าตนได้ครอบครองที่ดินอย่างไร

ชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน ต้องเป็นชื่อเจ้าของที่ดิน อาจมาแจ้งเองหรือมอบให้ผู้แทนมาแจ้งก็ได้

เนื้อที่ คือ เนื้อที่โดยประมาณที่มีการครอบครองและทำประโยชน์ในขณะแจ้งการครอบครองที่ดิน

ทิศข้างเคียง คือ อาณาเขตของที่ดินว่าข้างเคียงแต่ละด้านจดที่ดินลักษณะใด เช่น สวนนาย ก. จดป่า จดทาง จดแม่น้ำ จดหลักไม้แก่น เป็นต้น

ระยะของที่ดิน คือ ระยะของที่ดินแต่ละด้านโดยประมาณว่ากว้าง ยาว กี่วา กี่ศอก เมื่อนำระยะทุกด้านมาคำนวณแล้วจะได้เท่าเนื้อที่ที่แจ้งการครอบครองที่ดิน

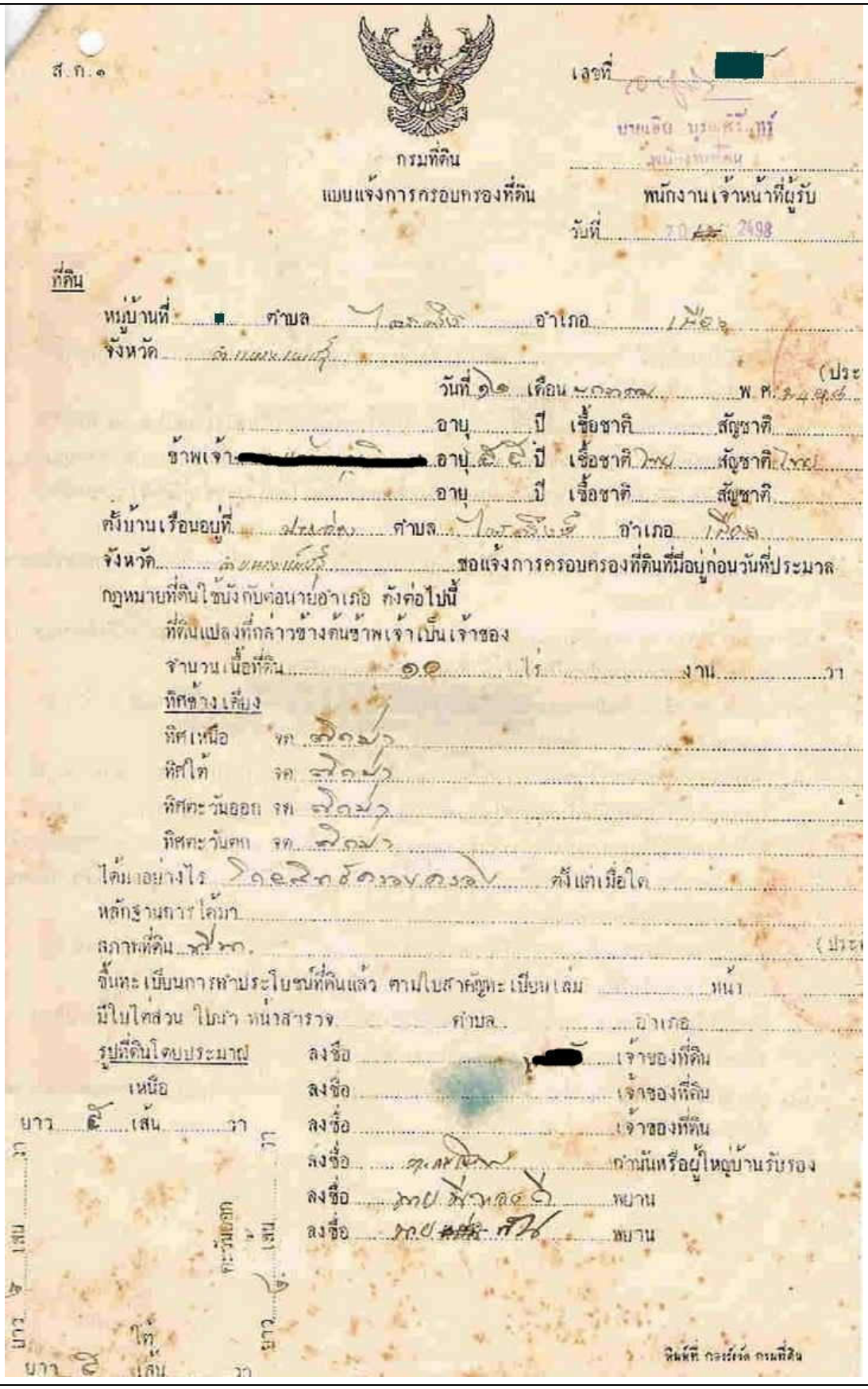
การได้มาของที่ดิน คือ ระบุว่าได้ที่ดินมาอย่างไร เช่น บุกเบิกมาหรือก่นสร้างมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๖ ซื้อมาจากนาย ก. เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๗ รับมรดกมาจากบิดาเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๕ ซึ่งหากเป็นการระบุมาว่าได้มาโดยอีกต่อหนึ่ง เช่น การซื้อหรือรับมรดกต้องมีการสอบสวนย้อนไปว่าที่ดินดังกล่าวได้มีการทำประโยชน์ตั้งแต่ปีใด โดยเฉพาะหากตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตที่สาธารณประโยชน์เพื่อประกอบการตรวจพิสูจน์ในที่ดินว่าเป็นการได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่

สภาพการทำประโยชน์ คือ การทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น ทำนา ทำสวน ทำครั่ง เป็นต้น โดยต้องพิจารณาจากตำแหน่งที่ดินและสภาพการทำประโยชน์ในท้องถิ่นนั้น

ลายมือชื่อ เป็นลายมือชื่อของเจ้าของที่ดิน กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านที่รับรอง และพยาน

เลขที่ ส.ค. ๑ คือ เลขที่ ที่ลงไว้ในทะเบียนการครอบครองที่ดินโดยแยกเป็นหมู่บ้าน ตำบล

วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ลงรับแจ้งการครอบครองที่ดิน อาจเป็นวันเดียวกับที่เจ้าของที่ดินมาแจ้งการครอบครองที่ดินหรือภายหลังก็ได้



ส.ค.๑

เลขที่ [redacted]

กรมที่ดิน

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน

พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ

วันที่ ... 2498

ที่ดิน

หมู่บ้านที่ ■ ตำบล ... อำเภอ ...

จังหวัด ...

วันที่ ๑๒ เดือน ... พ.ศ. ...

ข้าพเจ้า [redacted] อายุ ๕๕ ปี เชื้อชาติ ... สัญชาติ ...

อายุ ... ปี เชื้อชาติ ... สัญชาติ ...

อายุ ... ปี เชื้อชาติ ... สัญชาติ ...

ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ ... ตำบล ... อำเภอ ...

จังหวัด ... ขอแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับต่อนายอำเภอ ดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นข้าพเจ้าเป็นเจ้าของ

จำนวนเนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ... งาน ... วา

ทิศข้างเคียง

ทิศเหนือ จด ...

ทิศใต้ จด ...

ทิศตะวันออก จด ...

ทิศตะวันตก จด ...

ได้มาอย่างไร ... ตั้งแต่เมื่อใด ...

พลักฐานการได้มา ...

สภาพที่ดิน ...

ขึ้นทะเบียนการทำประโยชน์ที่ดินแล้ว ตามใบสาคัญที่ ... เล่ม ... หน้า ...

มีใบไต่สวน ใบคำ หน้าสารวจ ... ตำบล ... อำเภอ ...

รูปที่ดินโดยประมาณ

เหนือ

ยาว ๕ เส้น ... วา

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ ... เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ ... เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ ... กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านรับรอง

ลงชื่อ ... พยาน

ลงชื่อ ... พยาน

ตะวันออก

ยาว ๕ เส้น ... วา

ใต้

ยาว ๕ เส้น ... วา

พิมพ์ที่ กองรังวัด กรมที่ดิน

ตัวอย่างแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

ทะเบียนการครอบครองที่ดิน แยกตามหมู่ที่ ตำบล ได้แก่

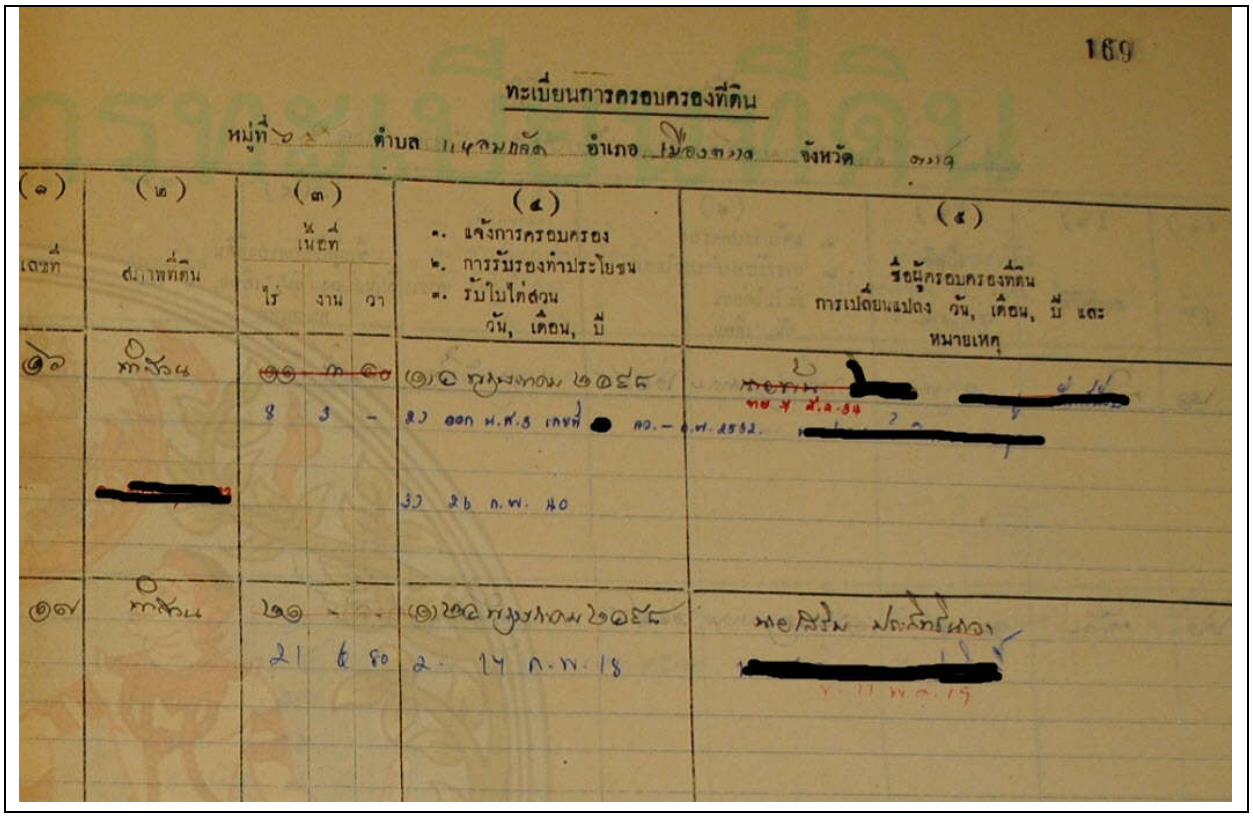
เลขที่รับแจ้ง เป็นเลขเดียวกับเลขที่ ส.ค. ๑

สภาพที่ดิน คือ สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินตาม ส.ค. ๑

เนื้อที่ คือ เนื้อที่โดยประมาณตาม ส.ค. ๑

วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ลงรับแจ้งการครอบครองที่ดิน วันเดียวกับที่ลงรับแจ้งใน ส.ค. ๑

ชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตาม ส.ค. ๑



169

ทะเบียนการครอบครองที่ดิน

หมู่ที่ ๒ ตำบล แหลมกลัด อำเภอ เมืองตราด จังหวัด ตราด

(๑) เลขที่	(๒) สภาพที่ดิน	(๓) เนื้อที่ ไร่	งาน	วา	(๔) ๑. แจ้งการครอบครอง ๒. การรับรองทำประโยชน์ ๓. รับใบไต่สวน วัน, เดือน, ปี	(๕) ชื่อผู้ครอบครองที่ดิน การเปลี่ยนแปลง วัน, เดือน, ปี และหมายเหตุ
๑๖	ทำสวน	๑๑	๓	๕๐	(๑) ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘	
		๘	๓	-	๒๑ ออก น.ส.๓ เลขที่ [redacted] ลง - ก.พ. ๒๕๕๒.	
	[redacted]				๓๑ ๒๖ ก.พ. ๔๐	
๑๗	ทำสวน	๒๑	-	-	(๑) ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘	[redacted]
		๒๑	๓	๕๐	๒. ๑๗ ก.พ. ๑๘	[redacted]

ตัวอย่างทะเบียนแจ้งการครอบครองที่ดิน

ผลของการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด” ดังนั้น การนำที่ดินของผู้อื่นมาแจ้งการครอบครอง หรือนำที่ดินสาธารณประโยชน์ ที่สงวนหวงห้าม ที่ดินในเขตป่าไม้ มาแจ้งการครอบครองที่ดินก็ไม่เกิดสิทธิในที่ดินที่แจ้งนั้น การแจ้งการครอบครองที่ดินจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ เรื่อง การจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน ข้อ ๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงแล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขออนุมัติจำหน่าย ส.ค. ๑ แปลงนั้นต่อไป ดังนั้น การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จึงเป็นเพียงหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น โดยผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ ตามกฎหมาย และไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้ ที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ ผู้ครอบครองมีแต่

สิทธิครอบครองซึ่งสามารถโอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและส่งมอบการถือครองที่ดินให้ผู้รับโอนเท่านั้น และผู้ครอบครองที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ สามารถยื่นคำขอเพื่อพิสูจน์สิทธิในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข.) ได้ โดยเฉพาะในเขตที่ดินของรัฐ เช่น เขตป่าไม้ถาวร เขตอุทยานแห่งชาติ เขตเขา เขตป่าสงวนแห่งชาติ (หากเป็นเขตป่าคุ้มครองหรือป่าสงวนเดิม ส.ค. ๑ ต้องระบุว่าได้ที่ดินมาก่อน) เป็นต้น ซึ่งเขตที่ดินของรัฐดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดขึ้นตามกฎหมายภายหลังการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

คำพิพากษาศาลฎีกา

ฎีกาที่ ๑๕๑๘/๒๕๐๓ การแจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค. ๑ นั้น ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้แจ้งประการใดเลย เว้นแต่ผู้แจ้งจะได้สิทธิครอบครองอยู่แล้วโดยชอบด้วยกฎหมาย

ฎีกาที่ ๑๒๑๘/๒๕๐๔ การแจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ไม่เป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าผู้แจ้งการครอบครองเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น

ฎีกาที่ ๖๗๖/๒๕๐๙ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งซึ่งแสดงว่าในขณะยื่น ส.ค. ๑ นั้น ผู้แจ้งอ้างว่าเป็นที่ดินของผู้แจ้งเท่านั้น

ฎีกาที่ ๔๗๒/๒๕๑๓ ไม่มีกฎหมายใดบัญญัติว่า ส.ค. ๑ นั้น เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือถือว่าเป็นเหมือนโฉนดที่ดิน การแจ้งเป็นเพียงการแสดงเจตนาอย่างหนึ่งว่า ผู้แจ้งยังไม่สละสิทธิครอบครองที่ดินที่แจ้งนั้น การแจ้งก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่หรือกรรมสิทธิ์นอกเหนือไปจากสิทธิที่ผู้ครอบครองมีอยู่แต่เดิม

ฎีกาที่ ๘๙๐/๒๕๐๘ การแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เป็นเอกสารที่ผู้ครอบครองที่ดินยื่นต่อเจ้าพนักงานเพื่อแสดงว่ามีที่ดินอยู่ในความครอบครองของตนก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่เอกสารที่เจ้าหน้าที่ทำขึ้น การที่เจ้าพนักงานลงเลขรับ ลงชื่อกำกับ และประทับตราเป็นการแสดงให้เห็นเพียงว่าเอกสารนี้ได้ผ่านเจ้าพนักงานแล้วเท่านั้นไม่ทำให้หนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ผู้แจ้งทำกลายเป็นหนังสือที่เจ้าพนักงานทำไปได้ และไม่มีข้อความหรือความหมายเป็นการรับรองหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดินแต่อย่างใด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค. ๑ ต่อนายอำเภอท้องที่ โดยมีกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านรับรองว่าข้อความถูกต้องตามความจริงนั้นเป็นเพียงประกาศแจ้งให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน ไปแจ้งการครอบครองตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศดังกล่าวแล้วเท่านั้น และเป็นประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินปฏิบัติส่วนหนึ่ง ไม่ใช่เป็นประกาศหน้าที่ของกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน การที่กำนันผู้ใหญ่บ้านเซ็นชื่อรับรองในหนังสือแจ้งการครอบครองเป็นเพียงพยาน ไม่ใช่รับรองว่าหนังสือนั้นเป็นเสมือนหนังสือราชการ หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จึงไม่ใช่เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ

ในเรื่องการแจ้งการครอบครองที่ดินมีข้อสังเกตที่น่าสนใจ ดังนี้

๑. กรณีผู้แจ้งการครอบครองที่ดินแจ้งจำนวนเนื้อที่ไว้ในแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไว้เป็นเนื้อที่คนละมาก ๆ จำนวนหลายร้อยหลายพันไร่ เกินวิสัยที่บุคคลจะเข้าไปยึดถือครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินได้ จึงเป็นข้อสังเกตว่าน่าจะไม่ตรงกับความเป็นจริง คือไม่ใช่ที่ดินที่ผู้แจ้งมีสิทธิอยู่ก่อนโดยแท้จริง แต่ได้ฉวยโอกาสแจ้งคลุมเอาที่ดินของรัฐนับว่าเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่มีผลให้ผู้แจ้งเกิดสิทธิในที่ดินที่แจ้งการครอบครองที่ดิน[๗] ดังนั้น การพิจารณาว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้แจ้งไว้โดยชอบหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ต้องทำการสอบสวนว่าที่ดินที่แจ้ง ส.ค. ๑ อยู่ในวิสัยที่ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินจะเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินได้จริงหรือไม่

๒. กรณีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ปรากฏลายมือชื่อไว้ไม่เหมือนกัน หรือเจ้าของที่ดินอ่านและเขียนหนังสือไม่ได้แต่มีลายมือชื่อในช่องเจ้าของที่ดินเพราะให้ผู้เขียนแบบแจ้งการครอบครองที่ดินเขียนชื่อเจ้าของที่ดินแทน กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติสรุปได้ว่า แม้ผู้ครอบครองที่ดินจะมิได้ลงลายมือชื่อในแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ด้วยตนเอง แต่ผู้ครอบครองที่ดินก็ได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายโดยยื่นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ต่อทางราชการและพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งและลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานแล้ว จึงควรถือว่าได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินไว้แล้ว แต่การผิดพลาดคลาดเคลื่อนกรณีนี้ ไม่ต้องแก้ไขหลักฐานทะเบียนการครอบครองที่ดิน จึงเห็นควรให้อำเภอจัดการแก้ไขโดยให้เจ้าของที่ดินลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้ในแบบแจ้งการครอบครองที่ดินใหม่อีกครั้งหนึ่ง[๘]

๓. กรณีชื่อตัวและชื่อสกุลใน ส.ค. ๑ ไม่ถูกต้อง เนื่องจากผู้เขียนได้เขียนขาดตกบกพร่องหรืออาจฟังสำเนียงที่บอกนั้นไม่ชัดแล้วเขียนผิดพลาดก็ดี หรือกรณีผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีชื่อหลายชื่อในขณะที่แจ้ง ส.ค. ๑ ไม่มีผลให้การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

การผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดิน

เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครองที่ดินในหมู่ใด ตำบลใด ให้ลงรายการทะเบียนต่อท้ายในทะเบียนเดิม โดยลงเลขที่ดินต่อจากเลขที่ดินเดิม และให้จดแจ้งในช่องหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองตามหนังสือที่.... ลงวันที่ ...(วันเดือนปีย่อ)...”[๙]

เนื่องจากอำนาจในการสั่งผ่อนผันของผู้ว่าราชการจังหวัดนี้เอง ทำให้เกิดปัญหาทางปฏิบัติตามมา กระทรวงเกษตรและสหกรณ์จึงได้เสนอความเห็นไปยังคณะรัฐมนตรี เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๓ ว่า ถ้าปล่อยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจในการสั่งผ่อนผันการรับแจ้งการครอบครองได้อยู่อีกแล้ว ก็จะเป็นเหตุให้ป่าไม้ของชาติถูกบุกรุกทำลายเสียหาย เพราะการฉวยโอกาสของบุคคลบางคนเพื่อแอบอ้างสิทธิที่จะมาแจ้งการครอบครอง จึงขอให้ระงับการสั่งผ่อนผันรับแจ้งการครอบครอง ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบด้วย และสั่งให้

---

[๗] หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๗๔๗/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๕

[๘] หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๔๓๐๘ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๐๘

[๙] หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒

งดการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามความในมาตรา ๕ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยเด็ดขาดทุกกรณี ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๓ แต่หลังจากนั้นได้มีการร้องเรียนไปยังกระทรวงมหาดไทยจึงเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๕ ให้ผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองได้ในบางกรณี เพื่อเป็นการแก้ไขความเดือดร้อนของราษฎร ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบให้ผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองได้ในบางกรณี และกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือ ที่ ๗๙๖/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๐๕ คือ

๑. ที่ดินที่มีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือนำเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลไว้แล้วก่อนวันประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ที่ดินเฉพาะในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล สำหรับที่ดินนอกเขตให้รอเรื่องไว้ก่อนจนกว่าคณะกรรมการสำรวจจำแนกประเภทที่ดินจะได้พิจารณาแยกเขตป่าไม้ออกจากที่ดินประเภทอื่น ๆ แน่นอนแล้ว

๓. ที่ดินเฉพาะในเขตที่ถูกทางการเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินเฉพาะในเขตที่จะรับโอนเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการเท่านั้น ส่วนที่ดินนอกเขตเวนคืนหรือรับโอน แม้เจ้าของที่ดินจะอ้างว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันก็ตาม ไม่ควรผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินให้

๔. ที่ดินในท้องที่ที่จังหวัดพระนคร ธนบุรี ปทุมธานี นนทบุรี พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง สิงห์บุรี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และสมุทรสงคราม

ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๓ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเรื่องผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองอีกครั้งหนึ่ง เป็นการเปลี่ยนแปลงมติเดิมเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๕ บางประการ เพื่อให้เกิดความสะดวกกับผู้ขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ยังตกค้างอยู่ และเพื่อประโยชน์ในการป้องกันรักษาที่ป่าไม้ของรัฐ และกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๐/ว.๑๔๔ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๑๓ คือ

๑. ที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐานแน่นอนชัดแจ้ง เช่น ที่ดินที่มีผู้ยื่นคำร้องขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน หรือนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล หรือที่ดินที่มีหลักฐานฟังได้ว่าได้มีการครอบครองตลอดมาก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. เหตุที่ไม่แจ้งการครอบครองภายในกำหนด ต้องมีเหตุที่สมควรโดยไม่มีเจตนาหรือจงใจฝ่าฝืน

๓. ต้องเป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือในเขตพื้นที่ที่จะสงวนไว้เป็นป่าถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๕ หรือที่สาธารณประโยชน์ หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่มีโครงการสงวนคุ้มครองเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือในบริเวณที่มีโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ ซึ่งในหลักการกรมที่ดินจะพิจารณาจัดแบ่งที่ดินให้อยู่ส่วนหนึ่งแล้ว

๔. ภายใต้บังคับข้อ ๑. และข้อ ๒. สำหรับที่ดินที่ขอผ่อนผันอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะกรรมการสำรวจจำแนกประเภทที่ดิน ได้พิจารณาแยกเขตป่าไม้ออกจากที่ดินประเภทอื่น ๆ แน่นอนแล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาสั่งผ่อนผันไปได้ตามอำนาจหน้าที่

ถ้าจำนวนเนื้อที่ที่จะขอผ่อนผันเกิน ๕๐ ไร่ ก็ให้ขออนุมัติกรมที่ดินก่อนสั่งการ

จากนั้นในปี พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ยกเลิกความในวรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นอันว่านับแต่วันที่ประกาศของ

คณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับแล้ว ก็จะไม่มีการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินอีกต่อไป หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ จะไม่มีการออก ส.ค. ๑ ให้กับเจ้าของที่ดินอีกต่อไปแล้ว ดังนั้น ถ้าพบ ส.ค. ๑ ซึ่งออกหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ใช้บังคับ (วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕) ก็แสดงว่าอาจเป็น ส.ค. ๑ ปลอมได้ ยกเว้นกรณีต้องตามมาตรา ๒๗ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือเรื่องที่ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินไว้และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ซึ่งกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า[๑๐]

มาตรา ๒๗ ทวิ “ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน หรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายนี้”

ผลของการไม่แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

มาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดินรัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย” (วรรคสองดังกล่าวยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

ผู้มีหน้าที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินภายในกำหนดแล้วไม่แจ้ง ตามกฎหมายถือว่าผู้นั้นมีเจตนาสละสิทธิ์ในที่ดินนั้น ซึ่งเป็นบทสันนิษฐานเด็ดขาดตามกฎหมายและรัฐมีอำนาจนำที่ดินนั้นไปจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เช่น นำไปจัดให้ราษฎรในลักษณะที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยหรือจัดในรูปที่ดินผืนใหญ่ หรือนำไปจัดหาผลประโยชน์โดยการขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรืออาจนำไปกำหนดให้เป็นป่าไม้ หากที่ดินถูกกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือมีมติคณะรัฐมนตรีให้สงวนไว้เป็นป่าไม้ถาวรของชาติไปก่อนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ถือได้ว่าบุคคลเหล่านี้สละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และการกำหนดเขตป่าไม้ของทางราชการข้างต้นทำให้ที่ดินดังกล่าวต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ปัจจุบันกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๔)[๑๑]

---

[๑๐] คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์ หน้า ๕ - ๘

[๑๑] ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา บันทึกเรื่องเสร็จที่ ๖๘๑/๒๕๓๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

การที่รัฐได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ใช้บังคับ (วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕) ยกเลิกความในวรรค ๒ ของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างไรก็ดี ก็ยังคงมีผู้ตกค้างแจ้งการครอบครอง เพื่อช่วยเหลือผู้สุจริตรัฐจึงได้บัญญัติเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๗ ตรี, ๕๘ ทวิ และ ๕๙ ทวิ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินสามารถมีสิทธิในที่ดินได้ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎหมาย (ปัจจุบันมาตรา ๒๗ ตรี และ ๕๘ ทวิ ได้ถูกแก้ไขตามพระราชบัญญัติแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘) ดังนี้

การรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๗ ตรี “เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

การแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะแจ้งเมื่อใด เมื่อพิจารณาจากมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดว่า เมื่อรัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดว่า เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์

จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ดังนั้น ในกรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในแต่ละปี จึงต้องมีการประกาศพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งการประกาศเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดังกล่าวทำให้บุคคลซึ่งมีสิทธิในที่ดินตามหลักเกณฑ์สามารถมาแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้โดยการรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๖๙๑๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๓ สรุปได้ว่า ในท้องที่ซึ่งเคยเดินสำรวจและประกาศรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี มาแล้ว ผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ผู้ซึ่งไม่แจ้งการครอบครองที่ดินและไม่มานำทำการเดินสำรวจ ถือว่าผู้นั้นไม่ประสงค์จะได้สิทธิย่อมทำให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ เว้นแต่จะมีหลักฐานและเหตุผลอันสมควรที่จะเชื่อได้ว่าไม่มีเจตนาที่จะไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น เดินสำรวจไปไม่ถึง หรือไม่ได้ทำการเดินสำรวจโดยเหตุอันมิใช่ความผิดของเจ้าของที่ดิน การไม่แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้นั้นยังได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินถ้าไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเรื่อยมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดและพิสูจน์สอบสวน ผู้นั้นหรือผู้ครอบครองที่ดิน สามารถนำทำการเดินสำรวจได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) กรณีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดิน หรือตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) กรณีครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินและต้องอยู่ภายในข้อกำหนดห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน[๑๒] ส่วนจะมีบุคคลที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการรับแจ้งการครอบครองได้หรือไม่ เป็นข้อเท็จจริงที่จะต้องพิจารณาเป็นรายกรณีไป ดังนั้น การรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาด้วยความรอบคอบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ดังนั้น หลักฐานการรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจึงไม่ใช่หลักฐานที่แสดงว่า ผู้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน เป็นเพียงกระบวนการในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน[๑๓] ส่วนอำนาจในการรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นของเจ้าพนักงานที่ดิน มิใช่อำนาจของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเนื่องจากในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยไม่ได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าพนักงานที่ดินในเรื่องการรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน[๑๔] ซึ่งในการรับแจ้งดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จะลงการรับแจ้งการครอบครองไว้ในบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ส.ค. ๒) และออกหลักฐานแบบใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ส.ค. ๓) ให้แก่เจ้าของที่ดินผู้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

กรณีมีการแจ้ง ส.ค. ๒ ไว้แต่ยังไม่ได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ต่อมาได้มีการกำหนดให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐ ที่ดินดังกล่าวไม่สามารถใช้ ส.ค. ๒ เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

เรื่องเสร็จที่ ๙๗/๒๕๓๘ บันทึกเรื่อง การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ บริเวณเกาะกระทะ ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต สรุปได้ว่า การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๒) ตามมาตรา ๒๗ ตรี มิได้ทำให้ผู้แจ้งเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบในทันที การแจ้งดังกล่าวเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งในการดำเนินการเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินเท่านั้น ดังนั้น เมื่อตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้บริเวณที่ดินที่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๒) อยู่ภายในเขตอุทยานแห่งชาติก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินแล้ว บริเวณที่ดินดังกล่าวจึงต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินตามข้อ ๘ (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) (ปัจจุบันกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๔)

---

(๑๒) ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๑๓) ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา บันทึกเรื่องเสร็จที่ ๗๑๗/๒๕๓๘ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดที่ดินให้เป็นอุทยานแห่งชาติ

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๓๓/ว ๒๕๙๔๘ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๖ เรื่อง แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

เดิมหากที่ดินมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เจ้าของที่ดินสามารถนำ ส.ค. ๑ ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และ ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ แต่เมื่อพระราชบัญญัติแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มีผลใช้บังคับ ตามมาตรา ๘ กำหนดให้

มาตรา ๘ “ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

เนื่องจากผลของมาตรา ๘ ได้มีการแยกคำขอและเรื่องราวการเดินสำรวจจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นคำขอและเรื่องราวการเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และคำขอและเรื่องราวการเดินสำรวจไว้หลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ และ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๓๘๐ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๓ สรุปว่า

๑. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ห้ามมิให้ดำเนินการโดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นงานโครงการซึ่งมีกำหนดระยะเวลาที่จำกัด ให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดินท้องที่ และกรณีศูนย์อำนวยการ

เดินสำรวจฯ นำคำขอออกโฉนดที่ดินที่ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ไปดำเนินการ ให้ดำเนินการได้เฉพาะที่ปรากฏในคำขอเท่านั้น

๒. การดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินที่ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้ดำเนินการเท่าที่ระบุไว้ในคำขอ การสรวมสิทธิคำขอให้ดำเนินการได้เฉพาะกรณีผู้ยื่นคำขอถึงแก่กรรม

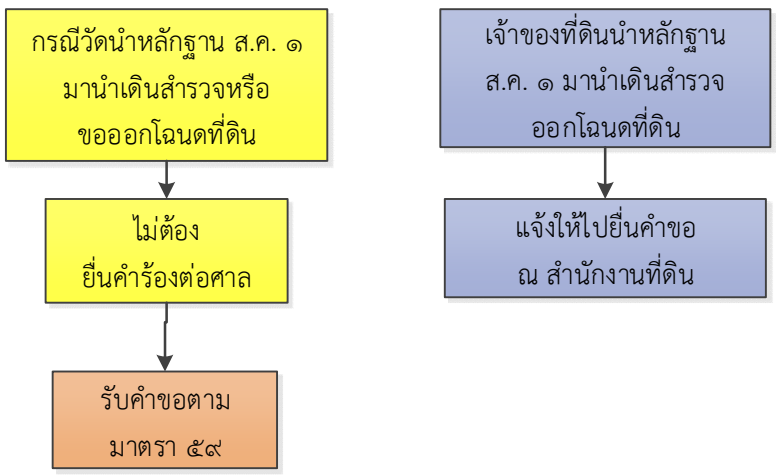
๓. กรณีคำขอไม่ถูกต้องให้สำนักงานที่ดินดำเนินการกับคำขอตามอำนาจหน้าที่

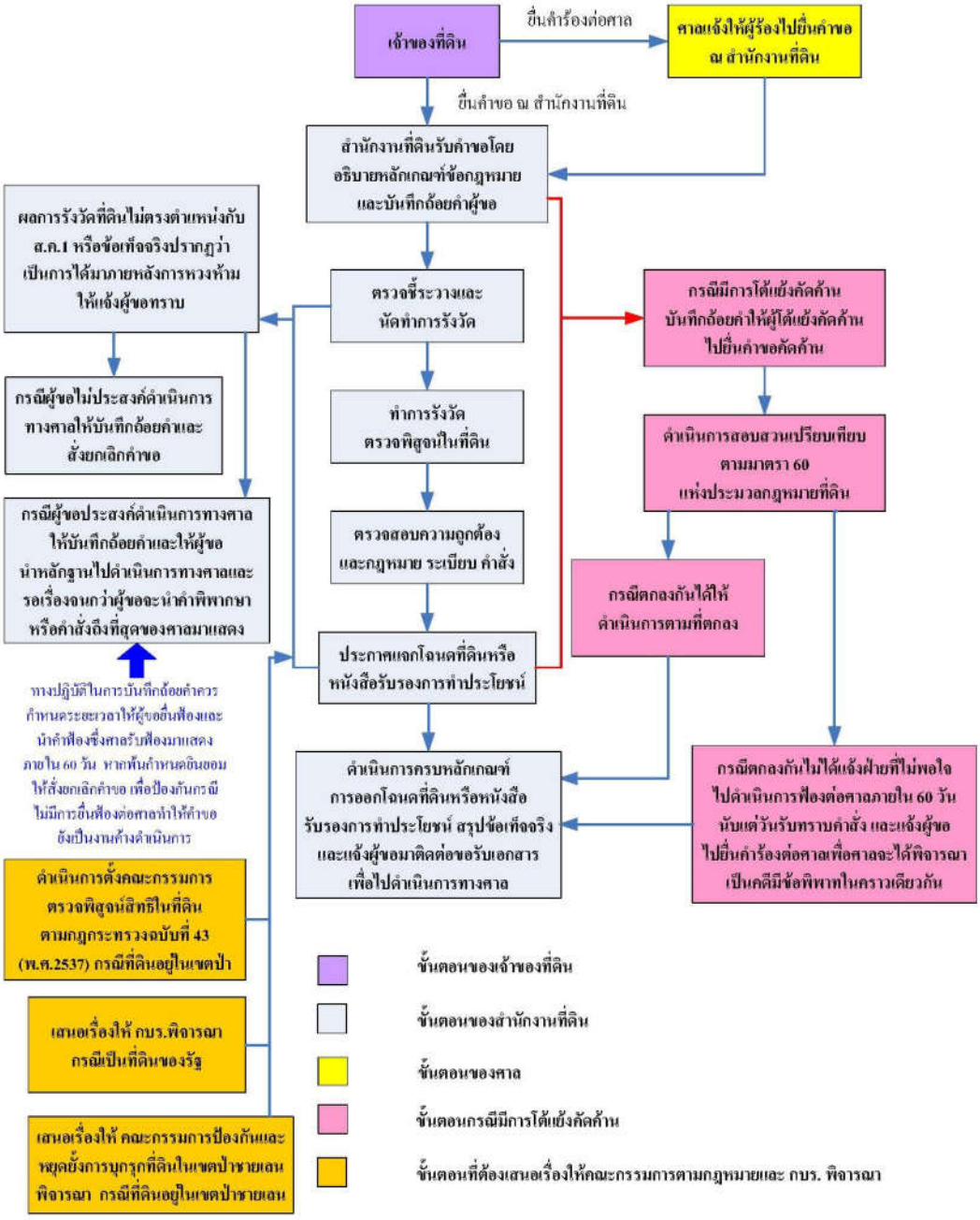
๔. การดำเนินการกับคำขอที่ยื่นไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

๕. กรณีที่วัดนำหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่วัดแจ้งการครอบครองมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ให้ถือว่าเป็นเพียงหลักฐานที่วัดได้ที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งสามารถออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาล

๖. หากมีปัญหาทางปฏิบัติให้ส่งเรื่องหารือกรมที่ดินเป็นกรณีไป

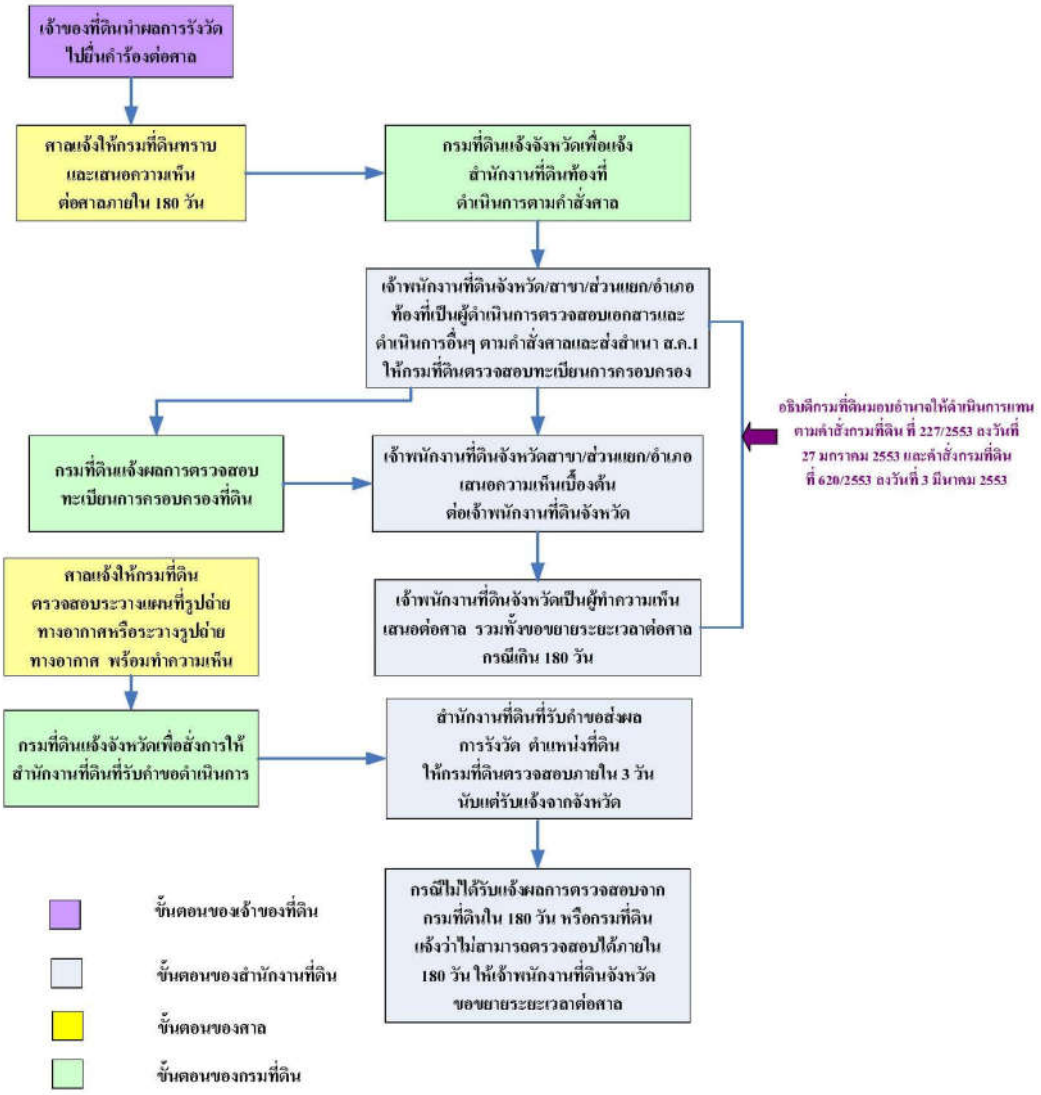
สำหรับขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินและการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้คำขอและเรื่องราวเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ การพิจารณาเป็นไปตามขั้นตอนปกติ ส่วนคำขอที่ยื่นคำขอไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีขั้นตอนเพิ่มเติมตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓



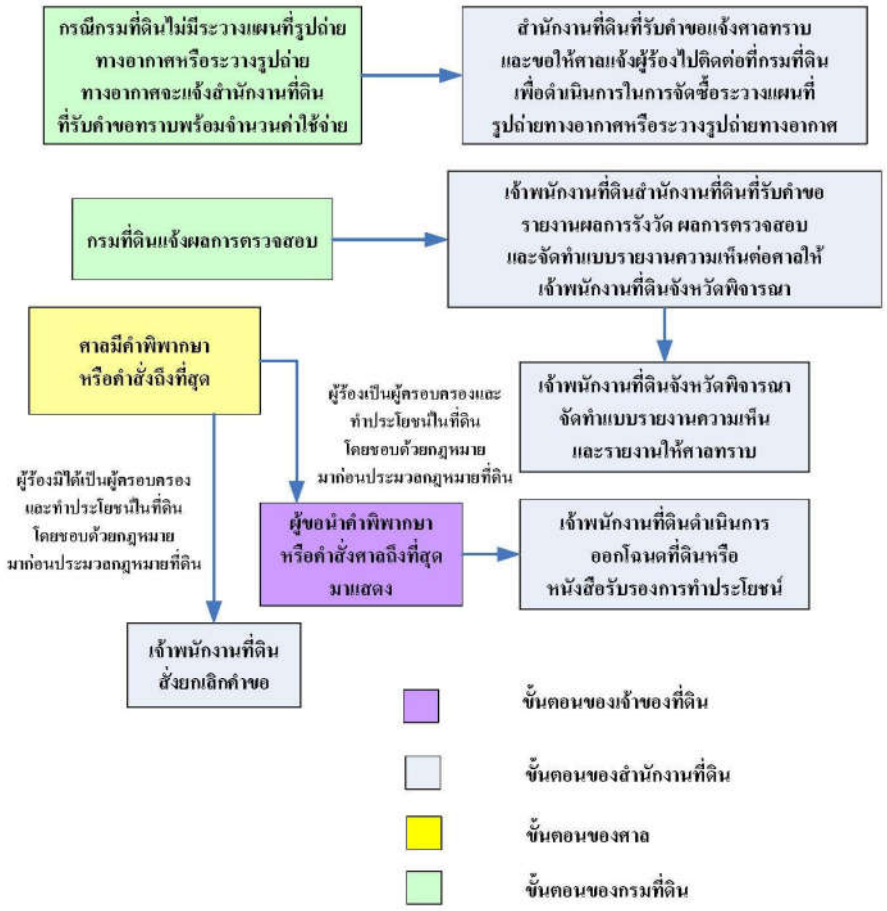


ขั้นตอนการดำเนินการรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

จากหลักฐาน ส.ค.1 ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553



ขั้นตอนการดำเนินการรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค.1 ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553



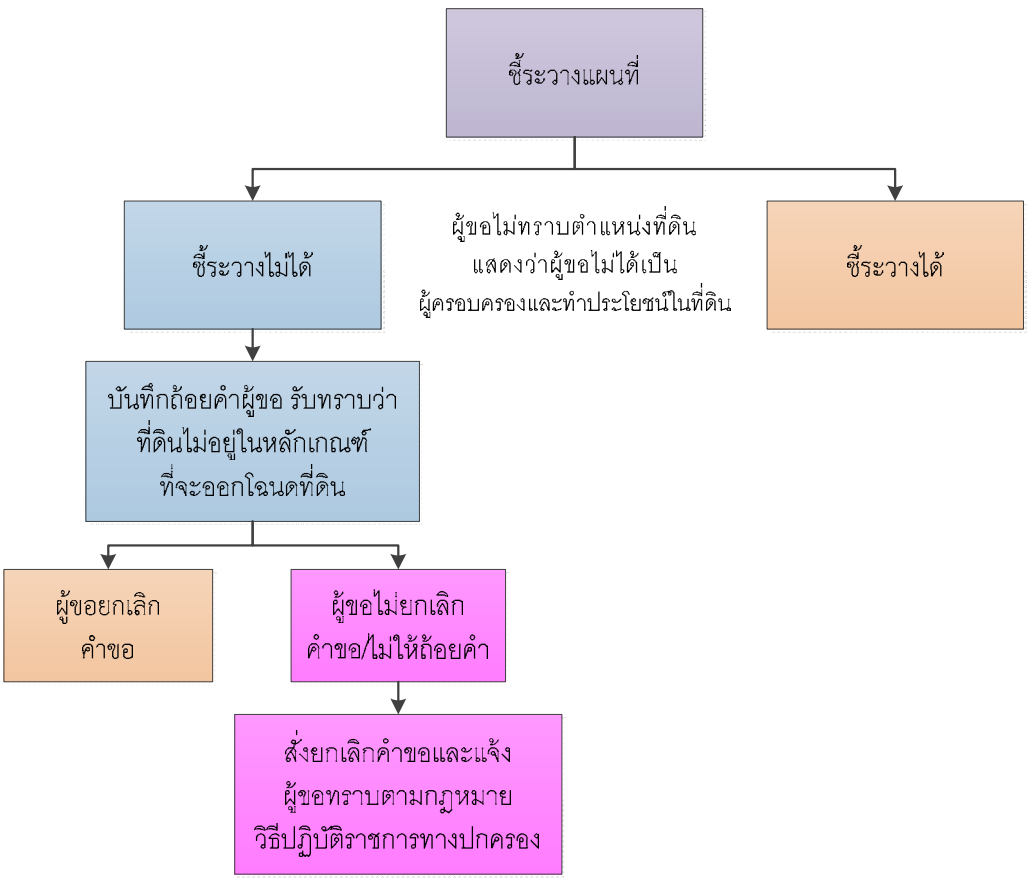
ขั้นตอนการดำเนินการรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค.1 ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

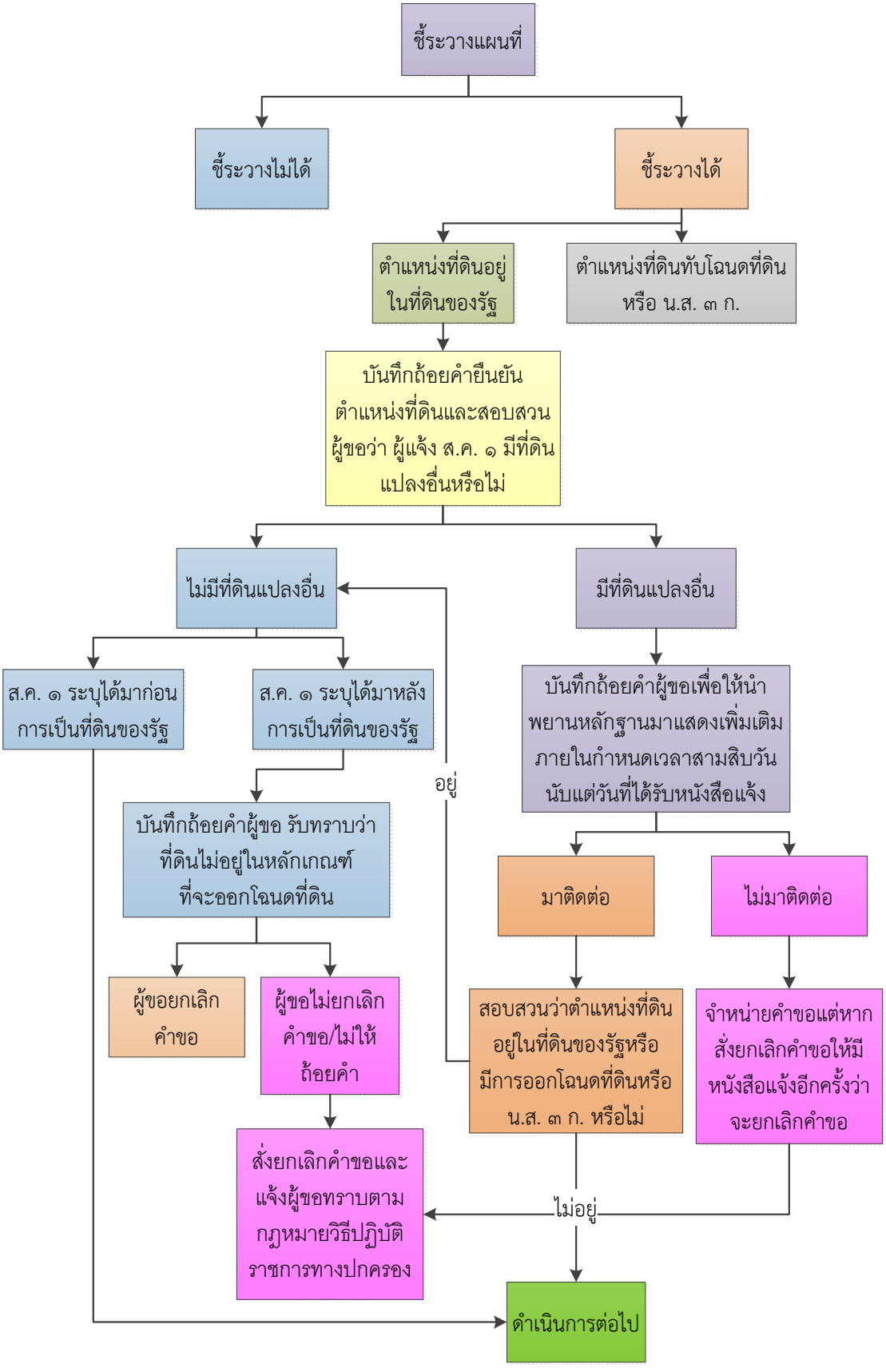
กรณีหลักฐาน ส.ค. ๑ สูญหาย กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๑๖๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๘ สรุปได้ว่า

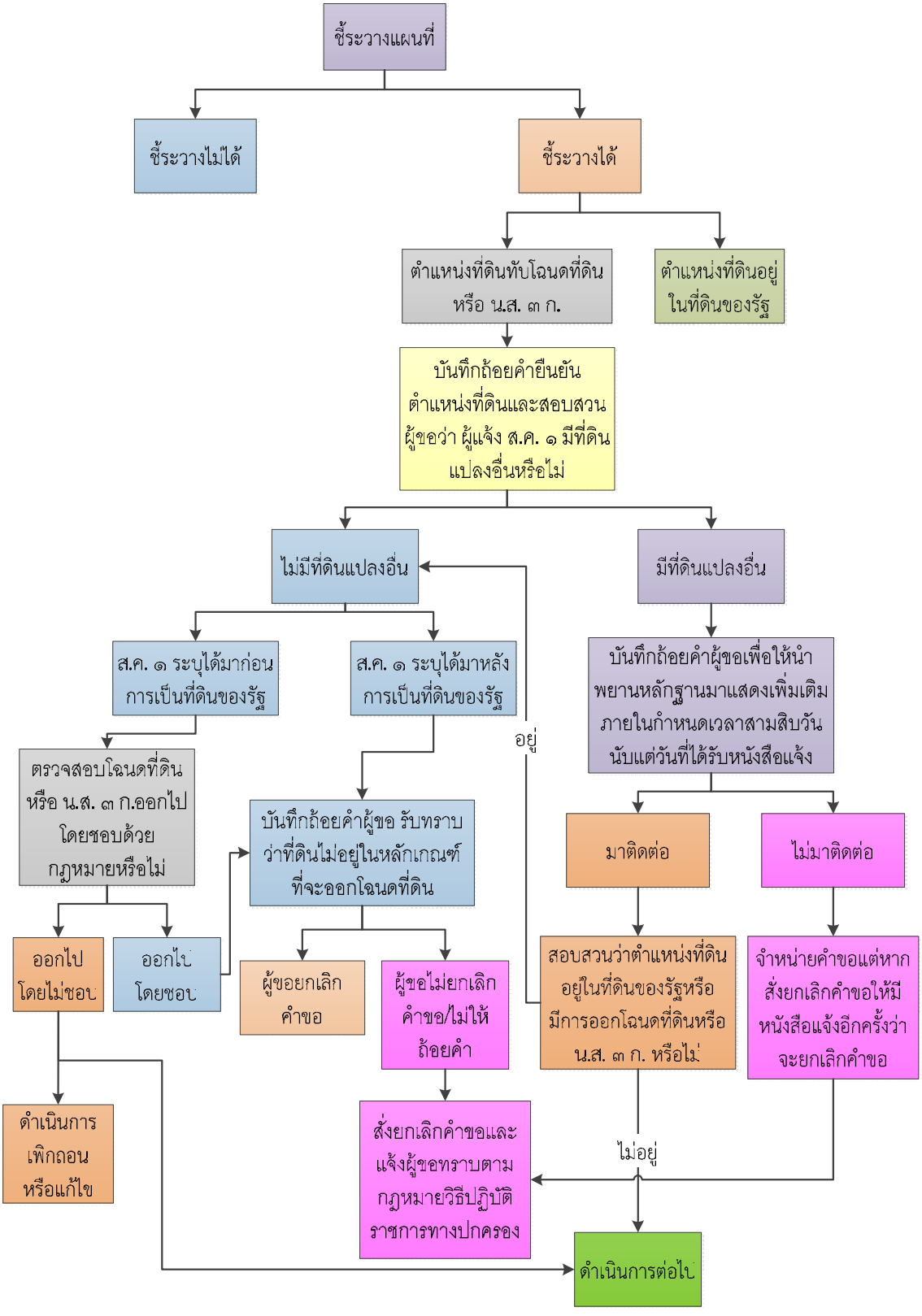
๑. กรณี ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย การขอคัดสำเนา ส.ค. ๑ ให้นำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนมาประกอบการยื่นคำขอ และให้สอบสวนว่าจะขอคัดสำเนา ส.ค. ๑ ไปเพื่อวัตถุประสงค์ใด เมื่อตรวจสอบแล้วว่าทะเบียนการครอบครองและสารบบที่ดินยังไม่มีการนำ ส.ค. ๑ ดังกล่าวไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ถ่ายสำเนา ส.ค. ๑ ฉบับที่ทำการอำเภอแล้วหมายเหตุในสำเนาดังกล่าวว่า “สำเนาถูกต้องทะเบียนการครอบครองเล่ม...หน้า... ผู้ขอขอถ่ายเพื่อ...” เสร็จแล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และวันเดือนปีกำกับไว้

๒. กรณี ส.ค. ๑ สูญหายทั้งคู่ฉบับ ไม่ว่าจะมีสำเนา ส.ค. ๑ ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองหรือไม่ก็ตาม ห้ามไม่ให้จัดทำ ส.ค. ๑ ขึ้นใหม่โดยเด็ดขาด โดยให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการยื่นขอออกโฉนดที่ดินแทน

การพิจารณาดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ โดยมีแนวทาง ดังนี้




ชี้ระวางแผนที่
ชี้ระวางไม่ได้
ชี้ระวางได้
ตำแหน่งที่ดินอยู่ในที่ดินของรัฐ
ตำแหน่งที่ดินทับโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก.
บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดินและสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่
ไม่มีที่ดินแปลงอื่น
มีที่ดินแปลงอื่น
ส.ค. ๑ ระบุได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ
ส.ค. ๑ ระบุได้มาหลังการเป็นที่ดินของรัฐ
บันทึกถ้อยคำผู้ขอ รับทราบว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน
ผู้ขอยกเลิกคำขอ
ผู้ขอไม่ยกเลิกคำขอ/ไม่ให้ถ้อยคำ
สั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
อยู่
บันทึกถ้อยคำผู้ขอเพื่อให้นำพยานหลักฐานมาแสดงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
มาติดต่อ
ไม่มาติดต่อ
สอบสวนว่าตำแหน่งที่ดินอยู่ในที่ดินของรัฐหรือมีการออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. หรือไม่
จำหน่ายคำขอแต่หากสั่งยกเลิกคำขอให้มีหนังสือแจ้งอีกครั้งว่าจะยกเลิกคำขอ
ไม่อยู่
ดำเนินการต่อไป


ชี้ระวางแผนที่
ชี้ระวางไม่ได้
ชี้ระวางได้
ตำแหน่งที่ดินทับโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ ก.
ตำแหน่งที่ดินอยู่ในที่ดินของรัฐ
บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดินและสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่
ไม่มีที่ดินแปลงอื่น
มีที่ดินแปลงอื่น
ส.ค. ๑ ระบุได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ
ส.ค. ๑ ระบุได้มาหลังการเป็นที่ดินของรัฐ
บันทึกถ้อยคำผู้ขอเพื่อให้นำพยานหลักฐานมาแสดงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
ตรวจสอบโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ ก.ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่
บันทึกถ้อยคำผู้ขอ รับทราบว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน
อยู่
มาติดต่อ
ไม่มาติดต่อ
ออกไปโดยไม่ชอบ
ออกไปโดยชอบ
ผู้ขอยกเลิกคำขอ
ผู้ขอไม่ยกเลิกคำขอ/ไม่ให้ถ้อยคำ
สอบสวนว่าตำแหน่งที่ดินอยู่ในที่ดินของรัฐหรือมีการออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. หรือไม่
จำหน่ายคำขอแต่หากสั่งยกเลิกคำขอให้มีหนังสือแจ้งอีกครั้งว่าจะยกเลิกคำขอ
ดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข
สั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
ไม่อยู่
ดำเนินการต่อไป

การพิจารณารับคำขอ ว่าที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถรับคำขอได้พิจารณาจาก

๑. ตำแหน่งที่ดินที่ทำการชี้ระวางแผนที่ว่าอยู่ในที่ดินของรัฐและ ส.ค. ๑ ระบุว่าได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่

โดยเฉพาะในเขตป่าสงวนแห่งชาติให้ตรวจสอบว่าเป็นป่าคุ้มครองหรือป่าสงวนเดิมตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ หรือไม่

ป่าคุ้มครอง ออกโดยพระราชกฤษฎีกา ตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ หรือออกโดยกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๔๙๗ (แล้วแต่กรณี) โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาหรือกฎกระทรวง ต่อมาเมื่อมีพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ใช้บังคับ ตามมาตรา ๓๖ ได้กำหนดให้ป่าคุ้มครองเป็นป่าสงวนแห่งชาติ แม้จะมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติใหม่ภายในเวลา ๕ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ ใช้บังคับ (ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๔๐๒/๒๕๔๒) แต่หากมีการออกกฎกระทรวงกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติแล้วพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กำหนดขึ้นไม่ครอบคลุมพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเดิมทั้งหมด (ซึ่งเปลี่ยนสภาพมาจากป่าคุ้มครองตามมาตรา ๓๖) พื้นที่ส่วนที่อยู่นอกกฎกระทรวงถือว่าพ้นสภาพจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

ป่าสงวน ออกโดยพระราชกฤษฎีกา ตามความในมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ หรือออกโดยกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๗ (แล้วแต่กรณี) โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาหรือกฎกระทรวง ต่อมาเมื่อมีพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ใช้บังคับ ตามมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าป่าสงวนตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองและสงวนป่าก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้

เขตที่มีการสงวนหวงห้ามพิจารณาว่าเป็นการหวงห้ามตามกฎหมายและชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกา ตามพระบรมราชโองการ ตามประกาศอำเภอ เป็นต้น

๒. ตำแหน่งที่ดินที่ทำการชี้ระวางแผนที่ทับซ้อนกับที่ดินที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. ให้ตรวจสอบว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เพราะ ส.ค. ๑ เป็นที่ดินมือเปล่าที่สามารถแย่งการครอบครองที่ดินได้

๓. ตรวจสอบ ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินว่าไม่มีการแก้ไข รายละเอียดตาม ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินตรงกับ ส.ค. ๑ ฉบับที่ทำการอำเภอและทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดิน ทะเบียนการครอบครองที่ดินส่วนกลาง เจ้าของที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เว้นแต่ขอผ่อนผันต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

๔. สอบสวนเจ้าของที่ดินและพยานหลักฐานว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้แจ้ง ส.ค. ๑ อย่างไร เช่น ส.ค. ๑ ระบุการได้มาว่า

ก่นสร้างมา ทำประโยชน์ด้วยตนเองมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๖ แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในที่ดินตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๔๙๖

ปกครองมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๗ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๓๓๙๒ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือจังหวัดนครสวรรค์ สรุปได้ว่า ปกครอง ตามความหมายในพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๔๒ หมายถึง ดูแล คุ้มครอง ระวังรักษา บริหาร ซึ่งอาจหมายถึงการเข้าดำเนินการด้วยตนเอง หรือต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น ดังนั้น คำว่า ปกครองมา จึงหมายความได้ ๒ กรณี คือ เจตนาเข้ายึดถือเพื่อตน หรือครอบครองต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น โดยต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า ได้เข้าไปดำเนินการทำด้วยตนเอง หรือครอบครองต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น ตั้งแต่เมื่อใด

รับให้มา ซื้อมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๘ แสดงว่าก่อนรับให้หรือซื้อมามีการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้แล้ว กรณี ส.ค. ๑ ระบุการได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ ต้องสอบย้อนถึงความเป็นมาของที่ดินให้ชัดเจนว่าได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่

หากพิจารณาแล้วว่าที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับคำขอ หากไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้สั่งไม่รับคำขอพร้อมแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

การพิจารณาตำแหน่งและขอบเขตของ ส.ค. ๑ เป็นการพิจารณาในขั้นตอนการรังวัดตรวจพิสูจน์ที่ดิน

๑. ข้างเคียงแต่ละด้านที่ระบุใน ส.ค. ๑ ว่าสอดคล้องกับที่ดินข้างเคียงตามผลการรังวัดหรือไม่ กรณีที่ดินข้างเคียงมีหลักฐานที่ดินเดิมให้ตรวจสอบว่าระบุหรือแจ้งข้างเคียงเป็นชื่อผู้แจ้ง ส.ค. ๑ หรือผู้ครอบครองที่ดินต่อมาอย่างไร

กรณีการแจ้งข้างเคียง ส.ค. ๑ แจ้งจดป่า ต้องพิจารณาก่อนว่าป่าตามที่ระบุใน ส.ค. ๑ เป็นป่าตามกฎหมาย หรือที่ดินรกร้างซึ่งมีสภาพเป็นป่าและไม่มีบุคคลใดเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดิน หรือ ส.ค. ๑ แจ้งจดหลักไม้ เนื่องจากหลักไม้อาจหมายถึงหลักไม้ที่ปักเพื่อแสดงขอบเขตที่ดินขณะแจ้ง ส.ค. ๑ ในทางปฏิบัติจึงต้องสอบสวนพยานบุคคลและอาจพิจารณาร่องรอยการทำประโยชน์ในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางภาพถ่ายทางอากาศประกอบ

๒. เปรียบเทียบตำแหน่งที่ดินที่รังวัดกับระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ว่าอยู่บริเวณใด ข้างเคียงมีการระบุชื่อบุคคล เลขที่ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. หรือไม่ หากมีการออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ให้นำสารบบที่ดินมาตรวจสอบว่าได้ที่ดินมาอย่างไร สอดรับกับข้างเคียงตาม ส.ค. ๑ หรือไม่



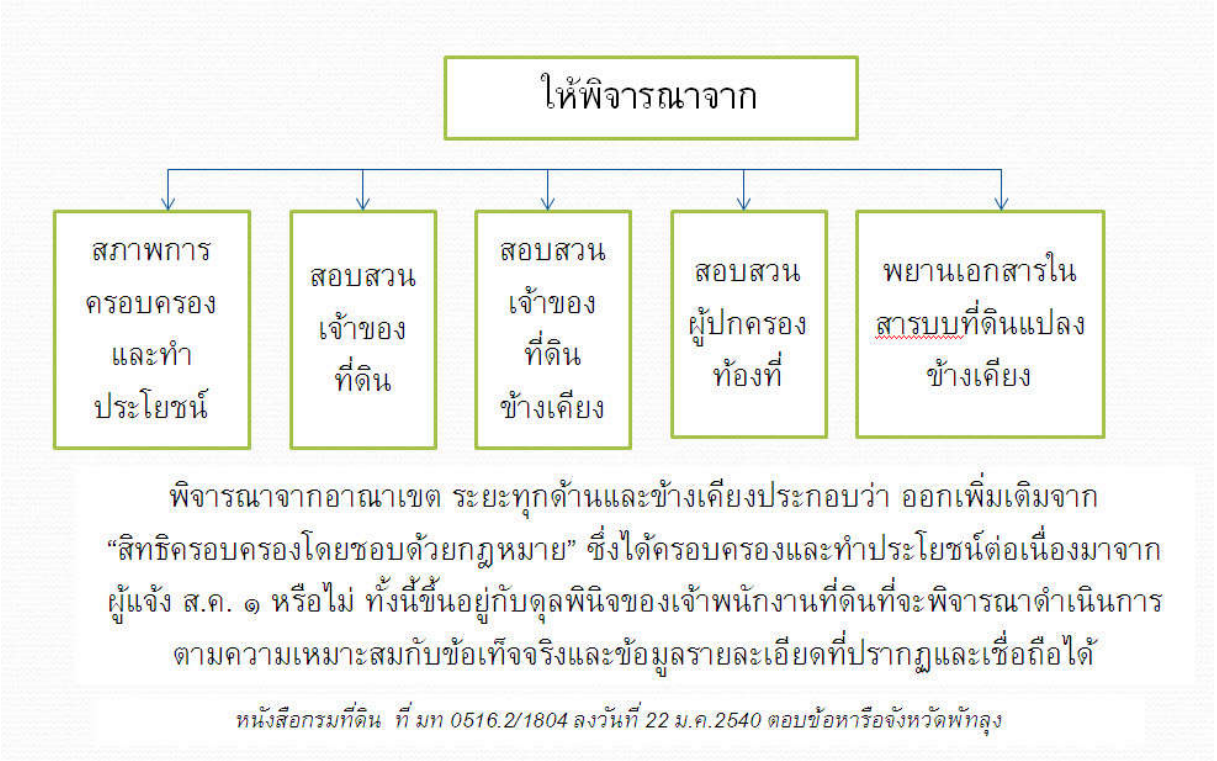
ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)

กรณีข้างเคียงสอดคล้องกันแต่ผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ มาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด” และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ ข้อ ๘ กำหนดว่า ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

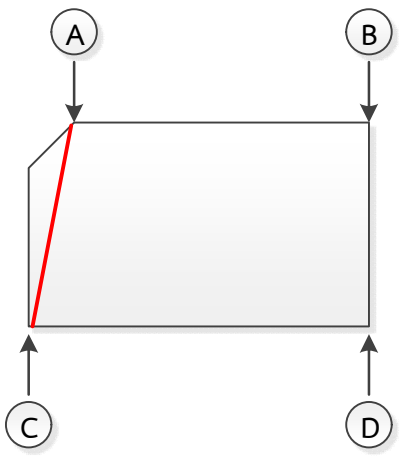
เนื่องจากการแจ้ง ส.ค. ๑ เป็นการแจ้งระยะและเนื้อที่โดยประมาณ ไม่มีการรังวัดในที่ดินจริง ดังนั้น ระยะและเนื้อที่ดินจริงอาจมากกว่าหรือน้อยกว่าที่มีการแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้ก็ได้ กฎหมายจึงให้ยึดถือข้างเคียงที่ระบุใน ส.ค. ๑ เป็นสำคัญ และเพื่อป้องกันปัญหาการนำเนื้อที่นอกหลักฐาน ส.ค. ๑ ไปรวมรังวัดออกโฉนดที่ดิน กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๒ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ วางแนวทางปฏิบัติว่า กรณี

ผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เดิมตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้นำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ พิจารณา และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๙๒๗ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๐ กำหนดแนวทางปฏิบัติในการประกาศแจกโฉนดที่ดินโดยให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน

การพิจารณาว่ามีการนำเนื้อที่นอกหลักฐาน ส.ค. ๑ มารวมรังวัดหรือไม่



การพิจารณาระยะของ ส.ค. ๑ กับผลการรังวัด

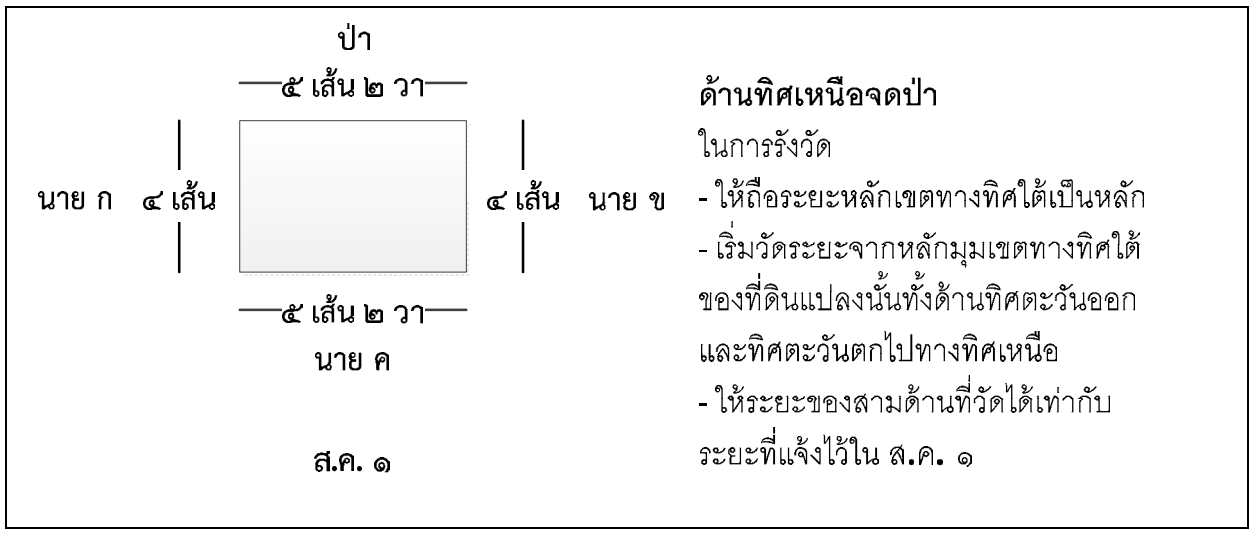


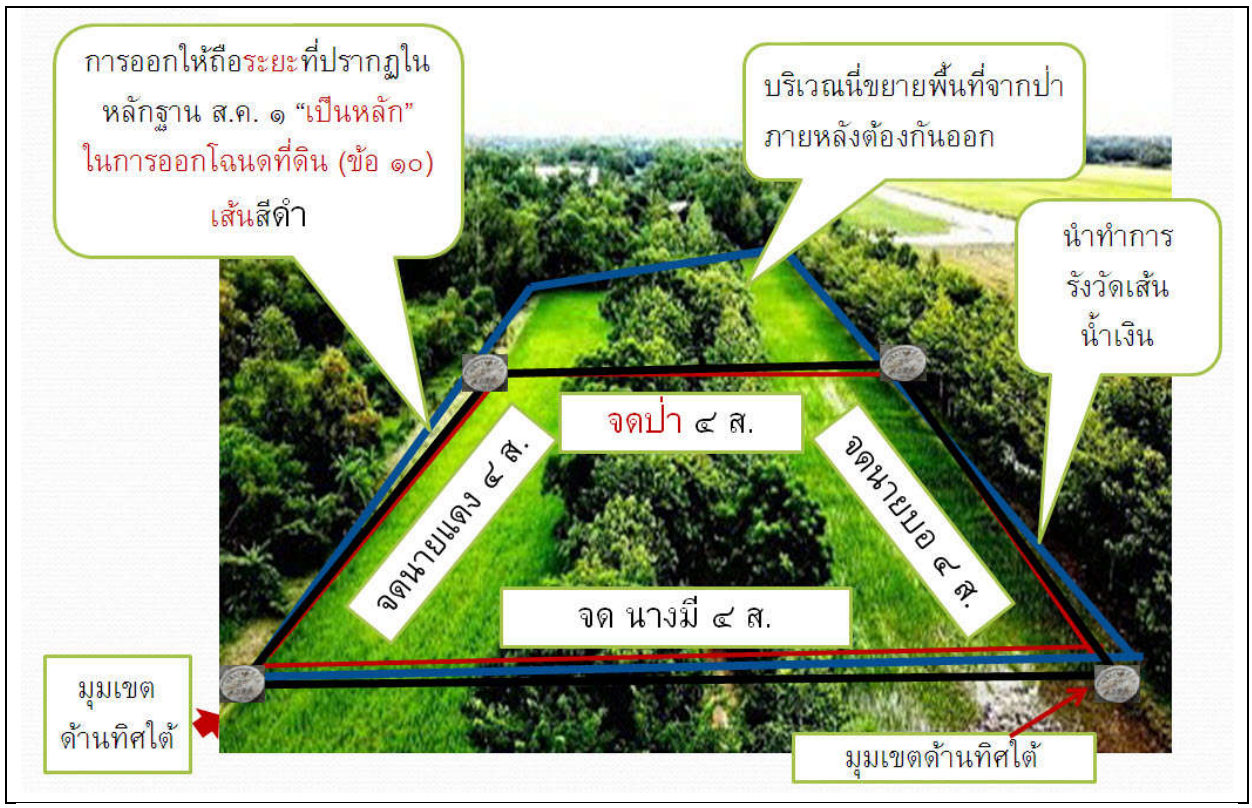
กรณีผลการรังวัดได้รูปแปลงที่ดินมากกว่า ๔ ด้าน การเปรียบเทียบระยะตาม ส.ค. ๑ ให้พิจารณาดังนี้

- ยึดจุดมุมของแปลงที่ดินแต่ละด้าน
- ด้านทิศเหนือ ระยะ คือ จุด A ถึง B
- ด้านทิศใต้ ระยะ คือ จุด C ถึง D
- ด้านทิศตะวันออก ระยะ คือ จุด B ถึง D
- ด้านทิศตะวันตก ระยะ คือ จุด A ถึง C เส้นสีแดง

การตัดระยะกรณี ส.ค. ๑ แจ้งจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือรกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์





“ระยะที่ดิน” และ “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า”[๑๕] “ระยะที่ดิน” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมายถึงระยะด้านที่จดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้นที่จะต้องไม่เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือหมายความถึงระยะของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งหรือทุกด้านเป็นเกณฑ์พิจารณา การพิจารณาเรื่องระยะกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วว่า ต้องพิจารณาทุกด้านนอกเหนือจากด้านที่จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า ในกรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้จดป่า ซึ่งได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ว่า กรณีเช่น ที่ดินที่มี ส.ค. ๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลักแล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มิได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน การพิจารณาเรื่องระยะจึงถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และ“ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมายถึงที่ดินซึ่งในขณะที่มีการแจ้งการครอบครอง ยังไม่มีบุคคลใดครอบครองทำประโยชน์ และแม้ว่าเมื่อทำการรังวัดสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้วก็ตาม ก็ยังคงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

---

[๑๕] หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ตอบข้อหารือของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑)

แม้มิได้มีกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้โดยตรง แต่กรมที่ดินได้เคยพิจารณาการทำประโยชน์ในที่ดินขณะแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ว่า จะต้องมีการทำประโยชน์มากน้อยเพียงใดจึงจะถือว่าเป็นการแจ้ง ส.ค. ๑ โดยชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากข้อเท็จจริงปรากฏจากผลการอ่านภาพถ่ายทางอากาศว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินมีทั้งร่องรอยการทำประโยชน์และไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์ นั้น เมื่อพิจารณาจากองค์ประกอบของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งบัญญัติว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ...” จะเห็นว่าจะต้องมี **“การครอบครอง”** และ **“การทำประโยชน์”** ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ จึงจะอยู่ในหลักเกณฑ์ของการแจ้งการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย การครอบครอง หมายถึงการแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินซึ่งสามารถตรวจสอบได้จากอาณาเขตที่ดินนั้น และของที่ดินแปลงข้างเคียงตามที่แจ้งการครอบครองไว้ใน ส.ค. ๑ หากที่ดินข้างเคียงแจ้งการครอบครองไว้สอดคล้องสัมพันธ์กันก็เป็นการยอมรับอาณาเขตการครอบครองของแต่ละคน ส่วนการทำประโยชน์ในที่ดินเป็นเรื่องข้อเท็จจริงตามสภาพของที่ดินในขณะที่แจ้งการครอบครอง การทำประโยชน์ย่อมเป็นไปตามสภาพของที่ดินในท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศเป็นข้อเท็จจริงหรือข้อมูลประการหนึ่งซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องนำมาประกอบการพิจารณาพิสูจน์สิทธิในที่ดินร่วมกับข้อเท็จจริงประการอื่น ๆ[๑๖]

“ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น”ต้องพิจารณาถึงสภาพในแต่ละท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น

ภาคเหนือ ในบางจังหวัด เช่น จังหวัดเชียงใหม่ ที่ดินในบางท้องที่อาจจะดูปล่อยให้รกร้างไม่มีการทำประโยชน์อะไร เหมือนเป็นป่ารก มีต้นไม้ทึบ แต่หากได้ศึกษาสภาพท้องถิ่นและการประกอบอาชีพในท้องถิ่นนั้นและการสอบสวนแล้ว จะพบว่าที่ดินแปลงนั้นมีการทำประโยชน์แล้วโดยการเลี้ยงครั่งที่ต้นไม้ เจ้าของที่ดินแปลงนั้น มีอาชีพเลี้ยงครั่งขาย ที่ดินแปลงนั้นจึงเป็นที่ดินที่มีการทำประโยชน์แล้ว

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พื้นที่แห้งแล้งอาจทำประโยชน์ไม่ได้เต็มที่ บางส่วนจะปล่อยไว้เป็นต้นไม้ธรรมชาติ การพิจารณาก็ต้องถือว่าเจ้าของครอบครองทำประโยชน์ทั้งหมดรวมทั้งที่เป็นต้นไม้นั้น ๆ ด้วย เพราะโดยสภาพต้องมีบางส่วนทิ้งไว้บ้าง สำหรับใช้ไม้ทำฟืน

ภาคตะวันออก ในบางจังหวัดเช่นในจังหวัดชลบุรี สภาพในพื้นที่อาจจะเห็นว่า มีสภาพเป็นที่ชายเลนหรือมีน้ำทะเลขังอยู่ไม่ได้เป็นพื้นดินแห้งให้เห็น และมีต้นโกงกาง แสม ตะบูน ขึ้นอยู่เต็มทั้งแปลง ก็ต้องเข้าใจสภาพการทำประโยชน์ว่าในพื้นที่ดังกล่าวว่าชาวบ้านเขาปลูก หรือดูแลต้นนี้ไว้ เพื่อตัดไม้ ทำเป็นถ่านไม้โกงกาง หรือตัดเป็นฟืนขาย หรือบางท้องที่ในหลายจังหวัด เช่น จังหวัดชลบุรี สมุทรสงคราม ต้องมีการปล่อยให้ที่ดินให้มีน้ำทะเลเข้าถึงเพื่อการทำนาเกลือ ก็เป็นการทำประโยชน์ตามสภาพพื้นที่

ภาคใต้ พื้นที่บางส่วนเป็นเนินเขา ปลูกยางพารา บางส่วนชาวบ้านก็ทิ้งไว้ เพื่อรักษาต้นไม้ให้คงอยู่และใช้ประโยชน์ โดยการ เก็บฟืนหรือ พืชสมุนไพรเป็นอาหารประจำวัน แต่เจ้าของยังครอบครองอยู่ก็ต้องถือว่าเขาทำประโยชน์แล้ว หรือในพื้นที่ตำบลบางใบไม้ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีสภาพเป็นที่น้ำกร่อย ที่มีลักษณะน้ำขึ้นน้ำลงเป็นเวลาปกติทุกวัน หากดูสภาพ จะเห็นว่าเป็นที่น้ำท่วมถึง

แต่ตามสภาพท้องถิ่นแล้วเป็นที่ดินที่ชาวบ้านปลูกต้นจาก ซึ่งจำเป็นต้องมีน้ำท่วมถึง จึงเป็นการทำประโยชน์ตามสภาพท้องที่แล้ว

ข้อพิจารณาในเรื่องการทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นในอีกประเด็นหนึ่ง คือจำเป็นต้องทำประโยชน์ตลอดเวลาหรือตลอดทั้งปีหรือไม่ เช่น ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออาจทำนาได้ปีละครั้งในเวลาที่ไม่ได้ทำนาก็ยังคงถือว่าเจ้าของที่ดินได้ทำประโยชน์เป็นที่นาอยู่ เพียงแต่ไม่ใช่ระยะเวลาที่ทำนาปลูกข้าวได้เท่านั้น หรือในบางปีไม่มีน้ำไม่สามารถทำนาได้ หรือเจ้าของขัดสนในการลงทุน แต่เจ้าของก็ไม่ได้เจตนาสละการครอบครองหรือทิ้งร้าง เพียงแต่ทำนาไม่ได้ในปีนั้น ก็ยังคงถือว่าเจ้าของได้ครอบครองทำประโยชน์เป็นที่นาอยู่

“ตามสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์” ต้องสอบสวนว่าสภาพกิจการที่ทำประโยชน์นั้นเป็นอย่างไร เช่น หากใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ สภาพการทำประโยชน์มิใช่เป็นเพียงคอกสัตว์ หรือที่ดูแลสัตว์เท่านั้น ต้องกันพื้นที่เป็นจำนวนมากเพื่อการปลูกหญ้าหรือขุดบ่อเก็บน้ำ หรือที่ดอนที่ดูเหมือนไม่ได้ทำประโยชน์อะไร แต่ที่จริงแล้วเป็นที่เพื่อให้สัตว์อยู่ในฤดูน้ำหลาก หรือที่บ้านในพื้นที่ภาคใต้ที่มีวิถีชีวิตส่วนใหญ่ในการอนุรักษ์ธรรมชาติ ความเป็นอยู่จะใช้พืชที่ขึ้นเองตามธรรมชาติเป็นอาหารหลักประจำวัน ดังนั้น ที่บ้านส่วนหนึ่งจึงมิใช่เฉพาะส่วนที่เป็นที่ปลูกบ้านเท่านั้น แต่จะหมายรวมถึงต้นไม้ที่ดูรกเป็นป่าที่เจ้าของใช้ประโยชน์ที่อยู่รอบ ๆ บ้านนั้นด้วย[๑๗]

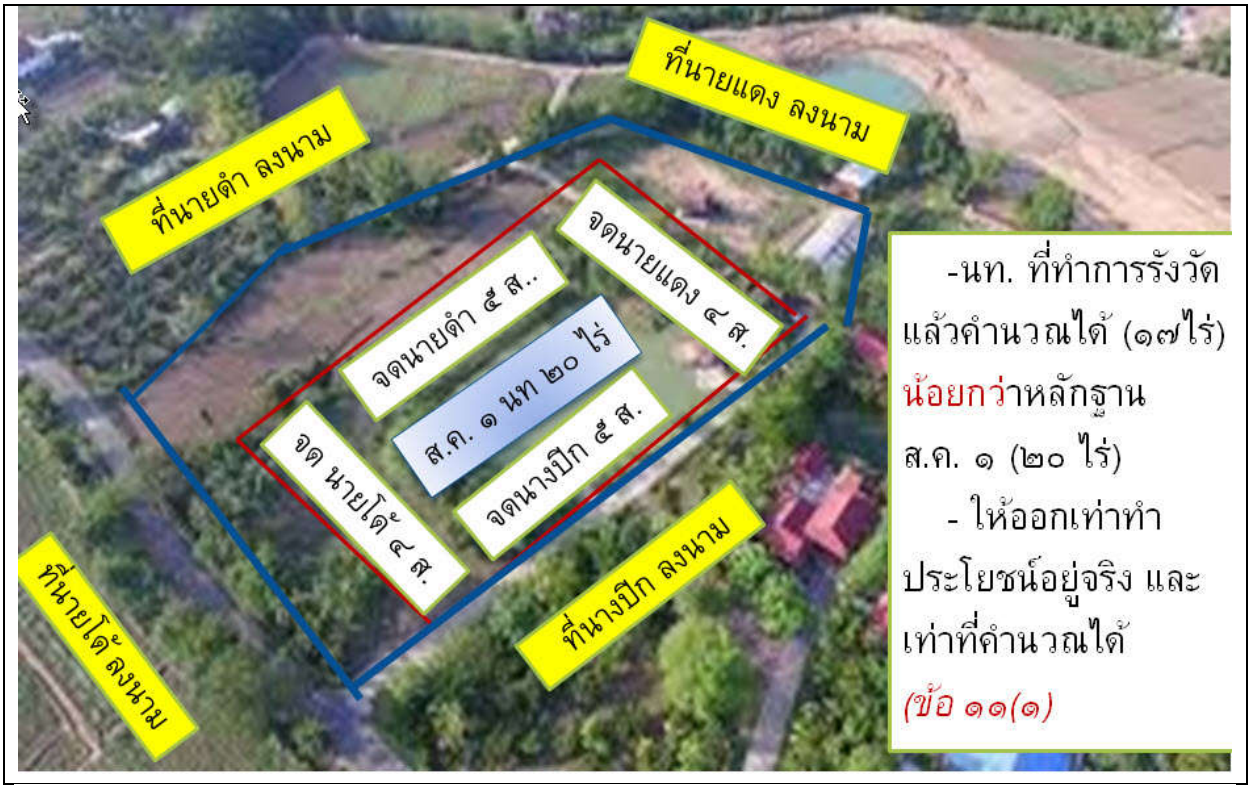
ปัจจุบันการพิจารณาถึงการทำประโยชน์ในที่ดินมีการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสิน แต่ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย[๑๘]

---

[๑๖] หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/๓๙๔๐๐ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตป่าชายเลน

[๑๗] คู่มือเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กลุ่มพัฒนามาตรฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ หน้า ๔๙ – ๕๐

[๑๘] คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘


ที่นายดำ ลงนาม
ที่นายแดง ลงนาม
จดนายดำ ๕ ส..
จดนายแดง ๔ ส.
ส.ค. ๑ นท ๒๐ ไร่
จด นายโด้ ๔ ส.
จดนางปีก ๕ ส.
ที่นายโด้ ลงนาม
ที่นางปีก ลงนาม
-นท. ที่ทำการรังวัดแล้วคำนวณได้ (๑๗ไร่) น้อยกว่าหลักฐาน ส.ค. ๑ (๒๐ ไร่)
- ให้ออกเท่าทำประโยชน์อยู่จริง และเท่าที่คำนวณได้
(ข้อ ๑๑(๑)


ที่นายดำ ลงนาม
ที่นายแดง ลงนาม
จดนายดำ ๕ ส..
จดนายแดง ๔ ส.
ส.ค. ๑ นท ๒๐ ไร่
จด นายโด้ ๔ ส.
จดนางปีก ๕ ส.
ที่นายโด้ ลงนาม
ที่นางปีก ลงนาม
ข้อ ๑๒(๒)
ก. อาณาเขต /ระยะ/ ข้างเคียงถูกต้อง
ข. ข้างเคียงถูกต้องตรง ส.ค. ๑ แต่ระยะผิดพลาดคลาดเคลื่อน + ข้างเคียงลงนามรับรองไว้ถูกต้อง
ค. ข้างเคียง ก.,ข รวมถึงผู้ครอบครองต่อเนื่อง
หลักการ ให้ออกได้ทำประโยชน์อยู่จริง

แนวทางการตรวจสอบกรณีไม่มีหลักฐานให้ตรวจสอบ เช่น กรณีไฟไหม้สำนักงานที่ดิน

- ส.ค.๑ ฉบับผู้ถือสูญหาย ฉบับสำนักงานถูกไฟไหม้
- ประเด็น - ตรวจสอบไม่ได้ว่าเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ แปลงนั้นจริงหรือไม่

  - กรณีรังวัดแล้วเนื้อที่แตกต่าง และที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้จะมีวิธีการอย่างไร เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ ฉบับที่ ๑๒ ข้อ ๑๐

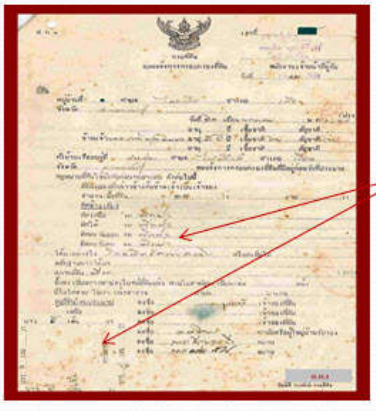
ประเด็นที่ ๑ กรณี ส.ค. ๑ สูญหายทั้งคู่

ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0601/1/14239 ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2525 ตอบข้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช เรื่อง เพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอนาบอน

เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 05616.3/ว31328 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2546 เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติไฟไหม้สำนักงานที่ดิน

กรณี ส.ค. ๑ ผู้ขอมาติดต่อขอทำธุรกรรม (หายทั้งคู่)

ใช้หลักฐานการแจ้งความของหายที่แจ้งต่อพนักงานสอบสวนมาแสดง



มีการลงไว้ในทะเบียนการครอบครอง

รายละเอียดเกี่ยวกับ ส.ค. ๑

ให้สอบสวนข้อเท็จจริงจาก

- ผู้อ้าง
- กำนัน
- ผญบ.

พยานหลักฐานอื่น ๆ ให้ปรากฏ

ก. ที่ดินอยู่หมู่ ตำบล
-สภาพการทำประโยชน์เป็นที่อะไร เนื้อที่ประมาณเท่าไร
-อาณาเขตข้างเคียงติดต่อกับผู้ใด กว้างยาวเท่าไร

ข. ได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด สภาพที่ดินขณะแจ้ง ส.ค. ๑ กับปัจจุบันเป็นอย่าง

ค. ปัจจุบันใครเป็นผู้ครอบครองที่ดิน

กรณีรังวัดแล้วเนื้อที่แตกต่าง และที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้จะมีวิธีการอย่างไร

- เมื่อสอบสวนได้รายละเอียดเกี่ยวกับ ส.ค. ๑ ตามแนวทางกรมที่ดิน ที่ มท 0601/1/14239 ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2525 ตอบข้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช เรื่อง เพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอนาบอน แล้ว
- การออกโฉนดจาก ส.ค. ๑ ก็พิจารณาไปตามมาตรา ๕๙ ตรี ประกอบระเบียบ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘,๙,๑๐
- กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าให้ปฏิบัติตามมาตรา ๕๖/๑ ด้วย

(หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๗๐๕๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดพัทลุง)

การอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ กรมที่ดินมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ เช่น หนองน้ำ ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น ให้จังหวัดนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัดพิจารณา เพื่อส่งเรื่องให้คณะอนุกรรมการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศพิจารณา

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๖๑๗ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๑ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอใช้ผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศว่า การอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ กรมที่ดินจะดำเนินการให้ในกรณีที่มีกฎหมายและระเบียบกำหนดให้ต้องดำเนินการ ได้แก่

๒.๑ มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๒.๒ มาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๒.๓ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

๒.๔ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑

นอกเหนือจากข้อ ๒.๑ – ๒.๔ จะพิจารณาดำเนินการให้กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้ดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ หรือเหตุผลและความจำเป็นกรณีอื่น ๆ ซึ่งกรมที่ดินจะพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

กรณีมีข้อสงสัยว่าตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ การส่งเรื่อง

ให้กรมที่ดิน อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ จะต้องเป็นเรื่องที่จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่ามีข้ออันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจจะไม่ตรงตาม ส.ค. ๑ ที่ผู้ขอนำมาแสดงเป็นหลักฐานในการพิจารณา โดยจังหวัดต้องสรุปข้อเท็จจริงและให้ความเห็นด้วยว่ามีข้ออันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งประการใด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระมัดระวังมิให้เป็นการเลือกปฏิบัติหรือเป็นการสร้างเงื่อนไขเพื่อหวังผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งการส่งเรื่องให้กรมที่ดินต้องดำเนินการตรวจสอบ ดังนี้

๑. ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบว่า

๑.๑ ที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับ ส.ค. ๑ หรือไม่ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำชี้แนวเขต และให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้นให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไว้ในเรื่องด้วย

๑.๒ สภาพการทำประโยชน์ตรงกับที่ได้แจ้งใน ส.ค. ๑ หรือไม่ เช่น ใน ส.ค. ๑ แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินนำทำการตรวจพิสูจน์เป็นที่ป่าชายเลนทำนาไม่ได้ต้องเชื่อว่าที่ดินที่นำทำการตรวจพิสูจน์นั้นไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค. ๑ เป็นต้น โดยตรวจสอบกับระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่มีใช้ในราชการในพื้นที่นั้น

๑.๓ กรณีที่ชื่อของผู้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ตรงกับชื่อใน ส.ค. ๑ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เชื่อถือได้ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อใน ส.ค. ๑ อย่างไร

๒. เมื่อได้ดำเนินการตาม ๑.๑ แล้ว ในระหว่างประกาศแจกโฉนดที่ดิน ให้จังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน และเสนอให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์เรื่องที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๘๗/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ เพื่อพิจารณาตรวจสอบเรื่องขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

๓. ในการพิจารณาของคณะกรรมการดังกล่าว หากมีกรณีที่จะต้องอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้แจ้งจังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศที่ถ่ายครั้งแรกพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้กรมที่ดินดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

๔. กรมที่ดินแจ้งผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้จังหวัดทราบ

การส่งเรื่องให้กรมที่ดิน อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ตามระเบียบการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนด กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวกับเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้ให้ความหมาย “ที่ดินของรัฐ” หมายถึง ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นต้น โดยกำหนดขั้นตอนการพิจารณาดำเนินการก่อนส่งเรื่องให้กรมที่ดิน อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้ดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง ที่วางแนวทางปฏิบัติไว้ และให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบไว้ในเรื่องราวด้วย

๒. ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับระยะแนวเขตที่ดินและให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิมอย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง (ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

๓. ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐานที่นำมาแสดงในการขอออกโฉนดที่ดินหรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิมแจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนาไม่ได้ อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

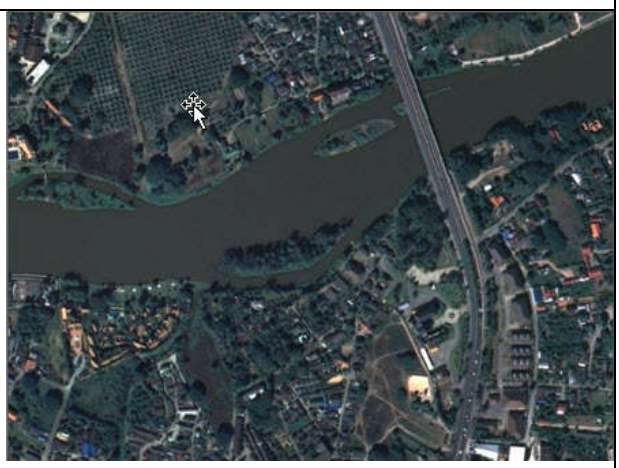
๔. กรณีที่ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดินไม่ตรงกับชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมที่ผู้ขอนำมายื่นขอออกโฉนดที่ดินให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เชื่อถือได้ ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

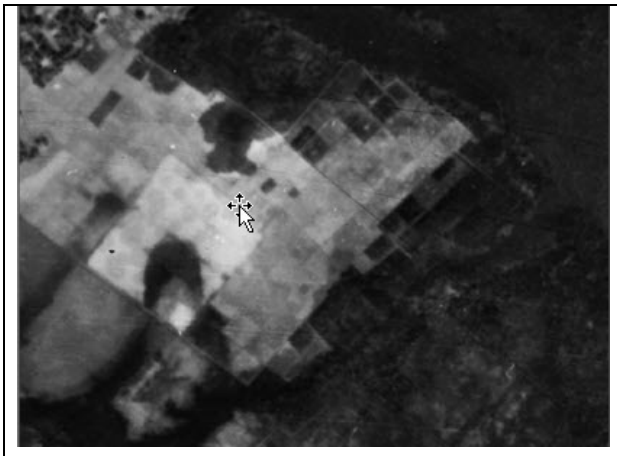
๕. กรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ แล้วแต่กรณี ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ คน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงหรือไม่ อย่างไร มีหลักฐานใดประกอบในการตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบแล้วให้คณะกรรมการรายงานผลต่อผู้แต่งตั้งเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

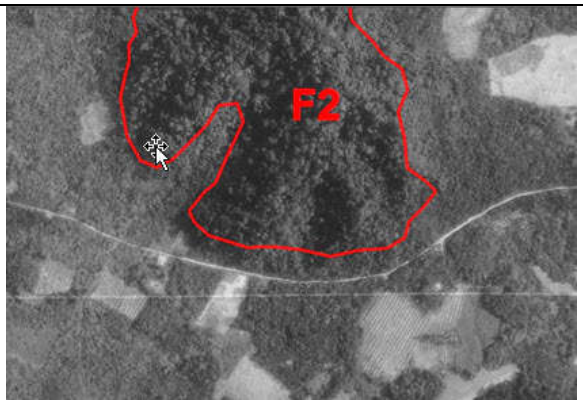
๖. หากการดำเนินการตามข้อ ๑. – ๕. ยังไม่ได้ข้อยุติว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินตรงตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง และเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบกับระวางแผนที่

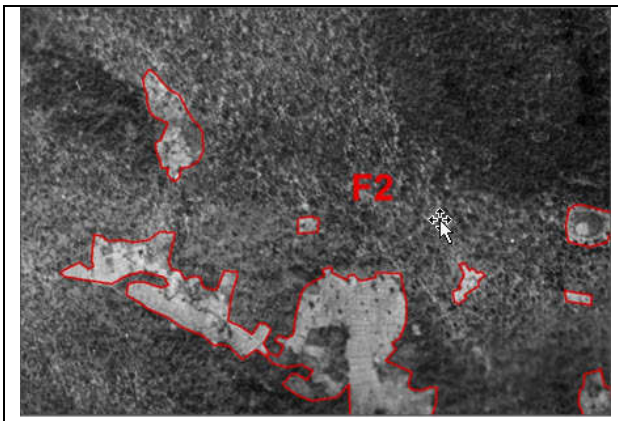
ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ (การอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ)

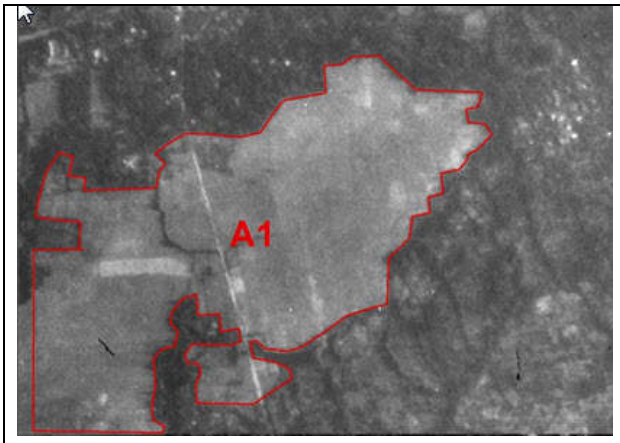
ตัวอย่างสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินจากระวางรูปถ่ายทางอากาศ ระวางภาพถ่ายทางอากาศ และสัญลักษณ์การอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ

สภาพทางเดินของน้ำที่เปลี่ยนแปลง	
	
ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๗	ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๙
	
ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๙	ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๕

	
สภาพที่ดินเดิม	A 9 สถานที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

	
F 2 ป่าไม้ผลัดใบ	สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป

	
F 2 ป่าไม้ผลัดใบ	สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป



A 1 นาข้าว ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๐



ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๖



ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๘



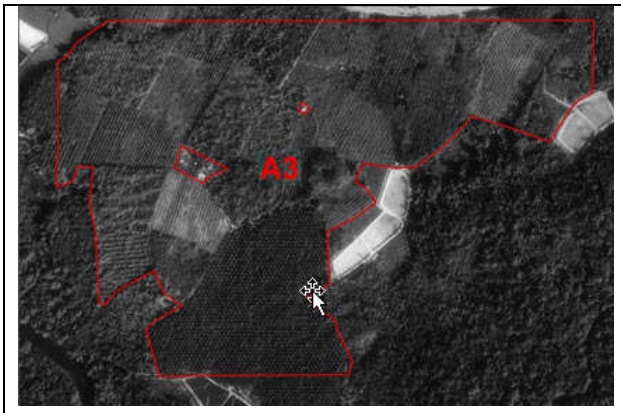
ภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๕

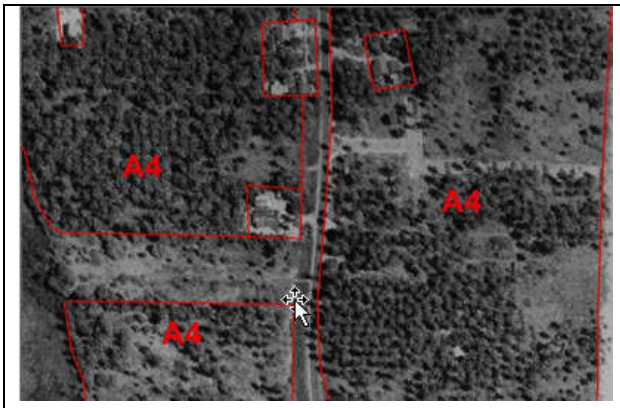


A 2 พืชไร่



สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป

	
A 3 ไม้ยืนต้น	สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป

	
A 4 ไม้ผล	สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป

	
A 4 ไม้ผล	สภาพที่ดินที่เปลี่ยนไป

ประเด็นปัญหาการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

๑. ประเด็นคำถาม

กรณีมีการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพียงคำขอเดียว แต่ปรากฏในการชี้ระวางว่า มีทางหรือคลองสาธารณประโยชน์ตัดผ่านที่ดิน ต้องดำเนินการอย่างไร และหากได้มีการให้ผู้ขอยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินในที่ดินดังกล่าวเพิ่มอีก ๑ คำขอ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ไปแล้ว กรณีเช่นนี้จะถือเป็นคำขอก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ได้หรือไม่

แนวทางการพิจารณา

กรณีที่มีการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ไว้แล้ว แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีที่สาธารณประโยชน์ เช่น คลองสาธารณประโยชน์ ทางสาธารณประโยชน์ เป็นต้น ตัดผ่านในที่ดิน ในทางปฏิบัติเจ้าหน้าที่ต้องทำการรังวัดรอบแปลงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เดิม และกันที่ดินส่วนที่เป็นคลองสาธารณประโยชน์หรือทางสาธารณประโยชน์ออก เนื่องจากเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) การออกโฉนดที่ดินจึงต้องจัดสร้างใบไต่สวนตามแปลงที่ดิน แต่ที่ดินแปลงใดจะออกโฉนดที่ดินได้ตามข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ กำหนดให้ยื่นคำขอ กรณีนี้จึงต้องให้ผู้ขอยื่นคำขอเพิ่มเติม แต่คำขอใหม่นี้มิใช่การยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค. ๑ แปลงอื่น เป็นคำขอที่สืบเนื่องจากแปลงที่ดินที่ยื่นไว้แล้ว เพียงแต่ให้มีคำขอเกิดขึ้นตามหลักของข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ เท่านั้น มิใช่การยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แต่อย่างใด

๒. ประเด็นคำถาม

กรณีที่ศาลได้มีคำสั่งว่าผู้ร้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๒.๑ ก่อนยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือระหว่างการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน

๒.๒ โดยข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าศาลได้มีการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่จะดำเนินการอย่างไร

๒.๓ โดยปรากฏข้อเท็จจริงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่มิได้ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เนื่องจากใช้ผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยมิได้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่

ทั้ง ๓ กรณี ควรดำเนินการอย่างไร

แนวทางการพิจารณา

ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังไม่ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งตามวรรคสาม กำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และตามวรรคสี่กำหนดว่า ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่นเพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ซึ่งกรมที่ดินได้กำหนดแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ สรุปได้ว่า เมื่อมีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากเป็นกรณีผู้ยื่นคำร้องไปยื่นคำร้องต่อศาลโดยยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจะแจ้งให้ศาลทราบเพื่อให้ผู้ร้องมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดินและดำเนินการตามระเบียบจนทราบตำแหน่งที่ดินแล้ว สำนักงานที่ดินจึงส่งเรื่องราวการรังวัดทั้งหมดให้กรมที่ดินเพื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ และกรมที่ดินจะแจ้งผลการตรวจสอบให้จังหวัดทราบเพื่อรายงานผลการตรวจสอบพร้อมกับความเห็นให้ศาลทราบตามแบบรายงานความเห็นต่อศาล สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจึงต้องดำเนินการตรวจสอบตามแบบให้ครบถ้วนก่อนทำความเห็นเสนอต่อศาลโดยผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในฐานะเป็นผู้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดิน หากไม่สามารถดำเนินการได้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ให้จังหวัดมีหนังสือขอขยายระยะเวลาต่อศาล

กรณีที่ยังไม่มีการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินต้องแจ้งให้ผู้ขอยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเพื่อเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน หรือกรณีคำขออยู่ระหว่างการพิจารณา ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการ และขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินจนครบกระบวนการ ถ้าข้อเท็จจริงปรากฏว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จนครบประกาศแจกโฉนดที่ดินไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน จากการสอบสวนเชื่อว่าตำแหน่งที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ เมื่อศาลได้มีคำสั่งว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครอง

และทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถือว่ากรณีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรา ๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้ว และถือว่าศาลได้ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาแล้ว คำสั่งของศาลจึงมีผลนับแต่วันที่มีคำสั่งจนกว่าคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรืองดเสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๕ วรรคแรก กรณีจึงไม่อาจย้อนกลับไปดำเนินการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศและแจ้งศาลอีกเพื่อให้ศาลไต่สวนในกระบวนการซึ่งจะต้องทำก่อนเสนอความเห็นต่อศาล กรณีจึงต้องบังคับให้เป็นไปตามคำสั่งของศาล ดังนั้น หากที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอได้ ไม่เป็นที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ หรือไม่ใช่พื้นที่ที่จะต้องมีการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามระเบียบกฎหมายก่อน เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินทั้ง ๓ กรณีให้ผู้ขอตามคำสั่งศาลต่อไปได้ แต่หากที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ให้สั่งยกเลิกคำขอและแจ้งสิทธิให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

เทียบเคียงหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๗๘๖๙ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ตอบข้อหารือจังหวัดอุดรธานี, หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๓๒๐๑ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ ตอบข้อหารือจังหวัดระนอง

๓. ประเด็นคำถาม

คำขอออกโฉนดที่ดิน และเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการสามารถสรวมสิทธิได้หรือไม่

แนวทางการพิจารณา

หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๓๘๐ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๓ ได้วางแนวทางปฏิบัติว่า การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กับคำขอออกโฉนดที่ดินที่ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (รวมถึงคำขอที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) กรณี ส.ค. ๑ มีผู้ครอบครองทำประโยชน์หลายราย บางรายไม่ได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ บางรายผู้ยื่นคำขอได้ขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นไปทั้งแปลงหรือบางส่วน บางรายผู้ยื่นคำขอนำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขอเพียงคนเดียวและได้ถึงแก่กรรมไปก่อนที่จะทำการรังวัด ทายาทจึงขอสรวมสิทธิคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยคำขอของเจ้ามรดก จะดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้โดยไม่ต้องมีคำพิพากษามาแสดงจะต้องเป็นผู้ที่มายื่นคำขอภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (รวมถึงคำขอ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) เท่านั้น ผู้ที่มิได้ยื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ก็ต่อเมื่อมีคำพิพากษาว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และการสรวมสิทธิคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กระทำได้เพียงกรณีเดียวคือ กรณีผู้ขอถึงแก่กรรมซึ่งทายาทไม่ว่าจะเป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมสามารถขอสรวมสิทธิของผู้ขอได้ ส่วนกรณีอื่นไม่ให้มีการสรวมสิทธิคำขอ เนื่องจากจะทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงกฎหมาย

สำหรับเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ได้นำทำการรังวัดไว้ก่อน และค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ในทางปฏิบัติก็ใช้หลักการเดียวกันกับคำขอเฉพาะราย คือห้ามมิให้สรวมสิทธิเรื่องราวเดินสำรวจ เว้นแต่ผู้นำทำการเดินสำรวจถึงแก่กรรม ทายาทจึงสรวมสิทธิได้

๔. ประเด็นคำถาม

๔.๑ กรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ในเขตป่าคุ้มครองซึ่งต่อมามีกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติทำให้ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ

๔.๒ กรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ในที่สาธารณประโยชน์ ต่อมาได้มีการเพิกถอนที่สาธารณประโยชน์ทำให้ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่อยู่ในที่สาธารณประโยชน์

กรณีดังกล่าวจะสามารถนำ ส.ค. ๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

แนวทางการพิจารณา

กรณีที่นำ ส.ค. ๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ต้องพิจารณาก่อนว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าว เป็น ส.ค. ๑ ที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าขณะแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ดินดังกล่าวอยู่ในป่าคุ้มครองหรือที่สาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ วรรคท้าย บัญญัติว่า “การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด” การแจ้งการครอบครองที่ดินในที่ดินของรัฐในขณะนั้น จึงเป็นการแจ้งการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการจำหน่าย ส.ค. ๑ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่อง จำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน ดังนั้น จึงไม่อาจอ้างเหตุที่ที่ดินนั้นพ้นจากการเป็นป่าคุ้มครองหรือที่สาธารณประโยชน์มาใช้ เพื่อให้ ส.ค. ๑ ที่แจ้งการครอบครองที่ดินไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกลายเป็นชอบด้วยกฎหมายได้

๕. ประเด็นคำถาม

กรณี ส.ค. ๑ มีการจดแจ้งหมู่ที่ที่ดินตั้งอยู่ไว้ เช่น ที่ดินตั้งอยู่ในเขตหมู่ที่ ๑ แต่จดแจ้งในหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นหมู่ที่ ๓ เนื่องจากเข้าใจผิดพลาดในการเขียนแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ว่าหมู่ที่ในแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เป็นหมู่ที่ผู้แจ้งอาศัยอยู่

แนวทางการพิจารณา

กรณีดังกล่าวเป็นปัญหาข้อเท็จจริง หากสอบสวนแล้วปรากฏว่าเป็นการจดแจ้งหมู่ไว้ผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อแก้ไขตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ แล้วแก้ไข ส.ค. ๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดินพร้อมรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแก้ไขหลักฐานทะเบียนการครอบครองที่ดินส่วนกลางให้ตรงกัน

๖. ประเด็นคำถาม

๖.๑ กรณีสำนักงานที่ดินได้รับคำขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยไม่มีการสอบสวนประกอบการรับคำขอ

๖.๒ กรณีหาเรื่องราวการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินไม่พบ

แนวทางการพิจารณา

กรณีเป็นการรับคำขอไว้โดยไม่มีการสอบสวนเบื้องต้นให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ

๗. ประเด็นคำถาม

๗.๑ กรณี ส.ค.๑ ฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย

๗.๒ กรณี ส.ค. ๑ สูญหายทั้งคู่ฉบับ

๗.๓ กรณีสำนักงานที่ดินถูกไฟไหม้ ทำให้ ส.ค. ๑ ฉบับที่ว่าการอำเภอและทะเบียนการครอบครองที่ดินถูกทำลาย หรือ ส.ค. ๑ ฉบับที่ว่าการอำเภอและทะเบียนการครอบครองที่ดินสูญหาย

แนวทางการพิจารณา

กรณีหลักฐาน ส.ค. ๑ สูญหาย กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๑๖๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๘ สรุปได้ว่า

กรณี ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย การขอคัดสำเนา ส.ค. ๑ ให้นำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนมาประกอบการยื่นคำขอ และให้สอบสวนว่าจะขอคัดสำเนา ส.ค. ๑ ไปเพื่อวัตถุประสงค์ใด เมื่อตรวจสอบแล้วว่าทะเบียนการครอบครองและสารบบที่ดินยังไม่มีการนำ ส.ค. ๑ ดังกล่าวไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ถ่ายสำเนา ส.ค. ๑ ฉบับที่ทำการอำเภอแล้วหมายเหตุในสำเนาดังกล่าวว่า “สำเนาถูกต้อง ทะเบียนการครอบครองเล่ม...หน้า... ผู้ขอขอถ่ายเพื่อ...” เสร็จแล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และวันเดือนปีกำกับไว้

กรณี ส.ค. ๑ สูญหายทั้งคู่ฉบับ ไม่ว่าจะมีสำเนา ส.ค. ๑ ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองหรือไม่ก็ตาม ห้ามไม่ให้จัดทำ ส.ค. ๑ ขึ้นใหม่โดยเด็ดขาด โดยให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการยื่นขอออกโฉนดที่ดินแทน

แนวทางในการสอบ กรณี ส.ค. ๑ สูญหายทั้งคู่ฉบับ หรือกรณีสำนักงานที่ดินถูกไฟไหม้ ทำให้ ส.ค. ๑ ฉบับที่ว่าการอำเภอและทะเบียนการครอบครองที่ดินถูกทำลาย หรือ ส.ค. ๑ ฉบับที่ว่าการอำเภอและทะเบียนการครอบครองที่ดินสูญหายดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ผู้ขอนำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนมาแสดง และสอบสวนว่าไม่สามารถนำ ส.ค. ๑ มาได้เพราะเหตุใด

๒. ให้ตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินส่วนกลางที่กรมที่ดินส่งให้จังหวัด ว่าชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ดังกล่าวตรงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินหรือไม่ มีการหมายเหตุว่ามีการนำ ส.ค. ๑ ดังกล่าวไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่

๓. ให้สอบสวนพยานหลักฐานเกี่ยวกับ ส.ค. ๑ ว่า ที่ดินตั้งอยู่หมู่ใด ตำบลใด สภาพเป็นที่อะไร เนื้อที่ประมาณเท่าใด มีอาณาเขตข้างเคียงติดต่อกับที่ของผู้ใด ระยะแต่ละด้านเท่าใดทั้งสี่ทิศ ได้ที่ดินมาอย่างไร แต่เมื่อใด สภาพที่ดินขณะแจ้ง ส.ค. ๑ กับปัจจุบันเป็นอย่างไร ปัจจุบันใครเป็นผู้ครอบครองที่ดิน

๔. ให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการยื่นขอออกโฉนดที่ดินแทน

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๑/๑/๑๔๒๓๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๕ ตอบข้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช เรื่อง เพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอนาบอน

๘. ประเด็นคำถาม

๘.๑ กรณีผู้ขอไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ได้

๘.๒ กรณีที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอแล้วผู้ขอไม่มาติดต่อ

๘.๓ กรณีผู้ขอไม่ยอมยกเลิกเรื่อง

๘.๔ กรณีตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตที่ดินของรัฐหรือทับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

แนวทางการพิจารณา

กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ

๙. ประเด็นคำถาม

๙.๑ กรณีไม่สามารถสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน จากทายาทผู้แจ้ง ส.ค. ๑ ทายาทเจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่ได้

๙.๒ กรณี ส.ค. ๑ แจ้งจดป่า หรือหลักไม้แก่น หรือหลักเขต หรือจดโคก ๔ ด้าน

๙.๓ กรณีสอบสวนข้างเคียงได้เพียงบางด้าน

แนวทางการพิจารณา

การสอบสวนประวัติความเป็นมาและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ควรพิจารณาจากพยานหลักฐาน ดังนี้

๑. ตรวจสอบข้างเคียง ส.ค. ๑ แจ้งจดที่ดินประเภทใด พร้อมตรวจสอบตำแหน่งที่ดินในระวาง สารบบที่ดินข้างเคียงดังกล่าวว่ามีหลักฐานเดิมอย่างไร สอดคล้องกับ ส.ค. ๑ หรือไม่

๒. กรณีที่ ส.ค. ๑ แจ้งจดป่า หรือหลักไม้แก่น หรือหลักเขต หรือจดโคก ๔ ด้าน ให้พิจารณาตำแหน่งที่ดินที่รังวัดจดป่า จดโคกอย่างไร หลักไม้แก่นหรือหลักเขตในขณะแจ้ง ส.ค. ๑ อยู่บริเวณใด พร้อมสอบสวนพยานบุคคล และดูข้อมูลจากระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางภาพถ่ายทางอากาศในเรื่องการทำประโยชน์ในที่ดินว่าตรงตาม ส.ค. ๑ หรือไม่ประกอบ หรืออาจขอให้กรมที่ดินพิมพ์ระวางภาพถ่ายทางอากาศไปให้ประกอบการพิจารณา

๓. กรณีพิจารณาจากระวางภาพถ่ายทางอากาศแล้วยังไม่ชัดเจน เช่น ส.ค. ๑ ระบุว่าทำประโยชน์เป็นที่สวนแต่ตำแหน่งที่ดินมีต้นไม้ปกคลุมไม่ชัดเจนว่าเป็นป่าหรือสวน และจำเป็นต้องนำข้อมูลดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา อาจส่งเรื่องให้กรมที่ดินดำเนินการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๖๑๗ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๑ แต่ทั้งนี้ให้ดำเนินการส่งเรื่องเฉพาะกรณีจำเป็นเท่านั้น

๔. ในเรื่องประวัติความเป็นมาของที่ดิน โดยข้อเท็จจริงเจ้าของที่ดินเดิม ผู้สูงอายุในพื้นที่ย่อมจะต้องทราบว่าเดิมที่ดินที่ขอรังวัดเป็นของใคร มีการส่งมอบที่ดิน และทำประโยชน์ต่อกันมาอย่างไร การสอบสวนดังกล่าวเพื่อให้รู้ว่าที่ดินตาม ส.ค. ๑ มีการครอบครองต่อเนื่องกันมาอย่างไร เจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตาม ส.ค. ๑ มิใช่เป็นกรณีมีการสละสิทธิครอบครองที่ดินหรือมีการแย่งการครอบครองที่ดินซึ่งทำให้ไม่เป็นการครอบครองต่อเนื่อง อันจะทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถอ้างหลักฐาน ส.ค. ๑ ในการออกโฉนดที่ดินได้

๑๐. ประเด็นคำถาม

กรณี ส.ค. ๑ แจ้งจดป่า ต้องตัดระยะอย่างไร หากรูปแปลงที่ดินไม่เป็นเส้นตรงจะยึดถือระยะอย่างไร

แนวทางการพิจารณา

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือรกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๓๖๘๘ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในกรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้จดป่า ได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ กรณี ส.ค. ๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มิได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน

กรณีรูปแปลงที่ดินไม่เป็นเส้นตรงให้ยึดถือมุมของที่ดินในแต่ละด้านเป็นหลัก (๔ มุม) แล้ววัดระยะจากมุมถึงมุมของแต่ละด้าน โดยไม่ต้องคำนึงว่าด้านนั้นมีแนวเขตไม่เป็นเส้นตรง (มีการหักมุมซึ่งระยะในที่ดินจะมากกว่าระยะที่วัดเป็นเส้นตรง) เนื่องจากการแจ้งระยะใน ส.ค. ๑ เป็นการแจ้งระยะโดยประมาณขณะแจ้งไม่มีการรังวัดจริงในพื้นที่ จึงต้องถือระยะจากมุมทั้ง ๔ ด้าน เป็นหลัก

๑๑. ประเด็นคำถาม

กรณีกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินท้องที่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ แต่รูปแผนที่ท้ายกฎกระทรวงไม่ตรงตามท้องที่หรือครอบคลุมพื้นที่ที่กฎกระทรวงกำหนด

แนวทางการพิจารณา

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๕๑/๒๕๕๐ บันทึกเรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ“ป่าแควระบม และป่าสียัด” สรุปว่า การจะพิจารณาว่าบริเวณใดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ จะพิจารณาแต่เพียงท้องที่ตามที่ระบุไว้ใน กฎกระทรวงอย่างเดียวไม่ได้ ต้องพิจารณาตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๒๒/๒๕๓๖ แม้ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินป่าพนมดงรัก ในท้องที่ตำบลโนนสูง ตำบลบักดอง อำเภอขุนหาญ และตำบลละลาย ตำบลบึงมะลู อำเภอกันทรลักษณ์ จังหวัดศรีสะเกษ ให้เป็นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๒๑ จะกำหนดให้บริเวณที่ดินป่าพนมดงรักเป็นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเฉพาะในท้องที่ ตำบลโนนสูง ตำบลบักดอง อำเภอขุนหาญ และตำบลละลาย ตำบลบึงมะลู อำเภอกันทรลักษณ์ จังหวัดศรีสะเกษ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และมิได้ระบุตำบลรุง อำเภอกันทรลักษณ์ จังหวัดศรีสะเกษ ไว้แต่เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าบริเวณที่เกิดเหตุอยู่ในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวก็ต้องถือว่า ที่เกิดเหตุอยู่ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๒๓/๒๕๔๘ กฎกระทรวงกำหนดให้ป่าดงมูลภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น การพิจารณาว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดงมูลหรือไม่นั้น ต้องพิจารณาจากแผนที่ท้าย กฎกระทรวงด้วย

ดังนั้น การพิจารณาเรื่องแนวเขตป่าไม้จึงต้องดูท้องที่ที่ระบุในกฎหมายและรูปแผนที่แนบท้ายประกอบกัน

๑๒. ประเด็นคำถาม

กรณีที่ตรวจสอบในเบื้องต้นแล้วเชื่อว่าตำแหน่งที่ดินอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ แต่ขอบเขตที่สาธารณประโยชน์ไม่ชัดเจน อำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถยืนยันขอบเขตที่สาธารณประโยชน์ได้

แนวทางการพิจารณา

แนวทางแก้ไขปัญหา

๑. ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินยื่นขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๒. กรณีมีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วแต่ขอบเขตไม่ชัดเจนให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินยื่นขอสอบเขตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๓. กรณีหน่วยงานไม่มีงบประมาณหรือการรังวัดต้องใช้ระยะเวลานาน ควรเสนอจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๓๙

๑๓. ประเด็นคำถาม

๑๓.๑ กรณีนำเนื้อที่นอกหลักฐาน ส.ค. ๑ มารวมรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๑๓.๒ กรณีผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ มาก

แนวทางการพิจารณา

ต้องสอบสวนข้างเคียงและตรวจพิสูจน์เป็นที่ยุติว่า ตำแหน่งที่รังวัดออกโฉนดที่ดินถูกต้องตามหลักฐาน ส.ค. ๑

กรณีตรวจสอบจากข้างเคียงแล้วเชื่อว่ามีการนำเนื้อที่นอกหลักฐาน เจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องสั่งให้ออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ดินที่อยู่ในหลักฐาน ส.ค. ๑ โดยถือเป็นคำสั่งทางปกครอง ซึ่งผู้ขอ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๒ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ กรณีผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เดิมตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้นำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ พิจารณา

แนวทางการพิจารณาของกรมที่ดิน

๑. การรังวัดออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๘๑

ที่มา จังหวัดหารือ กรณี นาง อ ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ตำแหน่ง ที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๔๘๑ ผลการรังวัดได้เนื้อที่ ๔ ไร่ - งาน ๓๖ ตารางวา ผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดกาญจนบุรี (กบร. จังหวัดกาญจนบุรี) พิจารณาแล้วเชื่อว่า นาง อ ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๘๑ เฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ธนารักษ์พื้นที่กาญจนบุรีแจ้งให้นาง อ กันแนวเขตที่ดินในส่วนที่ไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์ เนื้อที่ ๑ ไร่ - งาน ๔๖ ตารางวา ออก แต่นาง อ คัดค้านและยืนยันว่าได้ทำประโยชน์เต็มทั้งแปลง จังหวัดหารือแนวทางปฏิบัติ และกรณีมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามผลการพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ซึ่งมีร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นหลักฐานเดิมเป็นอันยกเลิกเฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ซึ่งได้ออกโฉนดที่ดินแล้วหรือยกเลิกทั้งแปลง

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙ มาตรา ๕๙ ทวิ และมาตรา ๖๐

๒. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๓. ตามคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๕๙๔/๒๕๔๖ ระหว่าง นาย บ ที่ ๑ กับพวก ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่ ๑ กับพวก ผู้ถูกฟ้องคดี

๔. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ระหว่าง นาย ป ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี ที่ ๑ จังหวัดลพบุรี ที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี

๕. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๒๐๖/๒๕๕๘ ระหว่าง นาย จ ผู้ฟ้องคดี อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑ กับพวก ผู้ถูกฟ้องคดี

๖. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓ เรื่อง อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินและการฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (มาตรา ๖๐ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

ผลการพิจารณา

กรณีจังหวัดเห็นชอบให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ นาง อ เฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ พิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบคำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่ ๑/๒๕๔๓ เรื่อง แจ้งคำสั่งคณะอนุกรรมการ

แก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดทุกจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๓ กำหนดให้คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร. จังหวัด) มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่าง ๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐและพิจารณาให้ความเห็นเพื่อเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย มติคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร. จังหวัด) จึงเป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน (คำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖) ประกอบกับภาพถ่ายทางอากาศเป็นหลักฐานทางกายภาพ ซึ่งเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประการหนึ่งที่ใช้ประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน หรือร่องรอยการทำประโยชน์ในแต่ละช่วงเวลา ณ วันที่มีการถ่ายภาพบริเวณนั้น ๆ อีกทั้งความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ นอกจากจะต้องอาศัยประสบการณ์ในการถ่ายภาพและความชำนาญของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องแล้ว ต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่น มาประกอบการพิจารณาด้วย (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ. ๑๒๐๖/๒๕๕๘ และที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘) พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับฟังเพียงผลการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศเป็นเหตุผลในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ นาง อ จำนวนเนื้อที่น้อยกว่าหลักฐาน ส.ค. ๑ และผลการรังวัด จังหวัดจึงต้องสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสอบสวนพยานหลักฐานต่าง ๆ รวมทั้งพยานบุคคลเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงที่ชัดเจนเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาประกอบการพิจารณา โดยถือปฏิบัติตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ด้วย

กรณี นาง อ ไม่ยอมรับผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ โดยต้องการที่จะขอออกโฉนดที่ดินทั้งแปลง แต่ธนารักษ์พื้นที่กาญจนบุรีต้องการให้ออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ซึ่งจังหวัดมีความเห็นว่า เจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจทำการเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ควรให้ นาง อ ผู้ขอไปใช้สิทธิทางศาลนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิระหว่างบุคคล ๒ ฝ่าย ซึ่งกล่าวอ้างว่า ตนมีสิทธิในที่ดินและอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติ เขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ต่างก็เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ การที่หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ดูแลและรักษาพื้นที่คัดค้านการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิใช่การโต้แย้งสิทธิตามนัยดังกล่าว (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓ เรื่อง อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินและการฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ออกให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (มาตรา ๖๐ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) และเรื่องเสร็จที่ ๖๙๐/๒๕๓๘ เรื่อง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ขอหารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน) กรณี ธนารักษ์พื้นที่กาญจนบุรีแจ้งให้ออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอเฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ จึงมิใช่การโต้แย้งสิทธิและเจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การดำเนินการในกรณีดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบและสอบสวนดังแนวทางตามข้อ ๕.๑ ให้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้วพิจารณาสั่งการไปตามอำนาจหน้าที่

กรณีมีการพิจารณาออกโฉนดที่ดินตามร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดินไม่เต็มตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แล้ว จะมีผลให้ น.ส. ๓ ส่วนที่ไม่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ถูกยกเลิกหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นกรณีๆ ไป หากหลักฐาน น.ส. ๓ ได้ออกมาโดยชอบด้วยกฎหมายและที่ดินนั้นเป็นที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ส่วนที่เหลือจากการออกโฉนดที่ดินไปแล้วที่เจ้าของที่ดินครอบครอง ทำประโยชน์ตลอดมาจริง น.ส. ๓ ดังกล่าวย่อมไม่ถูกยกเลิกโดยผลของมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินทั้งนี้ เนื่องจากกรณีที่จะถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานเดิมเต็มทั้งแปลงแล้ว (มติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕)

(ตอบข้อหารือจังหวัดกาญจนบุรี หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๓๙๖๓ ลงวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐)

๒. การใช้ผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศเพื่อตรวจสอบร่องรอยการทำประโยชน์

ที่มา จังหวัดส่งเรื่องราวการขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) รายนาง น ซึ่ง ส.ป.ก. คัดค้าน ให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. มาตรา ๕๙ ตรี และ ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘

๓. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

๔. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ระหว่าง นาย ป หรือ ช หรือ อ ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี ที่ ๑ จังหวัดลพบุรี ที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี สรุปว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๗๙ ได้มีการนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร. จังหวัดลพบุรี) พิจารณาและมีความเห็นว่า ให้ออกโฉนดที่ดิน

ตามผลการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศที่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน เจ้าพนักงานที่ดินจึงดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามความเห็นดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางขอให้ออกโฉนดที่ดินตามจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ ศาลเห็นว่า ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อพิจารณาผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ประกอบกับพยานหลักฐานตลอดจนพยานบุคคลที่ผู้ฟ้องคดียกขึ้นอ้างต่อคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร. จังหวัดลพบุรี) ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติว่า ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ก่อนการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ และที่ดินพิพาท ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ในการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินครบทุกด้าน โดยมีผู้ปกครองท้องที่ร่วมพิสูจน์สอบสวนด้วยและเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีครอบครองทำประโยชน์เป็นที่ทำไร่เต็มแปลง ไม่เป็นที่หลวงหวงห้ามหรือที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้หรือที่สาธารณประโยชน์ ทั้งยังเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ผู้ขอมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายและไม่มีผู้คัดค้านการขอออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงต้องออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ดังกล่าว คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามหลักฐาน ส.ค. ๑ บางส่วนจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนพยานหลักฐานต่าง ๆ ทั้งพยานเอกสารและพยานบุคคล รวมถึงการดำเนินการอื่น ๆ เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่ได้มาเปรียบเทียบกันว่าข้อมูลและข้อเท็จจริงของฝ่ายใดจะได้เปรียบกว่ากันซึ่งหมายถึงมีสิทธิในที่ดินดีกว่ากัน หากจำเป็นจังหวัดย่อมขอใช้ข้อมูลผลการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศของที่ดินบริเวณที่มีการโต้แย้งสิทธิกันจากกรมที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาในการมีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบได้ อย่างไรก็ตาม โดยที่ข้อเท็จจริงปรากฏจากเอกสารที่จังหวัดส่งให้ประกอบการพิจารณาว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด ผู้คัดค้านแจ้งว่า ที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการที่จำแนกเป็นที่จัดสรรทุ่งกุลาร้องไห้ ส.ป.ก. ได้ทำการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศที่ดินดังกล่าว ปรากฏว่ามีการทำประโยชน์เป็นที่นา (A๑) ร้อยละ ๓๓ และไม่ทำประโยชน์ เป็นทุ่งหญ้า/ไม้พุ่ม (M๑) ร้อยละ ๖๗ ซึ่งการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศนั้น ไม่ว่าจะดำเนินการโดยหน่วยงานใดก็ย่อมมีวิธีการและวัตถุประสงค์เช่นเดียวกันคือเพื่อหาร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดินของบุคคลด้วยวิธีการทางแผนที่ที่มีมาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงสามารถใช้ผลการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศของ ส.ป.ก. ประกอบการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ โดยไม่จำต้องให้กรมที่ดินดำเนินการอีกแต่ประการใด

อนึ่ง ศาลปกครองสูงสุดได้มีความเห็นเกี่ยวกับการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ตามคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ว่าภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริง รวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย ดังนั้น แม้ว่าผลการอ่าน แปล การทำประโยชน์ของ ส.ป.ก. จะปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์เป็นบางส่วน หากเจ้าพนักงานที่ดินได้ตรวจสอบสภาพการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเห็นว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ก็สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ตามที่มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่จริงในปัจจุบัน ตามนัยมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๘ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

(ตอบข้อหารือจังหวัดร้อยเอ็ด หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๓๐๖๗๗ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๐)

๓. ขอหารือกรณีการออกเอกสารสิทธิในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๘๑

ที่มา จังหวัดส่งเรื่องหารือกรมที่ดิน กรณี นาง ห ได้มีหนังสือร้องเรียนต่อผู้ตรวจการแผ่นดิน ขอให้พิจารณาสอบสวนหาข้อเท็จจริง กรณีผู้ร้องเรียนได้รับโฉนดที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ต่อมากองทัพบกได้ขอซื้อที่ดินดังกล่าวในปี พ.ศ. ๒๕๒๗ และเข้าใช้พื้นที่บางส่วนมาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน โดยยังไม่มีการจ่ายเงินค่าที่ดินให้กับผู้ร้องเรียนแต่อย่างใด และภายหลังกลับแจ้งให้ผู้ร้องเรียนไปใช้สิทธิทางศาล ในการประชุมชี้แจง ณ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมชี้แจงต่อที่ประชุม ที่ประชุมมีมติให้จังหวัดหารือกรมที่ดินว่า โฉนดที่ดินเลขที่ดังกล่าวได้ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วหรือไม่ จังหวัดกาญจนบุรีพิจารณาแล้วเห็นว่า การออกโฉนดที่ดินในขณะนั้นเจ้าของที่ดินได้นำรังวัดตามที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์เต็มทั้งแปลง และการออกโฉนดที่ดินเป็นไปตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบปฏิบัติที่ใช้ในขณะนั้นแล้ว จึงไม่เป็นการออกโฉนดที่ดินโดยคลาดเคลื่อนแต่อย่างใด และไม่มีกรณีที่จะต้องดำเนินการตามมติ กบร. จังหวัดกาญจนบุรี จึงขอหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ เพื่อจังหวัดจะได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙, ๕๙ ทวิ

๒. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๔๘๑

๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ สรุปว่า ในกรณีที่ราษฎรขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ เช่น ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภทก่อนจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตจังหวัด ให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุก ที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สรุปเรื่องเสนอกรมที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนกลาง (กปร. ส่วนกลาง) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐเพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อนทุกแปลง ผลเป็นประการใด ก็ให้พิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่และกรณีที่ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับราษฎรไปแล้ว ต่อมาปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่าได้ออกทับที่ดินของรัฐ หรือส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินของรัฐร้องขอให้ตรวจสอบ ก่อนที่จะพิจารณาดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขเอกสารสิทธินั้น ๆ จังหวัดควรนำเรื่องเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) พิจารณาให้ความเห็นอีกครั้งหนึ่ง ผลเป็นประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

๕. คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖ สรุปว่า ข้อ ๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้ กบร. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่าง ๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย กบร. จังหวัด เพียงแต่เข้าร่วมพิจารณาให้ความเห็นเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติ มติของ กบร. จังหวัด จึงเป็นการพิจารณาภายในฝ่ายปกครองที่ยังไม่มีผลตามกฎหมายที่จะบังคับให้คู่กรณีกับเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องปฏิบัติตาม แต่จะต้องมีการดำเนินการหรือสั่งการโดยผู้มีอำนาจออกคำสั่งทางปกครองเสียก่อน

๖. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ ระหว่าง นาย ช ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ป โจทก์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาพยุหะคีรี จำเลย ซึ่งศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ คดีหมายเลขแดงที่ ๓๗๐๒/๒๕๕๕ โดยปรากฏข้อเท็จจริงในทางการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ว่า โจทก์ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและมีการสอบสวนแล้วโดยเจ้าพนักงานที่ดินมีความเห็นว่า โจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๕๐ เจ้าพนักงานฝ่ายรังวัดได้ไปสำรวจรังวัดที่ดิน ร่วมกับเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจและพนักงานผู้สอบสวนตรวจสอบแนวเขตที่ดินข้างเคียงลงความเห็นว่า ที่ดินเป็นที่นา ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ไม่เป็นที่หลวงหวงห้าม และไม่ทับเขตที่ดินแปลงข้างเคียง และเป็นที่ดินของผู้ขอโดยแท้จริง ผู้ขอได้ทำประโยชน์ทั้งแปลง และเป็นที่พึงออกโฉนดได้ตามกฎหมาย แต่ที่ดินอยู่ในเขตประกาศหวงห้ามของทางราชการ พ.ศ. ๒๔๗๙ ทั้งแปลง ได้ออกใบไต่สวนที่ดิน และระบุว่าที่ดินเป็นที่ดินระวางเลขที่ 5039 IV 2012 เลขที่ดิน ๑๐๙ แต่ไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) พิจารณาแล้วว่า ไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน

จึงเชื่อว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ โจทก์ไม่มีพยานหลักฐานที่แสดงว่าได้ที่ดินมาก่อนการหวงห้าม เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่ออกโฉนดที่ดินให้โจทก์ โจทก์จึงยื่นฟ้องต่อศาลขอให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ (ตามผลการรังวัด) ศาลพิจารณาแล้วเห็นว่า พยานหลักฐานโจทก์เบิกความสอดคล้องกันพยานเอกสารเกี่ยวกับ เรื่องการรังวัดเป็นเอกสารราชการซึ่งสันนิษฐานว่าเป็นของจริงและถูกต้อง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ซึ่งเป็นเอกสารราชการมีน้ำหนักน่าเชื่อถือกว่าพยานหลักฐานของจำเลย ประกอบกับโจทก์ขอให้มีการพิจารณาผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศใหม่ ปรากฏว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) จึงเชื่อว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนการเป็นที่ดินของรัฐเฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ เมื่อจำเลยไม่มีพยานหลักฐานอื่นมาสืบหักล้างว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องฟังข้อเท็จจริงตามพยานหลักฐานโจทก์ว่า บิดาโจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนมีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ ประกาศใช้บังคับ โดยศาลได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการพิจารณาของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) ว่า **มติของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) เป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน** และพิพากษาว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์

๗. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ระหว่าง นาย ป หรือ ช หรือ อ ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี ที่ ๑ จังหวัดลพบุรี ที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี สรุปว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๗๙ ได้มีการนำเรื่อง เสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร. จังหวัดลพบุรี) พิจารณาและมีความเห็นว่า ให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศที่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน เจ้าพนักงานที่ดินจึงดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามความเห็นดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางขอให้ออกโฉนดที่ดิน ศาลเห็นว่า **ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่านแปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย** เมื่อพิจารณาตามผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ประกอบกับพยานหลักฐานตลอดจน พยานบุคคลที่ผู้ฟ้องคดียกขึ้นอ้างต่อคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร. จังหวัดลพบุรี) ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติที่ว่า ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ปรากฏร่องรอยการทำ

ประโยชน์ก่อนการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ และที่ดินพิพาทได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ในการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินครบทุกด้าน โดยมีผู้ปกครองท้องที่ร่วมพิสูจน์สอบสวนด้วยและเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีครอบครองทำประโยชน์เป็นที่ทำไร่เต็มแปลง ไม่เป็นที่หลวงหวงห้ามหรือที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้หรือที่สาธารณประโยชน์ ทั้งยังเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ผู้ขอมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และไม่มีผู้คัดค้านการขอออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงต้องออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ดังกล่าว คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามหลักฐาน ส.ค. ๑ บางส่วนจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่นางสาว ส, นาย ช และนางสาว ส ตามลำดับ ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๔๘๑ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ตามคำสั่งจังหวัดกาญจนบุรี ที่ ๑๐๙๙/๒๕๑๘ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๑๘ ประกอบการอนุมัติ ผบ.ทบ. ท้ายบันทึกข้อความ กบ.ทบ. ที่ กท ๐๓๑๘/๖๖๖๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๑๘ ซึ่งประกอบด้วยฝ่ายทหารและฝ่ายพลเรือน เพื่อตรวจสอบที่ดินแล้วมีความเห็นว่า ที่ดินทั้งสามแปลงมีการอยู่อาศัยหรือทำกินมาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๘๑ และเห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอทั้งสามราย ได้มีการประกาศออกโฉนดที่ดิน ครบกำหนดแล้วไม่มีการคัดค้าน และได้มีการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกาญจนบุรีพิจารณาอนุมัติการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามระเบียบกฎหมาย ในขณะนั้น ต่อมาคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดกาญจนบุรี (กบร. จังหวัดกาญจนบุรี) ได้มีการประชุมพิจารณาเรื่องการออกโฉนดที่ดินทั้งสามแปลง ตามที่ นาง ห ผู้รับมอบอำนาจของนางสาว ส, นาย ช และนางสาว ส ได้ร้องขอให้ทางราชการพิสูจน์สิทธิในที่ดินทั้งสามแปลง ผลการพิจารณาปรากฏว่า พยานบุคคลให้ถ้อยคำยืนยันว่ามีการทำประโยชน์มาก่อนการหวงห้ามเป็นที่ดินของรัฐ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๘๑ ประกอบกับ ผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ที่ทางราชการถ่ายภาพพื้นที่ไว้ครั้งแรก เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๕ ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน ที่ประชุมจึงได้มีมติให้สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรีนำผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ที่ทางราชการถ่ายภาพไว้ครั้งแรก เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๕ ซึ่งปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วนตามลวดลายผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เห็นว่าตามประเด็นที่จังหวัดหารือ เป็นปัญหาข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ตามสมควรแก่สภาพท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์หรือไม่ ซึ่งกรณีที่ผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน ศาลได้เคยมีคำสั่ง หรือคำพิพากษาตามคำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ และคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ในแนวทางเดียวกันว่าระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้

คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร. จังหวัด) มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่าง ๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐและพิจารณาให้ความเห็นเพื่อเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย โดยมติคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร. จังหวัด) เป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า การออกโฉนดที่ดินดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้ดำเนินการไปโดยถูกต้องตามขั้นตอนคำสั่ง ระเบียบ และกฎหมายในขณะนั้น เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองเขตที่ดินตามระเบียบ ผู้ปกครองท้องที่ได้ร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดิน และมีการแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ซึ่งมีผู้แทนฝ่ายทหารและฝ่ายพลเรือนร่วมตรวจสอบที่ดินแล้วมีความเห็นว่า ได้มีการอยู่หรือทำกินมาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๔๘๑ จึงให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอได้ ซึ่งสอดคล้องกับผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศที่ปรากฏว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน ประกอบกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นการออกโฉนดที่ดินโดยถูกต้องแล้ว เมื่อปัจจุบันยังไม่ปรากฏข้อเท็จจริงอื่นที่เป็นเหตุให้ต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงต้องถือว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นโฉนดที่ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย หากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือคู่กรณีมีความเห็นว่าถูกโต้แย้งสิทธิก็ควรที่จะไปยื่นคำฟ้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาในเรื่องดังกล่าวต่อไป

(ตอบข้อหารือจังหวัดกาญจนบุรี หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๕๔๐ ลงวันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙)

๔. ขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

ที่มา จังหวัดส่งเรื่องหารือกรมที่ดิน กรณี นาย อ ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ซึ่ง ส.ค. ๑ ดังกล่าว มีบุคคลสัญชาติมาเลเซียเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) โดยไม่ปรากฏหลักฐานว่าบุคคลดังกล่าวได้เข้ามาในประเทศไทยโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ จึงหารือว่า หลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ซึ่งมีบุคคลสัญชาติมาเลเซียเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดินชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ นาย อ สามารถนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายได้หรือไม่

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙, ๘๖, ๘๘ และ ๙๔

๒. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕

๓. พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

๔. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ (๑๔)

๕. มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๐/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ขอให้ตรวจสอบ ส.ค. ๑

๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๑๑๗๒ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๑๔ เรื่อง สนธิสัญญาทางไมตรี พาณิชย์และการเดินเรือ และการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าว

๗. หนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต ๐๖๐๓/๓๖๑๑๖ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ เรื่อง สนธิสัญญาทางไมตรี พาณิชย์และการเดินเรือ และการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าว

๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๔๑๔๘/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เวียนหนังสือตอบข้อหารือจังหวัดพิษณุโลก เรื่อง หารือการแจ้งการครอบครองที่ดิน สรุปได้ว่า คนต่างด้าวที่ถือสิทธิครอบครองที่ดินก่อนหรือภายหลังวันใช้ พ.ร.บ. ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ และจะได้ที่ดินมาโดยได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม พ.ร.บ. ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ หรือไม่ก็ตาม ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินตามความในมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เพราะไม่มีบทบัญญัติเป็นข้อยกเว้นไว้แต่ประการใด เมื่อได้รับแจ้งการครอบครองที่ดินไว้แล้ว หากปรากฏว่าผู้ใดกระทำการฝ่าฝืน พ.ร.บ. ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าวฯ ดังกล่าวแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการในเรื่องที่ฝ่าฝืนไปตามควรแก่กรณี

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๔๑๔๘/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๔๙๘ (เวียนหนังสือตอบข้อหารือจังหวัดพิษณุโลก เรื่อง หารือการแจ้งการครอบครองที่ดิน) ได้วางแนวทางปฏิบัติว่า คนต่างด้าวที่ถือสิทธิครอบครองที่ดินก่อนหรือหลังวันใช้พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ จะได้ที่ดินมาโดยได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ หรือไม่ก็ตาม ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เพราะไม่มีบทบัญญัติเป็นข้อยกเว้นไว้ การที่คนต่างด้าวสัญชาติมาเลเซียได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไว้ จึงเป็นการแจ้งที่ชอบแล้ว คนไทยที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากคนต่างด้าว จึงสามารถนำ ส.ค. ๑ มาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

(ตอบข้อหารือจังหวัดสตูล หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๕๕๘ ลงวันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙)

๕. หารือการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

ที่มา จังหวัดหารือกรณี นาย ป ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) โดยนำรายงานกระบวนพิจารณาศาลจังหวัดระนอง คดีแพ่งหมายเลขแดงที่

รส ๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว มาประกอบการพิจารณาโดยศาลมีคำสั่งว่า นาย ป ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ วรรคหนึ่ง ประกอบวรรคท้าย แต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ในการทำความเห็นเสนอต่อศาลของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระนอง ได้ใช้ผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ มิได้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ จึงหารือว่า หากที่ดินไม่เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินสามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้โดยอาศัยคำสั่งศาลดังกล่าว หรือจะต้องส่งเรื่องให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ก่อนดำเนินการออกโฉนดที่ดิน

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๘ “ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

๒. ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา ๑๔๕ วรรคแรก “ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการอุทธรณ์ฎีกาและการพิจารณาใหม่ คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่งนับตั้งแต่วันที่ได้พิพากษาหรือมีคำสั่งจนถึงวันที่คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข กลับ หรืองดเสีย ถ้าหากมี”

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม)

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังไม่ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งตามวรรคสาม กำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และตามวรรคสี่กำหนดว่าในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่นเพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเป็นขั้นตอนก่อนเสนอความเห็นต่อศาล สรุปได้ว่า เมื่อมีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากเป็นกรณีผู้ยื่นคำร้องไปยื่นคำร้องต่อศาลโดยยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจะแจ้งให้ศาลทราบเพื่อให้ผู้ร้องมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดินและดำเนินการตามระเบียบจนทราบตำแหน่งที่ดินแล้ว สำนักงานที่ดินจึงส่งเรื่องราวการรังวัดทั้งหมดให้กรมที่ดินเพื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ และกรมที่ดินจะแจ้งผลการตรวจสอบให้จังหวัดทราบเพื่อรายงานผลการตรวจสอบพร้อมกับความเห็นให้ศาลทราบตามแบบรายงานความเห็นต่อศาล สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจึงต้องดำเนินการตรวจสอบ

ตามแบบให้ครบถ้วนก่อนทำความเห็นเสนอต่อศาลโดยผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในฐานะเป็นผู้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดิน หากไม่สามารถดำเนินการได้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ให้จังหวัดมีหนังสือขอขยายระยะเวลาต่อศาล

กรณีที่หารือปรากฏข้อเท็จจริงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จนครบประกาศแจกโฉนดที่ดินไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านจากการสอบสวนเชื่อว่าตำแหน่งที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ โดยผู้ขอได้รับเอกสารจากสำนักงานที่ดิน เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๔ พร้อมรับแบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งจัดทำขึ้นก่อนที่จะมีการยื่นคำร้องต่อศาล โดยพนักงานเจ้าหน้าที่มิได้ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ แต่โดยที่ศาลจังหวัดระนองได้มีคำสั่งในรายงานกระบวนพิจารณา คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ รส ๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้วว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คำสั่งของศาลจึงมีผลนับแต่วันที่มีคำสั่งจนกว่าคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรืองดเสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๕ วรรคแรก กรณีจึงไม่อาจย้อนกลับไปดำเนินการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศและแจ้งศาลอีกเพื่อให้ศาลไต่สวนในกระบวนการซึ่งจะต้องทำก่อนเสนอความเห็นต่อศาล กรณีจึงต้องบังคับให้เป็นไปตามคำสั่งของศาล ดังนั้น หากที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอได้ ไม่เป็นที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ หรือไม่ใช่พื้นที่ที่จะต้องมีการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามระเบียบกฎหมายก่อน เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอตามคำสั่งศาลต่อไปได้

(ตอบข้อหารือจังหวัดระนอง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๓๒๐๑ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑)

๖. หารือการออกโฉนดที่ดินตามคำพิพากษาศาลปกครอง

ที่มา จังหวัดส่งเรื่องหารือ กรณี ศาลปกครองได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๒๓๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดี ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ ร้อยตำรวจเอก ว และนาย จ ผู้ฟ้องคดี ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุดคือวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๖ เนื่องจาก ร้อยตำรวจเอก ว และนาย จ ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่มีเลขที่ แต่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินโดยเห็นว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย ต่อมาศาลปกครองได้นัดไต่สวนผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อให้ปฏิบัติตามคำพิพากษา โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้ชี้แจงเหตุขัดข้องในการปฏิบัติตามคำพิพากษาว่า เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี

เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๔ บางส่วน ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และ ส.ค. ๑ แปลงดังกล่าวไม่มีเลขที่ ต้องนำ ส.ค. ๑ เพิ่มลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินก่อน ศาลปกครองได้ขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันไต่สวน (วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘) โดยไม่ต้องตรวจสอบข้อเท็จจริงหรือระเบียบ จึงหารือว่า สำนักงานที่ดินจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ฟ้องคดีตามคำพิพากษาโดยไม่ต้องตรวจสอบข้อเท็จจริง ระเบียบ หรือข้อสั่งการของกรมที่ดินได้หรือไม่

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง :

๑. มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๒. มาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามคำพิพากษาศาลปกครอง คดีหมายเลขแดงที่ ๒๓๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ ปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติ โดยศาลปกครองได้พิจารณาจากพยานหลักฐานแล้วเชื่อว่า นาย ก ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐแล้ว กรณีไม่ปรากฏรายละเอียดตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และไม่ปรากฏรายการในทะเบียนการครอบครองที่ดิน เป็นกรณีที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ ซึ่งข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าเป็นความบกพร่องของเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง หรือเกิดจากความบกพร่องหรือการละเลยของนาย ก ผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่อาจอ้างเหตุของความบกพร่อง หรือความไม่สมบูรณ์ของแบบ ส.ค. ๑ ดังกล่าวมาเป็นเหตุในการปฏิเสธไม่ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง จึงพิพากษาให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ ร้อยตำรวจเอก ว และนาย จ ดังนั้น แม้ ส.ค. ๑ ดังกล่าวจะมีความบกพร่องในเรื่องความไม่สมบูรณ์ของแบบ ส.ค. ๑ แต่การมีชื่อในทะเบียนการครอบครองที่ดินหรือไม่ มิใช่สาระสำคัญที่จะทำให้ผู้ครอบครองที่ดินที่แท้จริงต้องเสียสิทธิในการครอบครองที่ดินไป สิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินยังคงมีอยู่ตามเดิม เมื่อศาลปกครองได้พิพากษาให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ฟ้อง และที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๓) ที่กำหนดว่าที่เกาะไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จึงต้องมีหลักฐาน ส.ค. ๑ มาประกอบการขอออกโฉนดที่ดิน ดังนั้น ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับ ร้อยตำรวจเอก ว และนาย จ ตามคำพิพากษา ให้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่เจ้าของที่ดินมีอยู่ทั้งสองฉบับมาเป็นหลักฐานประกอบการขอออกโฉนดที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องว่า “เป็นการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่มีเลขที่ ตามคำพิพากษาศาลปกครอง คดีหมายเลขแดงที่ ๒๓๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ ซึ่งรับฟังได้ว่ามีการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้ว” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ ส่วนตำแหน่งและขอบเขต

ของ ส.ค. ๑ เป็นข้อเท็จจริงซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบและพิจารณาจากพยานหลักฐานอื่น ๆ ประกอบด้วย และดำเนินการออกโฉนดที่ดินไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

(ตอบข้อหารือจังหวัดสุราษฎร์ธานี หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๙๕๗ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙)

๗. หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตสงวนหวงห้ามเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการทหาร

ที่มา จังหวัดส่งเรื่องหารือแนวทางปฏิบัติในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ในเขตสงวนหวงห้าม ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเซ่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอปากเพรียว อำเภอหนองโดน อำเภอชัยบาดาล จังหวัดสระบุรี พุทธศักราช ๒๔๗๙

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๗

๒. พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

๓. พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ มาตรา ๑๓

๔. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕

๕. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๔/๒๕๐๙

๖. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๙๖/๒๔๘๖ เรื่อง นโยบายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับการจับจอง

๗. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๖๐/๒๕๕๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน ในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พุทธศักราช ๒๔๘๑

ผลการพิจารณา

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากการตรวจสอบของจังหวัดลพบุรีว่าที่ดินบริเวณที่มีการหารืออยู่ในเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเซ่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอปากเพรียว อำเภอหนองโดน อำเภอชัยบาดาล จังหวัดสระบุรี พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๙ ก่อนการบังคับใช้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๔๘๐ การพิจารณาจึงแยกได้เป็น ๒ ทาง ดังนี้

กรณี การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเซ่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอปากเพรียว อำเภอหนองโดน อำเภอชัยบาดาล จังหวัดสระบุรี พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ (วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๙) อันเป็นเวลา

ก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ (วันที่ ๑๒ เมษายน ๒๔๘๐) โดยมิได้รับอนุญาตหรือมิได้รับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินนั้น โดยที่มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนไว้เป็นหลักฐานภายในเวลาที่รัฐมนตรีเห็นสมควร แต่มิให้น้อยกว่าหนึ่งปี กรณีจึงหมายความว่ากฎหมายได้บัญญัติผ่อนผันให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่ตนได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยมีสิทธิในที่ดินนับแต่วันที่ได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ แต่ทั้งนี้ต้องปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวนั้นมิใช่เป็นที่สงวนหวงห้ามเพื่อประโยชน์ของทางราชการหรือที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๔๘๐ อันเป็นวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ จึงเป็นการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย แม้จะปรากฏว่าเมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๙ ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเช่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอปากเพรียว อำเภอหนองโดน อำเภอชัยบาดาล จังหวัดสระบุรี พุทธศักราช ๒๔๗๙ ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ ทับที่ดินที่ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ดังกล่าวก็ไม่ทำให้ที่ดินกลายเป็นที่หวงห้ามและผู้ครอบครองเสียสิทธิครอบครอง เนื่องจากที่ดินที่รัฐบาลจะออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินได้นั้น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ กำหนดว่าต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งที่ดินรกร้างว่างเปล่านั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยพิจารณาและให้ความเห็นไว้ตามบันทึกเลขเสร็จที่ ๑๙๖/๒๔๘๖ เรื่อง นโยบายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับการจับจอง สรุปได้ว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่านั้น เมื่อได้มีผู้เข้าครอบครองทำประโยชน์แล้ว ก็ไม่ถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอีกต่อไป และผู้นั้นย่อมได้สิทธิครอบครองตามความในมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งมีสิทธิดีกว่าผู้ที่เข้ามาครอบครองที่ดินนั้นภายหลังตน” ที่ดินที่ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับย่อมไม่ใช่ “ที่รกร้างว่างเปล่า” จึงไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๗๙ ทั้งนี้ ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๔/๒๕๐๙ ประกอบความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๖๐/๒๕๕๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พุทธศักราช ๒๔๘๑ ต่อมาเมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ แล้ว มาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้รับรองสิทธิครอบครองที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับให้มีสิทธิครอบครองสืบไป ดังนั้น ถ้าผู้ครอบครองที่ดินได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้ว ย่อมเป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอาจขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ระบุการได้มาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือกรณีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มิได้ระบุ แต่มีพยานบุคคลให้การว่าที่ดินดังกล่าวมีการครอบครองมาก่อนพระราช

กฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พุทธศักราช ๒๔๗๙ จึงเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้เป็นที่ยุติว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุไว้ตามแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) หรือตามถ้อยคำของพยานบุคคลจริงหรือไม่ แล้วพิจารณาดำเนินการต่อไปตามอำนาจหน้าที่

กรณีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเช่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอปากเพรียว อำเภอหนองโดน อำเภอชัยบาดาล จังหวัดสระบุรี พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ (วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๙) แม้ว่าจะแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ตาม แต่โดยที่ความในวรรคสองของมาตราดังกล่าว บัญญัติว่า “ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย” การครอบครองที่ดินซึ่งทางราชการหวงห้ามไว้นั้นย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมาย การเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่หวงห้ามดังกล่าวจึงไม่มีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย ไม่สามารถนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาใช้เป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินได้

(ตอบข้อหารือจังหวัดลพบุรี หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๓๒๐๖ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐)

ภาคผนวก

ภาคผนวก

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดินรัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

(วรรคสอง ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๗ ทวิ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน หรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี

ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๙ ตรี ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๑๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๑๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

หมวด ๑

ใบจอง

ข้อ ๒ แบบใบจองมี ๒ แบบ คือ แบบ น.ส.๒ และ น.ส.๒ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ใช้แบบ น.ส. ๒ ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.๒ ก.

ข้อ ๓ ใบแทนใบจองให้ใช้แบบ น.ส.๒ หรือ น.ส.๒ ก. แล้วแต่กรณี

การออกแบบใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี ๓ แบบ คือ แบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และ น.ส.๓ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส.๓ ก. ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้วให้ใช้แบบ น.ส.๓ ข. ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.๓

ข้อ ๕ ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๖ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหยียบย่ำตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้ จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๙ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบน.ส.๓ ก. ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวันประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการ

จังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีแต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

ข้อ ๑๒ ใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ใช้แบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. แล้วแต่กรณี

การออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้มีคำว่า "โฉนดตราจอง" หรือ "ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"" แล้วแต่กรณีไว้ใต้ตราครุฑ

ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ข้อ ๑๕ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส.๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๗ ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณีถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบและโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีอธิบดีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาตาม (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย

ข้อ ๑๘ ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบันหรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดงและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้ว" และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงกับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๙ ในกรณีออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

เด่น โต๊ะมีนา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบันโดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยและพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ เพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ [รก.๒๕๓๗/๑๒ก/๒๕/๑ เมษายน ๒๕๓๗]

ชไมพร/พิมพ์

๑ ตุลาคม ๒๕๔๔

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑
การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออก

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือรกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒
พลตำรวจเอก ประมาณ อดิเรกสาร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๕๗๐๗ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๔๗

เรื่อง การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๗๔/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องราวให้กรมที่ดินพิจารณา

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป พร้อมทั้งได้มีคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๔๗๔/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว ปรากฏตามสำเนาระเบียบและคำสั่งซึ่งได้เวียนมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายบัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๘ – ๑๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)
พ.ศ. ๒๕๔๗

ด้วยกรมที่ดินได้จัดทำแผนที่ปฏิบัติการโครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล โดยเดินสำรวจและออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่ดินซึ่งมีหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ จำนวน ๑ ล้านแปลง เนื้อที่ ๕ ล้านไร่ เพื่อให้เจ้าของที่ดินที่ไม่มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุนได้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุนและสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินได้ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๗ ซึ่งเจ้าของที่ดินได้มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ดังนั้น หากมีการนำ ส.ค. ๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในภายหลัง เจ้าหน้าที่จะต้องทำการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่เจ้าของที่ดินนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยรอบคอบ ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ส.ค. ๑” หมายความว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

ข้อ ๔ ในการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ส.ค. ๑ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบคำสั่งและหนังสือเวียนที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในเรื่องนี้ไว้แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

(๑) เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบดังนี้

(ก) ที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับ ส.ค. ๑ หรือไม่ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำชี้แนวเขต และให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้นให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไว้ในเรื่องด้วย

(ข) สภาพการทำประโยชน์ตรงกับที่ได้แจ้งใน ส.ค. ๑ หรือไม่ เช่น ใน ส.ค. ๑ แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินนำทำการตรวจพิสูจน์เป็นที่ป่าชายเลนทำนาไม่ได้ต้องเชื่อว่าที่ดินที่นำทำการตรวจพิสูจน์นั้นไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค. ๑ เป็นต้น โดยตรวจสอบกับระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่มีใช้ในราชการในพื้นที่นั้น

(ค) กรณีที่ชื่อของผู้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ตรงกับชื่อใน ส.ค. ๑ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เชื่อถือได้ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อใน ส.ค. ๑ อย่างไร

(๒) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) แล้ว ในระหว่างประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ให้จังหวัดส่งเรื่องขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยังกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน และเสนอให้คณะกรรมการที่กรมที่ดินแต่งตั้งเพื่อพิจารณาตรวจสอบเรื่องขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น ในการพิจารณาของคณะกรรมการดังกล่าว หากมีกรณีที่จะต้องอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้แจ้งจังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศที่ถ่ายครั้งแรกพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้กรมที่ดินดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

เมื่อดำเนินการตามวรรคหนึ่งเสร็จแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญแจ้งผลการพิจารณาตรวจสอบ ตลอดจนข้อสังเกต ข้อเสนอแนะ และข้อสั่งการให้จังหวัดทราบโดยเร็ว

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๑๔๘๗/๒๕๔๗
เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์เรื่องที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

โดยที่กรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งกำหนดให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเพื่อดำเนินการตามระเบียบ กรมที่ดินจึงแต่งตั้งคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

๑. องค์ประกอบ

๑.๑ ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่	ประธานคณะกรรมการ
๑.๒ ผู้แทนสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ	กรรมการ
๑.๓ ผู้แทนสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด	กรรมการ
๑.๔ ผู้แทนสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน	กรรมการ
๑.๕ ผู้แทนสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่	กรรมการ

๒. อำนาจหน้าที่

๒.๑ พิจารณาตรวจสอบเรื่องราวขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่จังหวัดจัดส่งมาให้ตรวจสอบว่าชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๒.๒ กรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่าการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการ อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศเพื่อหาตำแหน่งและร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน โดยแจ้งให้จังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศที่ถ่ายครั้งแรกพร้อมส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องมาให้คณะกรรมการ

๒.๓ เชิญผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล และชี้แจงข้อเท็จจริง ตลอดจนแจ้งให้ส่งเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการดำเนินการของคณะกรรมการ

๒.๔ แจ้งผลการตรวจสอบและข้อสังเกตให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาดำเนินการต่อไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องราวให้กรมที่ดินพิจารณา)

ที่..... ศาลากลางจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ส.ค. ๑ ราย.....

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารเรื่องราวการรังวัดออก (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์) จำนวน.....แผ่น

ด้วย (นาย/นาง/นางสาว/).....ได้ยื่นคำขอรังวัดออก.....

โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จำนวนเนื้อที่.....ไร่ .....งาน.....ตารางวา มีชื่อ.....เป็นผู้แจ้งการครอบครอง ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและตรวจระเบียบถูกต้องเสร็จเรียบร้อย ผลการรังวัดปรากฏว่าได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มาก (หรือน้อย) กว่าหลักฐานเดิมจำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มาก (หรือน้อย) กว่าหลักฐานเดิมจำนวน.....ไร่.....งาน..... ตารางวา ที่ดินที่ทำการรังวัด (อยู่/ไม่อยู่) ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ.....(ที่หวงห้ามอื่น ๆ).....ขณะนี้อยู่ระหว่าง (ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือประกาศการแจกโฉนดที่ดิน)

จึงขอส่งเรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรายดังกล่าว เรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

โทร. .....

โทรสาร .....

มท. .....

* หมายเหตุ

๑. เพื่อความสะดวกและรวดเร็วควรดำเนินการตามตัวอย่างนี้

๒. สิ่งที่ส่งมาด้วยให้จัดทำเป็นบัญชีเอกสารปะหน้าเรื่องราวที่จัดส่งด้วย

๓. ควรจัดส่งสำเนาหลักฐานของที่ดินข้างเคียงรอบแปลง (ถ้ามี) เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๑๑๘๗ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๘ เมษายน ๒๕๔๘

เรื่อง การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๕๗๐๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๙๙๖๖ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งสำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งซ้อมความเข้าใจว่า เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จังหวัดต้องจัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณาตามนัยระเบียบดังกล่าว นั้น หมายถึงเฉพาะเรื่องที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ และเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อแจกให้เจ้าของที่ดินรับไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จากการตรวจสอบเรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่จังหวัดได้ส่งกรมที่ดินพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว ตั้งแต่ระเบียบกรมที่ดินฉบับนี้ใช้บังคับจนถึงปัจจุบัน ปรากฏว่าเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการอย่างถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายและแนวทางที่ได้วางไว้ให้ถือปฏิบัติแล้ว เกินกว่าร้อยละ ๙๙ ประกอบกับการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ก็ดี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวกับเขตป่าไม้ ก็ดี มีกระบวนการอันเป็นการตรวจสอบที่รัดกุมกำกับอยู่แล้ว กล่าวคือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่องวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ตลอดจนแนวทางตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินราชพัสดุ ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงการระวังชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓ และการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวกับเขตป่าไม้ ก็ต้องดำเนินการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ด้วยเหตุผลดังกล่าวกรมที่ดินจึงได้พิจารณาออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ ตามสำเนาที่ได้ส่งมาพร้อมนี้แล้ว และขอเรียนซ้อมความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การสอบสวนเพื่อให้ได้ความว่า ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับ ส.ค. ๑ ที่ผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานหรือไม่ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัดหากภายหลังปรากฏว่าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายอันเนื่องมาจากการไม่นำพาต่อการดำเนินการตามนัยระเบียบดังกล่าว ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลประการใด กรมที่ดิน จะได้ดำเนินการทางวินัยอย่างถึงที่สุดทุกราย

๒. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จังหวัดประสงค์จะให้กรมที่ดิน อ่าน แปลตีความภาพถ่ายทางอากาศ จะต้องเป็นเรื่องที่จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่ามีข้ออันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจจะไม่ตรงตาม ส.ค. ๑ ที่ผู้ขอนำมาแสดงเป็นหลักฐานในการพิจารณาตามนัยดังกล่าวพึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระมัดระวังมิให้เป็นการเลือกปฏิบัติหรือเป็นการสร้างเงื่อนไขเพื่อหวังผลประโยชน์ตอบแทน โดยจังหวัดต้องสรุปข้อเท็จจริงและให้ความเห็นด้วยว่ามีข้ออันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งประการใด

๓. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วว่าเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้มีคำสั่งไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและแจ้งให้ผู้ขอทราบตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยไม่ต้องส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาแต่อย่างใด

๔. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ที่จังหวัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณาตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งได้ดำเนินการมาก่อนหน้านี้ กรมที่ดินจะได้ส่งคืนให้จังหวัดพิจารณาเป็นการด่วนต่อไป และสำหรับเรื่องดังกล่าวนี้ หากเป็นกรณีที่กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้โดยไม่ต้องส่งเรื่องคืนให้กรมที่ดินอีกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

.....

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๔ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) เสร็จแล้ว เชื่อได้ว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตรงตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ผู้ขอนำมาแสดงเป็นหลักฐานและเป็นที่ดินที่พึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามอำนาจหน้าที่

ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่า ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจไม่ตรงตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ผู้ขอนำนำมาแสดงเป็นหลักฐาน ให้จังหวัดส่งเรื่องการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ไปยังกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบและเสนอให้คณะกรรมการที่กรมที่ดินแต่งตั้งเพื่อพิจารณาตรวจสอบเรื่องที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรายนั้น หากมีกรณีที่จะต้อง อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้คณะกรรมการแจ้งจังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศครั้งแรก พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรมที่ดินดำเนินการ อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต่อไป

เมื่อคณะกรรมการได้ดำเนินการตามวรรคสองเสร็จแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญแจ้งผลการพิจารณาตรวจสอบ ตลอดจนข้อพิพาท ข้อเสนอแนะและข้อสั่งการให้จังหวัดทราบโดยเร็ว

อนึ่ง เรื่องที่ได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ให้รวบรวมรายงานผู้ตรวจราชการกรมเพื่อทำการตรวจสอบและกำกับการปฏิบัติราชการทุกราย ในคราวที่ได้ออกตรวจราชการทุกครั้งด้วย”

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๘
(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์แสนะ
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่มาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายในการดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดวิธีการตรวจสอบด้วยวิธีอื่นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณี เป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายถึง ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นต้น

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ ๖ ในการนำหลักฐานที่ดินเดิมมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบไว้ในเรื่องราวด้วย

(๒) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับระยะแนวเขตที่ดินและให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิมอย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง (ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

(๓) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐานที่นำมาแสดงในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิมแจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนาไม่ได้ อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

(๔) กรณีที่ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมที่ผู้ขอนำมายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เชื่อถือได้ ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

(๕) กรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ แล้วแต่กรณี ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ คน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงหรือไม่ อย่างไร มีหลักฐานใดประกอบในการตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบแล้วให้คณะกรรมการรายงานผลต่อผู้แต่งตั้งเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

ข้อ ๗ หากการดำเนินการตามข้อ ๖ ยังไม่ได้ข้อยุติว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตรงตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง และเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ โดยตรวจสอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่

ข้อ ๘ บรรดาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนาม ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๙ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑

นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๓/๒๕๑๓

เรื่อง จำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบให้ปฏิบัติเมื่อปรากฏว่าการแจ้ง ส.ค. ๑ เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายไว้ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๔ โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งเพิกถอนสิทธิการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น บัดนี้ได้พิจารณาเห็นว่าระเบียบดังกล่าวไม่เป็นการเหมาะสม จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อปรากฏว่าที่ดินแปลงใดได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น มิได้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือเป็นที่รกร้างว่างเปล่า หรือเป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงและตรวจสอบสภาพที่ดินให้ปรากฏแน่ชัดว่าที่ดินแปลงนั้นผู้แจ้งไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขออนุมัติจำหน่าย ส.ค. ๑ ของที่ดินแปลงนั้นออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

๒. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดอนุมัติแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจำหน่าย ส.ค. ๑ ของที่ดินแปลงนั้นออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินดังนี้

(๑) ให้ขีดเส้นขนานคู่ที่ด้านหน้า ส.ค. ๑ ทั้งสองตอนและที่เอกสารอื่น ๆ ของที่ดินแปลงนั้นในสารบบ แล้วหมายเหตุด้วยตัวอักษรแดงว่า “ผู้ว่าราชการจังหวัดได้อนุมัติให้จำหน่าย ส.ค. ๑ นี้แล้ว ตามหนังสือจังหวัดที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามและวัน เดือน ปี กำกับไว้ และเก็บ ส.ค. ๑ ที่ดำเนินการจำหน่ายแล้วนั้นเข้าสารบบไว้

(๒) ให้ขีดฆ่ารายการแจ้งการครอบครองของที่ดินแปลงนั้นที่ได้ลงไว้ในทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วยหมึกแดง แล้วเขียนหมายเหตุด้วยข้อความอย่างเดียวกับข้อ (๑) ในช่องหมายเหตุของทะเบียนการครอบครองที่ดิน แล้วให้รายงานการจำหน่าย ส.ค. ๑ ไปกรมที่ดินเพื่อจำหน่ายทางทะเบียนกรมที่ดินให้ตรงกัน

(๓) ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๔ เรื่อง เพิกถอนสิทธิการแจ้งการครอบครองที่ดิน และคำสั่งอื่น ๆ ที่ขัดแย้งกับคำสั่งนี้เสีย

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๑๓

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๑๐/ว. ๑๖๑๓๓ กรมที่ดิน

๒ มิถุนายน ๒๕๑๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๒๑๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๑๗ เรื่องหารือการออกโฉนดที่ดินมาเพื่อทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งมีข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านจดป่า ความแจ้งแล้ว

(ลงชื่อ) โชติ เศวตรุนทร์

(นายโชติ เศวตรุนทร์)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๙/ว. ๑๓๖๘๘ กรมที่ดิน

๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในกรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้จดป่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว. ๖๖๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๑๗

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๒๑๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๑๗ เรื่องหารือการออกโฉนดที่ดินมาเพื่อทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งมีข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านจดป่า ความแจ้งแล้ว

บัดนี้ ปรากฏว่ามีหลายจังหวัดที่ยังข้องใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติ ตามนัยหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวฉะนั้น จึงขอเรียนชี้แจงและซ้อมความเข้าใจมาว่า ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ กรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่า หรือที่รกร้างว่างเปล่า ให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) โดยประมาณนั้น หมายความว่า เจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ข้อ ๑๑ (๒) ง. โดยเคร่งครัด อาทิเช่น ที่ดินที่มี ส.ค. ๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้นทั้งด้านทิศตะวันออกและตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อให้ระยะของด้านที่มีได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๑/๑/๑๔๒๓๙ กรมที่ดิน

๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๕

เรื่อง เพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอนาบอน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ นศ. ๑๕/๔๓๑๘ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๒๕

ตามที่จังหวัดได้รายงานกรณีผู้ก่อการร้ายคอมมิวนิสต์บุกเผาที่ว่าการอำเภอนาบอนเสียหายหมดเอกสารและพัสดุครุภัณฑ์ของสำนักงานที่ดินอำเภอก็ถูกทำลายหมดสิ้น นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นเรื่อง ๆ ดังต่อไปนี้

๑. <u>แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน</u> (ส.ค. ๑)

๑.๑ โดยที่กรมที่ดินได้คัดทะเบียนการครอบครองส่งมาให้จังหวัดแล้ว จึงขอให้ถือทะเบียนการครอบครองที่ดินที่กรมที่ดินส่งมาให้เป็นหลักฐานการรับแจ้งการครอบครองที่ดิน โดยไม่ต้องประกาศให้ผู้แจ้งการครอบครองนำ ส.ค. ๑ ตอน ๒ มาแสดงต่อนายอำเภอ เพราะจะทำให้เสียเวลาในการคัด ส.ค. ๑ โดยไม่จำเป็น

๑.๒ ในกรณีที่มีผู้มาติดต่อทำธุระเกี่ยวกับที่ดิน และอ้างว่าได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว แต่ไม่สามารถนำ ส.ค. ๑ ตอน ๒ มาแสดงได้ เนื่องจากสูญหายหรือด้วยประการใดก็ดี ให้ผู้นั้นนำหลักฐานการแจ้งความของหายที่แจ้งไว้กับพนักงานสอบสวนมาแสดง และให้แยกพิจารณาดังนี้

๑.๒.๑ ถ้าที่ดินนั้นเป็นที่ที่ได้ลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินตามที่คัดส่งมาให้แล้ว ก็ให้ตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนฯ และสอบสวนข้อเท็จจริงจากผู้อ้างและกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน พร้อมทั้งพยานหลักฐานอื่น ๆ ให้ปรากฏว่า

(ก) ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่หมู่ใด ตำบลใด สภาพเป็นที่อะไร เนื้อที่ประมาณเท่าใด มีอาณาเขตข้างเคียงติดต่อกับที่ของผู้ใด ด้านกว้างยาวทั้งสี่ทิศ จากทิศไหนถึงทิศไหน ไม่สามารถนำ ส.ค. ๑ ตอน ๒ มาแสดงเพราะเหตุใด

(ข) ได้ที่ดินแปลงนั้นมาอย่างไร แต่เมื่อใด มีหลักฐานการได้มาหรือไม่และได้แจ้งการครอบครองไว้เมื่อใด สภาพที่ดินขณะแจ้งการครอบครองกับปัจจุบันเป็นอย่างไร ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ ถ้าเสียให้นำหลักฐานมาแสดงด้วย

(ค) ปัจจุบันใครเป็นผู้ครอบครองที่ดินอยู่ มีภาระผูกพันใด ๆ บ้าง หรือไม่ เช่น จำนอง ขายฝาก หรือนำไปประกันเงินกู้ ฯลฯ ถ้ามีให้แสดงด้วย

๑.๒.๒ ถ้าที่ดินนั้นเป็นที่ที่ยังไม่ลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินตามที่คัดสำเนามาให้ ก็ให้ผู้อ้างทำการปฏิญาณตนต่อนายอำเภอ พร้อมกับนำหลักฐานการแจ้งความของหายที่แจ้งไว้กับพนักงาน

สอบสวนในท้องที่เกิดเหตุมาแสดง และให้สอบสวนข้อเท็จจริงจากผู้อ้าง และกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านพร้อมทั้งพยานหลักฐานอื่น ๆ ตามนัยข้อ ๑.๒.๑ (ก) (ข) และ (ค)

เมื่อสอบสวนแล้วเห็นว่า มีหลักฐานเป็นที่เชื่อถือได้และที่ดินแปลงนั้นได้ลงทะเบียนการครอบครองที่ดินตามที่คัดส่งมาให้แล้ว ก็ให้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ให้เสียทีเดียวโดยไม่ต้องจัดทำ ส.ค. ๑ ขึ้นใหม่ แล้วให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงในช่องรายการที่ดินแปลงนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ ส.ค. ๑ ฉบับของอำเภอถูกไฟไหม้ และฉบับของเจ้าของที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย จึงออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้” แล้วให้นายอำเภอเซ็นชื่อพร้อมกับลงวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน

๑.๓ ในกรณีที่ ส.ค. ๑ ตอน ๒ อยู่ในระหว่างการดำเนินการขอรับรองการทำประโยชน์ได้ถูกเพลิงไหม้พร้อมกับฉบับของอำเภอ ให้เป็นหน้าที่ของผู้ขอนำหลักฐาน เช่น ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ใบเสร็จรับเงินค่าใช้จ่าย (มัดจำ) มาแสดง ส่วนการสอบสวนข้อเท็จจริงและหลักฐานต่าง ๆ ให้อนุโลมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวในข้อ ๑.๒

๒. <u>ทะเบียนการครอบครองที่ดิน</u>

ให้ถือทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งกรมที่ดินได้ให้เจ้าหน้าที่คัดส่งมาให้เป็นหลัก ส่วนที่ดินที่อำเภอได้จัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินขึ้นภายหลังในกรณีรับแจ้งผ่อนผันการครอบครองแต่ยังไม่ได้ส่งทะเบียนการครอบครองที่ดินที่ทำเพิ่มขึ้นไปยังกรมที่ดินตามระเบียบนั้น ก่อนจะนำลงทะเบียนให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๑.๒ วรรคท้ายเสียก่อน

๓. <u>ใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์</u>

๓.๑ เนื่องจากใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนหลักฐานเกี่ยวกับการออกได้ถูกเพลิงไหม้หมด จึงควรทำหลักฐานขึ้นเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ โดยให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๓.๑.๑ ให้นายอำเภอประกาศให้ราษฎรที่มีใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ทราบทั่วกัน เพื่อนำหลักฐานดังกล่าวมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดระยะเวลา ไม่ควรประกาศให้มาพร้อมกัน โดยพิจารณาประกาศเป็นท้องที่ให้พอกับอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ที่มีอยู่ที่จะทำให้เสร็จภายในวันนั้น และให้รีบดำเนินการโดยเร็ว อย่าให้ราษฎรต้องเสียเวลามาคอยนาน

๓.๑.๒ ถ้าเจ้าของที่ดินได้นำใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดง และเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้นายอำเภอบันทึกการสูญหายของฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ให้ชัดเจน แล้วทำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ขึ้นใหม่ทั้ง ๒ ฉบับ โดยไม่ต้องให้ยื่นคำขอและไม่ต้องประกาศ แต่ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงในสารบัญจดทะเบียนว่า “หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ซึ่งออกให้เมื่อ วันที่..... เดือน.....พ.ศ.....ฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถูกเพลิงไหม้หมด จึงทำขึ้นใหม่” แล้วให้นายอำเภอเซ็นชื่อพร้อมกับลงวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วมอบหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่ผู้นำมามอบรับไป ส่วนฉบับผู้ถือเดิมให้นายอำเภอหมายเหตุโดยขีดเส้นขนานคู่ด้านหน้าด้วยหมึกแดงว่า “หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ยกเลิกเพราะได้ทำขึ้นใหม่แล้ว แต่วันที่.....เดือน.....ปี.....” และให้นายอำเภอเซ็นชื่อพร้อมกับวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บเข้าสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้นต่อไป โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมใด ๆ ทั้งสิ้น

๓.๑.๓ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ได้นำใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา เนื่องจากเป็นอันตรายหรือสูญหาย หรือชำรุด จนไม่สามารถจะตรวจสอบได้ว่าเป็นที่ดินแปลงใด ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอ (ท.ด. ๙) และปฏิญาณตนต่อนายอำเภอ โดยให้นำหลักฐานการแจ้งความของหายที่ผู้ขอแจ้งไว้กับพนักงานสอบสวนในท้องที่เกิดเหตุมาแสดงพร้อมด้วยพยานผู้รู้เห็นว่าที่ดินแปลงนั้นได้มีการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวแล้วจริง ซึ่งควรเป็นกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาทำการสอบสวน เมื่อเห็นว่าเป็นที่เชื่อถือได้และที่ดินนั้นได้นำลงทะเบียนการครอบครองที่ดินที่คัดส่งมาให้แล้ว จึงให้เจ้าหน้าที่ออกไปทำการตรวจสอบรังวัดทำแผนที่ยังที่ดินขึ้นใหม่ แล้วประกาศหาผู้คัดค้านมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในที่ดินนั้นอีก ๑ ฉบับ ถ้าที่ดินนั้นอยู่ในเขตเทศบาลก็ให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ ด้วย เมื่อประกาศครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านหรือขัดข้องแต่ประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือหลักฐานการรังวัดนั้นพิจารณาดำเนินการทำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ขึ้นใหม่ทั้ง ๒ ฉบับ โดยหมายเหตุด้วยหมึกแดงในสารบัญจดทะเบียนว่า “หนังสือฉบับนี้ฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกเพลิงไหม้” และฉบับเจ้าของที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหายจึงได้ทำขึ้นใหม่” แล้วให้นายอำเภอลงนามพร้อมกับวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน ค่าใช้จ่าย ในการไปรังวัดให้ใช้เงินงบประมาณ

ในกรณีที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วเชื่อถือได้ แต่ที่ดินนั้นยังมิได้นำลงทะเบียนการครอบครองที่ดินที่จัดส่งมาให้ ให้ส่งหลักฐานการสอบสวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาอนุมัติ เป็นการเฉพาะรายเสียก่อน แล้วจึงดำเนินการตามวรรคแรกต่อไป

๓.๒ ในกรณีที่มีผู้อ้างว่า ได้นำใบสำคัญนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มายื่นไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อทำธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งกำลังอยู่ในระหว่างดำเนินการ ได้ถูกเพลิงไหม้ไปพร้อมกับที่ว่าการอำเภอนั้นด้วย ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำหลักฐานต่าง ๆ มาแสดง เช่น ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม หรือใบรับปิดประกาศของกำนัน เป็นต้น แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนเจ้าของที่ดินและพยานหลักฐานต่าง ๆ ให้ได้ความตามนัยข้อ ๑.๒.๑ (ก) (ข) และ (ค)

เมื่อสอบสวนและตรวจสอบหลักฐานทะเบียนครอบครองที่ดินเห็นว่าถูกต้องและเป็นที่เชื่อถือได้ ก็ให้เจ้าหน้าที่ออกไปรังวัดตรวจสอบที่ดินเพื่อทำรูปแผนที่ขึ้นใหม่ แล้วทำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ใหม่ทั้ง ๖ ฉบับ โดยให้ถือหลักฐานของการรังวัดนั้นเป็นหลัก และให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงไว้ในสารบัญจดทะเบียนว่า “หนังสือฉบับนี้ทำขึ้นใหม่เพราะฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่และฉบับเจ้าของที่ดินได้ถูกไฟไหม้หมด” แล้วให้นายอำเภอลงนาม พร้อมกับลงวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน ค่าใช้จ่ายในการไปรังวัดให้ใช้เงินงบประมาณ

ทั้งนี้ เมื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ใดไปแล้วให้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย ส่วนรายที่ไม่มีในทะเบียนการครอบครองที่ดินก็ให้นำลงเพิ่มไว้ตามระเบียบด้วยทุกราย

ทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

๑. ให้คัดทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๘) จากทะเบียนที่ส่งมอบไว้กับสำนักงานที่ดินจังหวัด

๒. ตรวจสอบว่าได้ออก น.ส. ๓ ก. ไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อใด หมายเลขและแผ่นที่เท่าใด จำนวนกี่แผ่น และให้ขอเบิกระวางแผ่นนั้นจากกรมที่ดิน เสร็จแล้วให้นำรูปที่ดินในแผ่นพิมพ์เขียวที่ส่งมอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดไปลงในรูปถ่ายทางอากาศที่ขอเบิกใหม่เพื่อใช้ประกอบในการปฏิบัติงาน

๔. สัญญาต่าง ๆ

ในประกาศให้เจ้าของที่ดินนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดงต่อนายอำเภอให้แจ้งเจ้าของที่ดินนำสัญญามาเพื่อตรวจสอบด้วยถ้ามี เมื่อเป็นที่เชื่อถือได้ก็ให้คัดสำเนาหนังสือสัญญาโอนฉบับสุดท้ายไว้ หากเป็นสัญญาจำนองที่ยังไม่ระงับสิ้นไป หรือสัญญาขายฝาก หรือสัญญาเช่าที่ยังไม่หมดอายุสัญญาให้คัดสำเนาไว้แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน เสร็จแล้วให้เก็บสำเนาเข้าสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ ในกรณีที่ไม่สามารถนำสัญญามาแสดงได้ให้ตรวจสอบรายการจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินเป็นหลัก และถ้าจำเป็นก็ให้สอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสัญญานั้น ๆ ของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน เมื่อเป็นที่เชื่อถือได้ก็ให้พิจารณาและดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

๕. ระเบียบสิทธิและนิติกรรม (ท.อ. ๑๓)

ให้จัดทำทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.อ. ๑๓) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ไม่รวมที่ดินขึ้นใหม่ตามประเภทนิติกรรมที่นำมาแสดงครั้งสุดท้าย แล้วหมายเหตุด้วยหมึกแดงว่า “ทำขึ้นใหม่เนื่องจากเพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอ” แล้วให้นายอำเภอเซ็นชื่อพร้อมกับวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน

๖. บัญชีประเภทต่าง ๆ

๖.๑ บัญชีคุมเรื่องและรับทำการประจำวัน (ท.อ. ๑๔) กรณีถูกเพลิงไหม้หมด เมื่อมีผู้มาติดต่อขอทำกิจการเกี่ยวกับที่ดิน ให้ลงบัญชีตามลำดับวันที่ผู้ขอมาติดต่อ โดยลงเลขรับขึ้นใหม่ตามลำดับ

๖.๒ สมุดเงินสด ให้ยกยอดเงินคงเหลือที่นำมาฝากกรรมการเก็บรักษาเงินไว้มาบันทึกให้ปรากฏในบัญชีรายการยอดเงินคงเหลือยกมา โดยใช้คู่ฉบับ “รายงานเบิกเงินคงเหลือประจำวัน” ที่คณะกรรมการเก็บรักษาไว้ครั้งสุดท้ายเป็นหลักฐานการบันทึกบัญชี สำหรับประเภทของเงินให้ตรวจสอบเทียบยอดกับคู่ฉบับ “รายงานประเภทเงินคงเหลือ” ที่ส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกสิ้นเดือน

๖.๓ สมุดรายละเอียดเงินมัดจำรังวัด (บ.ท.ด. ๕๙) ให้บันทึกรายละเอียดตามแบบในสมุดรายละเอียดเงินมัดจำ แยกเป็นบุคคลเท่าที่สามารถจะหาหลักฐานบันทึกได้ สำหรับบัญชีอื่นให้ปฏิบัติตามคู่มือการบัญชีสำหรับหน่วยงานย่อย พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้อนุโลมบันทึกบัญชีตามรายการและเงินคงเหลือตามข้อ ๖.๒

๖.๔ ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้ตรวจสอบหลักฐานการนำส่งจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสรรพากรจังหวัด และให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๖.๒

๗. <u>การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</u>

เมื่อมีผู้มายื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาว่าเป็นเรื่องที่จะต้องประกาศตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ ข้อ ๕ หรือไม่ ถ้าเป็นเรื่องที่ต้องประกาศก็ให้รับดำเนินการไปก่อนได้ แต่จะต้องตรวจสอบและจัดหาหลักฐานต่าง ๆ ให้ครบถ้วนและถูกต้องเสียก่อนภายในระยะเวลาประกาศ เมื่อประกาศครบกำหนดและไม่มีข้อขัดข้องประการใดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ ถ้าตรวจสอบและจัดทำหลักฐานต่าง ๆ ยังไม่ครบถ้วนถึงหากจะได้ประกาศครบกำหนดแล้วก็ต้องรอให้ตรวจสอบและจัดทำหลักฐานต่าง ๆ แล้วแต่กรณีให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน

ส่วนการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่ต้องประกาศตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ ข้อ ๖ และข้อ ๖ ทวิ เมื่อผู้ขอมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดง ให้เจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ขึ้นใหม่ตามข้อ ๓.๑.๒ แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ แต่ถ้าไม่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดงก็ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑.๓ ข้อ ๔ และ ข้อ ๕ แล้วแต่กรณีเสียก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเมื่อได้รับทะเบียนการครอบครองที่ดินจากกรมที่ดินเมื่อใด ให้รีบจดแจ้งรายการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินให้เสร็จโดยเร็ว

๘. <u>งานจัดที่ดิน</u> (ประเภทแปลงเล็กแปลงน้อย)

คำขอจับจองที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินการออกใบจอง ถ้าไฟได้ไหม้เรื่องราวบัญชีรับทำการหมดสิ้น ให้ดำเนินการประกาศให้ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและทำกินมายื่นคำขอใหม่และทำการตรวจสอบที่ดินใหม่ ส่วนวิธีดำเนินการให้แยกพิจารณา ดังนี้

๘.๑ ถ้าผลการสอบสวนหลักฐานปรากฏว่า การขอจับจองที่ดินนั้นได้มีการประกาศครบกำหนดแล้ว ก็ไม่ต้องประกาศใหม่ แต่จะต้องหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงใน จด. ๒ ให้ทราบว่าประกาศ ท.ด. ๒๕ และหลักฐานอื่นถูกไฟไหม้หมดครั้งเกิดเพลิงไหม้ที่ว่าการอำเภอ

๘.๒ ถ้าผลการสอบสวนหลักฐานไม่ปรากฏว่า ได้มีการประกาศมาก่อน หรือได้ประกาศแล้วแต่ยังไม่ครบกำหนดประกาศ ก็ให้จัดการประกาศเสียใหม่

๘.๓ ให้คัดสำเนาบัญชีสำรวจแผนที่สังเขปรายงานการประชุมของคณะกรรมการคัดเลือกที่ดินส่วนจังหวัด และหนังสืออนุมัติของจังหวัดมาเก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานเพื่อการตรวจสอบด้วย

๙. <u>ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์</u>

กรมที่ดินได้สั่งให้เจ้าหน้าที่คัดทะเบียนทางส่วนกลางส่งมาให้โดยด่วนแล้ว

๑๐. <u>เรื่องเกี่ยวกับครุภัณฑ์ต่าง ๆ</u>

๑๐.๑ ครุภัณฑ์ เช่น ตู้ โต๊ะ เก้าอี้ ฯลฯ จำเป็นต้องใช้สิ่งใด ให้จังหวัดจัดทำเป็นหนังสือแจ้งรายละเอียดให้ชัดเจนส่งไปกรมที่ดิน เพื่อดำเนินการต่อไป

๑๐.๒ วัสดุ ให้จังหวัดทำใบเบิกสิ่งของ (ค.ท.ด. ๒ ก.) เบิกแบบพิมพ์ที่จำเป็นใช้โดยรีบด่วนไปกรมที่ดินเพื่อเบิกจ่ายให้

อนึ่ง ขอเรียนว่า สำหรับทะเบียนการครอบครองที่ดิน กรมที่ดินได้ส่งมาให้จังหวัดแล้ว โดยหนังสือที่ มท ๐๖๑๒/๒/๑๔๐๑๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ และเพื่อให้การปฏิบัติดำเนินการไปโดยรวดเร็วและเรียบร้อย ขอได้โปรดสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและนายอำเภอได้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่โดยใกล้ชิดด้วย หากมีข้อสงสัยหรือมีปัญหาในการปฏิบัติประการใด ขอให้แจ้งไปยังกรมที่ดินโดยด่วน

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ฐิสันต์ ศิริโรจน์

(นายฐิสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ด่วนที่สุด

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๙

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน กรณี นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

๓. แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีผู้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ว่า ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมายื่นพร้อมกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) แต่ให้ยื่นเป็นคำร้อง และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่าได้รับการประสานจากสำนักงานศาลยุติธรรมให้มีการร่วมประชุมหารือกันระหว่างผู้แทนกรมที่ดินกับคณะกรรมการวิชาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๓ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานศาลยุติธรรม ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นว่า โดยที่มาตรา ๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออก

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น การที่เจ้าของที่ดินจะไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ สามารถดำเนินการได้ แต่ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะลงนามแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินได้ และได้ขอให้กรมที่ดินทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าว และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้ทราบ

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปตามนัยของข้อกฎหมายดังกล่าว กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จึงได้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและดำเนินการรังวัดตามระเบียบและวิธีการจนครบถ้วนทุกขั้นตอน

๒. เมื่อมีผู้มายื่นคำขอตามข้อ ๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อประกอบการเสนอความเห็นต่อศาล เมื่อผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลและพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้ผู้ขอปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓

๔. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้วางไว้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ข. และ น.ส. ๓ ก.) และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบและวิธีการ

ในการนำเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด. ๑๑) ให้แยกบัญชีเป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากเป็นบัญชีเรื่องการรังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อสะดวกแก่การควบคุมและติดตามเรื่อง

๒. ในการรับคำขอตามข้อ ๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ว่า การขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ในชั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อให้ผู้ขอนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพร้อมกับหลักฐานการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผลการรังวัดไปยื่นคำร้องต่อศาลซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในเขตอำนาจก่อน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อผู้ขอได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงเท่านั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค. ๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งได้ส่งมาพร้อมแนวทางปฏิบัตินี้) ให้แก่ผู้ขอ พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

๓. ให้ผู้ขอชี้ระวางและนัดทำการรังวัดตามลำดับการยื่นคำขอตามปกติ โดยให้วางเงินมัดจำรังวัดและดำเนินการตามระเบียบเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

๔. เมื่อได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว หากไม่มีการคัดค้านและไม่มีเหตุขัดข้องอื่นใด ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินตามระเบียบ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ที่ได้ส่งมาพร้อมกับแนวทางปฏิบัตินี้) แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พร้อมทั้งสำเนาหลักฐานการรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลที่ที่ดินอยู่ในเขตอำนาจ

๕. เมื่อผู้ขอมาติดต่อขอรับหลักฐานเพื่อไปดำเนินการทางศาลตามข้อ ๔. ให้ผู้ขอลงนามรับเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน และให้หมายเหตุในบัญชีเรื่องการรังวัด ตามข้อ ๑. ว่าผู้ร้องได้รับหลักฐานการรังวัดและหลักฐานอื่นไปดำเนินการทางศาลตั้งแต่วัน เดือน ปีใด และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้ แล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยไม่ถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน

๖. หากในการรังวัดมีผู้คัดค้าน หรือระหว่างประกาศมีผู้คัดค้าน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดิน ซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกผู้ขอและผู้คัดค้านมาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากตกลงกันได้ ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง โดยให้แจ้งให้ผู้ขอไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๖.๒ ในกรณีมีการคัดค้านและคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง **พร้อมทั้งแจ้งให้ฝ่ายผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายในกำหนดหกสิบวันด้วย** เพื่อศาลจะได้พิจารณาเป็นคดีมีข้อพิพาทในคราวเดียวกัน เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบพร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินที่ที่รับคำขอรายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๗. เมื่อศาลได้รับคำร้องตามข้อ ๔. และแจ้งให้กรมที่ดินทราบ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งศาล โดยอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๓๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้ดำเนินการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ดังนี้

๗.๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง การเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

๗.๒ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ว่า ผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานศาลยุติธรรมทราบแล้วว่าได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดินและเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๘. กรณีผู้ที่ได้ยื่นคำขอตามข้อ ๑. ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอตามข้อ ๑. ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอรีบส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศจากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) หากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินก่อนครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอมีหนังสือขอขยายระยะเวลาไปยังศาล และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

๙. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดให้กรมที่ดิน (ตามข้อ ๘.) แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ภายในสามวันนับแต่ได้รับเรื่องจากจังหวัด เมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินได้ดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อย กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอผ่านจังหวัด ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลเพื่อดำเนินการต่อไป

หากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ จะมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อศาลต่อไป

๑๐. เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอรายงานผลการรังวัดและผลการตรวจสอบอื่น ๆ พร้อมทั้งผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและผลการตรวจสอบระวางฯ จากเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐาน ส.ค. ๑ ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๑๑. หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๘. ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน รีบแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อมนำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ร้องนำเงินมาชำระให้ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

๑๒. ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๙. ให้ส่งสำเนา ส.ค. ๑ หรือเลขที่ ส.ค. ๑ ที่ศาลแจ้งมา ผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

๑๓. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ขอโดยเร็ว และให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔. ว่าได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว

หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔. แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีเรื่องออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนั้น

๑๔. หากผลการรังวัดและการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับ ส.ค. ๑ ที่นำเป็นหลักฐานอย่างชัดแจ้ง เช่น ข้างเคียงไม่รับกันทุกด้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ หากผู้ขอทราบแล้วไม่ประสงค์จะดำเนินการทางศาลต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำให้ผู้ขอไว้เป็นหลักฐานและสั่งยกเลิกเรื่อง แต่หากผู้ขอประสงค์จะไปดำเนินการทางศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิ ก็ให้บันทึกผู้ขอไว้ แล้วให้ผู้ขอนำหลักฐานไปดำเนินการทางศาลแล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๑๕. กรณีที่เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมิได้ยื่นคำขอผ่านสำนักงานที่ดินท้องที่ก่อน ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ เมื่อเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑. ถึงข้อ ๖. และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้แจ้งให้ผู้ขอนำผลการรังวัดไปยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งตามข้อ ๗. และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๘. ถึงข้อ ๑๒. ต่อไป

๑๖. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ห้ามมิให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ดำเนินการให้โดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นงานโครงการซึ่งมีกำหนดระยะเวลาที่จำกัด และแจ้งให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ต่อไป

๑๗. กรณีที่วัดในพระพุทธศาสนานำหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค. ๑ ฉบับที่วัดนำมายื่นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๘. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่น ๆ ที่มิได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
วันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง คำแนะนำประชาชนกรณีนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยที่ปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับ โดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดว่า ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดินจึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ยังมิได้นำ ส.ค. ๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทราบดังนี้

๑. ตั้งแต่วันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) หากประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องได้แก่ บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐานใบมรณะบัตร (กรณีเป็นทายาทของผู้แจ้ง ส.ค. ๑) สัญญาซื้อขายที่ดินตาม ส.ค. ๑ (ถ้ามี) สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) ของที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) ฯลฯ

๒. เมื่อยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าคำขอตามระเบียบ และให้เจ้าของที่ดินชี้ระวางเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินที่จะทำการรังวัดในเบื้องต้น เมื่อทราบตำแหน่งที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะนัดทำการรังวัดตามลำดับของผู้ยื่นคำขอ และเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมการรังวัด และเงินมัดจำรังวัดตามประกาศของจังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

๓. เมื่อถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้เจ้าของที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดในที่ดินของตนตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ และลงนามในเอกสารของทางราชการตามระเบียบ

๔. ภายหลังจากทำการรังวัดแล้ว หากไม่มีการคัดค้านและไม่มีเหตุขัดข้องใด ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตอำนาจ เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยศาลจะแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ และทำความเห็นเสนอต่อศาล

๕. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด

ของศาลดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ เจ้าพนักงานที่ดินจะได้พิจารณาลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และแจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เจ้าของที่ดินต่อไป

๖. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่าตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ อย่างต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๗. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้ (ถ้ามี) เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

๘. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้นั้นมิได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินหรือจากศาล ค่าใช้จ่ายเรียกคืนไม่ได้ทุกกรณี

๙. ในกรณีเจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลโดยมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อศาลรับคำร้องแล้วจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตามข้อ ๑. ถึงข้อ ๕.

๑๐. ในกรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปในพื้นที่ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ไม่ได้ยื่นคำขอภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอตามข้อ ๑. ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อดำเนินการตามข้อ ๒. ถึงข้อ ๘. ต่อไป

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

๑. ชื่อผู้ร้องขอ นาย/นาง/นางสาว.....

๒. ส.ค. ๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๓. ชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน.....

๔. จำนวนเนื้อที่ดินตาม ส.ค. ๑ .....ไร่.....งาน.....วา ได้มาโดย..จับจอง/ก่นสร้างมาเอง /รับมรดก/รับให้.....มาตั้งแต่ พ.ศ.....มี/ไม่มีหลักฐานการได้มา (ระบุ).....

๕. สภาพที่ดินตาม ส.ค. ๑ .....

๖. ผลการตรวจสอบที่ดินปรากฏดังนี้

๖.๑ ผลการรังวัด คำนวณเนื้อที่โดยวิธี.....ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่า/น้อยกว่า ส.ค. ๑ .....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๖.๒ การตรวจสอบระยะของ ส.ค. ๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตาม ส.ค. ๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า .....

ทิศใต้ ตาม ส.ค. ๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า .....

ทิศตะวันออก ตาม ส.ค. ๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า .....

ทิศตะวันตก ตาม ส.ค. ๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า .....

๖.๓ สภาพการทำประโยชน์เป็นที่.....เต็มทั้งแปลง/หรือบางส่วน

๖.๔ การคัดค้าน

๖.๔.๑ คัดค้านระหว่างการรังวัด มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....

๖.๔.๒ คัดค้านระหว่างการรังวัด มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....

๖.๕ การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มี/ไม่มี.....

๖.๕.๑ คู่กรณีตกลงกันได้ โดยมีข้อตกลงว่า.....

๖.๕.๒ คู่กรณีตกลงกันไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา สั่งการว่า.....
.....

๖.๖ การตรวจสอบข้างเคียงของ ส.ค. ๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตาม ส.ค. ๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มีสารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค. ๑ เนื่องจาก.....

ทิศใต้ ตาม ส.ค. ๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มีสารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค. ๑ เนื่องจาก.....

ทิศตะวันออก ตาม ส.ค. ๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มีสารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค. ๑ เนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก ตาม ส.ค. ๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มีสารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค. ๑ เนื่องจาก.....

๖.๗ การรับรองที่ดินข้างเคียง

ข้างเคียงรับรองครบ/ไม่ครบ ด้านทิศ.....ไม่มารับรองแนวเขต

๗. ผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๗.๑ ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ/ระวางรูปถ่ายทางอากาศ เมื่อปี พ.ศ.....

๗.๒ ผลการตรวจสอบปรากฏว่า.....

.....

.....

๘. ที่ดินอยู่ในเขต

๘.๑ ป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑.....

๘.๒ ป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่.....(พ.ศ.....)

๘.๓ ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๔ อุทยานแห่งชาติ ตาม.....

๘.๕ รักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม.....

๘.๖ ห้ามล่าสัตว์ป่า ตาม.....

๘.๗ ที่ป่าชายเลน ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๘ ความลาดชันเกิน ๓๕%

๘.๙ ที่เขา ภูเขา

๘.๑๐ที่สาธารณะประโยชน์ มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....

๘.๑๑ที่หวงห้ามตาม พรฎ.....

๘.๑๒ส.ป.ก.

๘.๑๓อื่น ๆ (ระบุ).....

(๑) คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีความเห็นว่า.....

.....

.....

(๒) ส.ป.ก. ร่วมตรวจพิสูจน์ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. พ.ศ. ๒๕๕๑ มีความเห็นว่า.....

.....

(๓) คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด.....(กบร. จังหวัด) มีความเห็นว่า

.....

.....

(๔) คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนฯ มีความเห็นว่า

.....

.....

(๕) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ดินอื่น ๆ (ถ้ามี) มีความเห็นว่า.....

๙. ความเห็น

๙.๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ผู้ร้องขอรังวัดตรวจสอบน่าเชื่อ/ไม่น่าเชื่อ ว่าเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....และผู้ขอได้/ไม่ได้ ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เนื่องจาก จากการตรวจสอบข้างเคียงตาม ส.ค. ๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัดตรวจสอบ และจากการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ/ระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้วผลปรากฏว่า.....

.....

.....

๙.๒ เนื่องจากที่ดินแปลงนี้ มี/ไม่มี การคัดค้าน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้สอบสวนเปรียบเทียบแล้ว คู่กรณีตกลงกัน ได้/ไม่ได้ และเจ้าพนักงานที่ดินฯ ได้สั่งการว่า.....

.....

.....

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจสอบ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ

(ลงชื่อ).....ผู้รายงานผลต่อศาล

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๖๑๗

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอใช้ผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
๒. มาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘
๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑

ตามกฎหมายและระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติในการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศไว้ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากปัจจุบันพบว่าจังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ โดยไม่เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบกำหนดไว้ ส่งผลกระทบต่อภารกิจด้านการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อให้การส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอชี้แจงทำความเข้าใจ ดังนี้

๑. การอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ กรมที่ดินจะดำเนินการให้ในกรณีที่มีกฎหมายและระเบียบที่อ้างถึง ๑. – ๔. กำหนดให้ต้องดำเนินการ

๒. นอกเหนือจากข้อ ๑. จะพิจารณาดำเนินการให้กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้ดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ หรือเหตุผลและความจำเป็นกรณีอื่นๆ ซึ่งกรมที่ดินจะพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป กีรติเรขา)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙

๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่าง โครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๒. แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

๓. บัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด

๔. แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

๕. แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติและเร่งรัดการดำเนินการในการบริหารจัดการคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันยังคงมีคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้เป็นจำนวนมาก และระยะเวลาตั้งแต่มีการยื่นคำขอจนถึง

ปัจจุบันได้ผ่านมานานมากแล้ว ส่งผลให้มีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่าง ๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดการดำเนินการกับคำขอดังกล่าว จึงได้กำหนดมาตรการในการแก้ไขปัญหา ดังนี้

๑. ให้จังหวัดจัดทำโครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามตัวอย่างสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โดยให้กำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับปริมาณคำขอที่ค้างดำเนินการ แล้วแจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๓

๒. คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (ยังไม่นัดทำการรังวัด) คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด และคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน ให้เร่งรัดดำเนินการตามแนวทางสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และเมื่อได้ดำเนินการคัดแยกคำขอตามแนวทางฯ ข้อ ๓.๑ แล้ว ให้จัดทำบัญชีคำขอค้างดำเนินการ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. โดยสำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอฯ ดังกล่าวให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และสำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓. ให้รายงานผลดำเนินการในภาพรวมของจังหวัดทั้งที่ยื่นคำขอออกเป็นการเฉพาะราย ตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. และงานเดินสำรวจตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕. ภายในวันทำการแรกของเดือน ทั้งนี้ ให้เริ่มรายงานตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๔. การรายงานตามข้อ ๒. และข้อ ๓. ให้รายงานในรูป Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download แบบรายงานได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียน ระเบียบและคำสั่ง” และเมื่อกรมที่ดินได้ดำเนินการพัฒนาโปรแกรมรายงานผลการดำเนินการผ่านระบบออนไลน์แล้วจะได้แจ้งให้ทราบเพื่อให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการตามข้อ ๓. ผ่านระบบต่อไป

๕. ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเร่งรัดการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ โดยให้ถือเป็นนโยบายสำคัญของกรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยที่จะแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว โดยจะมีการติดตามผลในการประชุมกรมที่ดินเป็นประจำทุกเดือน หากจังหวัดใดไม่มีผลความคืบหน้าจะพิจารณาถึงสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)

การเกลี่ยอัตรากำลัง

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดให้มาช่วยงานสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอมาก

การคัดแยกคำขอ

๒. สำนักงานที่ดินนำคำขอที่ฝ่ายรังวัดรับคำขอโดยยังไม่มีการสอบสวนและชี้ระวางและคำขอที่ฝ่ายทะเบียนยังไม่ส่งฝ่ายรังวัดซึ่งยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน มาตรวจสอบว่ามีคำขออยู่กี่รายโดยคัดแยกคำขอเป็น ๒ กลุ่ม ดังนี้

๒.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้

๒.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอที่ไม่สามารถตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้ ให้คัดแยกไว้ต่างหากเพื่อดำเนินการในภายหลังตามระเบียบและกฎหมายแต่ละกรณี ๆ ไป

๓. คำขอกลุ่มที่ ๑ ตามข้อ ๒.๑ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มอบหมายเจ้าหน้าที่ดำเนินการคัดแยกคำขอเป็นหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ

๓.๒ จัดทำบัญชีคำขอที่คัดแยกแต่ละหมู่บ้านตามบัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ในรูปไฟล์ Microsoft Excel 2007

๓.๓ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๓.๔ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓.๕ การส่งบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๓ และ ๓.๔ ให้ส่งในรูปไฟล์ Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download บัญชีคำขอได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียน ระเบียบและคำสั่ง”

การแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อชี้ระวางและสอบสวนเพิ่มเติม

๔. สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอตามบัญชีที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓. มาพบเพื่อดำเนินการชี้ระวางแผนที่และสอบสวนเพิ่มเติมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอ เมื่อได้สั่งจำหน่ายคำขอแล้ว หากเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะยกเลิกคำขอดังกล่าว ให้ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการอีกครั้งภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากผู้ขอไม่มา

ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔.๒ กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕.

๕. กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีชี้ระวางไม่ได้ เนื่องจากผู้ขอไม่ทราบตำแหน่งที่ดิน แสดงว่าผู้ขอไม่ได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๕.๒ กรณีชี้ระวางได้

(๑) ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดินและสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ ถ้าไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่นและ ส.ค. ๑ ระบุว่าได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐชัดเจน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง และจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

(๒) ตำแหน่งที่ชี้ระวางมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดิน และสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ พร้อมตรวจสอบโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายและไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปตามกระบวนการ

(๓) กรณีตามข้อ (๑) และ (๒) หากสอบสวนแล้วปรากฏว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอเพื่อให้นำพยานหลักฐานมาแสดงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

(๓.๑) กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้ดำเนินการตามข้อ ๔.๑ กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕

(๓.๒) กรณีผู้ขอมาติดต่อและสอบสวนเบื้องต้นแล้วไม่ปรากฏว่าเป็นที่ดินตาม (๑) หรือ (๒) ให้ดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ

(๓.๓) กรณีสอบสวนเบื้องต้นแล้ว น่าเชื่อว่าเป็นที่ดินตาม (๑) และ/หรือ (๒) ให้บันทึกผู้ขอทราบว่าประสงค์จะยกเลิกคำขอหรือจะดำเนินการต่อ หากผู้ขอประสงค์จะยกเลิกคำขอให้ดำเนินการยกเลิกคำขอ หากผู้ขอประสงค์จะดำเนินการต่อหรือไม่ให้ถ้อยคำให้ดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ

(๔) กรณีที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีและส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการกับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖. ให้ตรวจสอบว่าบริเวณที่ดินที่ชี้ระวางมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือไม่

๖.๑ กรณีมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน และให้ใช้หลักฐานตามคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประกอบคำขอ โดยให้หมายเหตุในคำขอออกโฉนดที่ดินว่า “เป็นคำขอที่ได้ยื่นที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวันที่...เดือน... พ.ศ. ...” และให้หมายเหตุในบัญชีคำขอที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓.๒ และในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) ว่า “ได้โอนคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปดำเนินการเป็นคำขอออกโฉนดที่ดินตามคำขอเลขที่..... ลงวันที่ ....”

๖.๒ กรณีไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการขอสร้างระวางและบันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ กรณีผู้ขอมีความต้องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน ให้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่ผู้ขอต่อไป

การดำเนินการของฝ่ายรังวัด

๗. เมื่อได้รับบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๒ แล้ว ให้นำคำขอดังกล่าวมาดำเนินการทยอยนัดรังวัดโดยมีจำนวนเป้าหมายในแต่ละเดือนตามสภาพที่เหมาะสมกับปริมาณ และอาจพิจารณานัดรังวัดเป็นกลุ่มโดยไม่ให้กระทบกับนโยบายในการลดคิวรังวัด ส่วนคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ดำเนินการรังวัดแล้ว ให้เร่งดำเนินการส่งฝ่ายทะเบียน

๘. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินที่มีงานนัดรังวัดจำนวนมาก

๙. ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณามอบหมายงานรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ในแต่ละเดือนไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

การดำเนินการของฝ่ายทะเบียน

๑๐. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่มีคำขอระหว่างดำเนินการจำนวนมาก

๑๑. คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และคณะกรรมการ กบร. ให้เร่งพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกฎหมาย

๑๒. เรื่องที่รอผลการสอบถามจากคณะกรรมการหรือหน่วยงาน ให้มีหนังสือแจ้งเตือน ขอทราบผล หากไม่ได้รับแจ้งภายในกำหนดให้ดำเนินการตามระเบียบกฎหมายต่อไป

๑๓. เรื่องอยู่ระหว่างสอบถาม ส.ป.ก. ให้เร่งรัดดำเนินการ กรณี ส.ป.ก. ส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบ ให้พิจารณาตรวจสอบและส่งเรื่องและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. พิจารณา โดยถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘

๑๔. ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณามอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนทุกคน โดยมีเป้าหมายผลสำเร็จของงานในแต่ละเดือนตามความเหมาะสมกับปริมาณงานที่รับผิดชอบ

๑๕. คำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ แปลงอื่นที่ค้างดำเนินการนอกจากข้อ ๑๑. - ๑๓. ให้ตรวจสอบว่าอยู่ขั้นตอนใดแล้วพิจารณาดำเนินการตามระเบียบ คำสั่งต่อไป กรณีที่ที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ห้ามมิให้เก็บเรื่องไว้โดยไม่สั่งยกเลิกคำขอโดยเด็ดขาด และเมื่อสั่งยกเลิกคำขอแล้วให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ	หนังสือสั่งการ ระเบียบ คำสั่ง
๑	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒, ๓.๑, ๓.๒	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๓.๓ – ๓.๕	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕ – ๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๓, ๘๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๒
๕.๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕ – ๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๓.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๑
๕.๒ (๑)	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอฯ ข้อ ๒.๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕ – ๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๑, ๘๗.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๔
๕.๒ (๒)	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๗.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๓
๕.๒ (๓),(๔)	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๖	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ ข้อ ๑
๗	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๘	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓
๙	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๐	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ข้อ ๕
๑๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๘
๑๒	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ข้อ ๒
๑๓	บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ	หนังสือสั่งการ ระเบียบ คำสั่ง
๑๔	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑ ข้อ ๒ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๕	ระเบียบกรมที่ดินฯ ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕ – ๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ – ๑๐ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

คำพิพากษาเกี่ยวกับมติ กบร.

คำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖ สรุปว่า ข้อ ๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้ กบร. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่าง ๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย กบร. จังหวัด เพียงแต่เข้าร่วมพิจารณาให้ความเห็นเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติ มติของ กบร. จังหวัด จึงเป็นการพิจารณาภายในฝ่ายปกครองที่ยังไม่มีผลตามกฎหมายที่จะบังคับให้คู่กรณีกับเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องปฏิบัติตาม แต่จะต้องมีการดำเนินการหรือสั่งการโดยผู้มีอำนาจออกคำสั่งทางปกครองเสียก่อน

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ ระหว่าง นายชาญวิทย์ มกราพันธุ์ ในฐานะผู้จัดการมรดกของ นายประยูร มกราพันธุ์ โจทก์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาพยุหะคีรี จำเลย ซึ่งศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ คดีหมายเลขแดงที่ ๓๗๐๒/๒๕๕๕ โดยปรากฏข้อเท็จจริงในทางการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ว่า โจทก์ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและมีการสอบสวนแล้วโดยเจ้าพนักงานที่ดินมีความเห็นว่า โจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๕๐ เจ้าพนักงานฝ่ายรังวัดได้ไปสำรวจรังวัดที่ดิน ร่วมกับเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ และพนักงานผู้สอบสวนตรวจสอบแนวเขตที่ดินข้างเคียงลงความเห็นว่า ที่ดินเป็นที่นา ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ไม่เป็นที่หลวงหวงห้าม และไม่ทับเขตที่ดินแปลงข้างเคียง และเป็นที่ดินของผู้ขอโดยแท้จริง ผู้ขอได้ทำประโยชน์ทั้งแปลง และเป็นที่พึงออกโฉนดได้ตามกฎหมาย แต่ที่ดินอยู่ในเขตประกาศ หวงห้ามของทางราชการ พ.ศ. ๒๔๗๙ ทั้งแปลง ได้ออกใบไต่สวนที่ดิน และระบุว่าที่ดินเป็นที่ดินระวางเลขที่ 5039 IV 2012 เลขที่ดิน ๑๐๙ แต่ไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) พิจารณาแล้วว่า ไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน จึงเชื่อว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ โจทก์ไม่มีพยานหลักฐานที่แสดงว่าได้ที่ดินมาก่อนการหวงห้าม เจ้าพนักงานที่ดิน จึงไม่ออกโฉนดที่ดินให้โจทก์ โจทก์จึงยื่นฟ้องต่อศาลขอให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ (ตามผลการรังวัด) ศาลพิจารณาแล้วเห็นว่า พยานหลักฐานโจทก์เบิกความสอดคล้องกัน พยานเอกสารเกี่ยวกับเรื่องการรังวัดเป็นเอกสารราชการซึ่งสันนิษฐานว่าเป็นของจริงและถูกต้อง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ซึ่งเป็นเอกสารราชการมีน้ำหนักน่าเชื่อถือกว่าพยานหลักฐานของจำเลย ประกอบกับโจทก์ขอให้มีการพิจารณาผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศใหม่ ปรากฏว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) จึงเชื่อว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนการเป็นที่ดินของรัฐเฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ เมื่อจำเลยไม่มีพยานหลักฐานอื่นมาสืบหักล้างว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องฟังข้อเท็จจริงตาม

พยานหลักฐานโจทก์ว่า บิดาโจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนมีประกาศพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ ประกาศใช้บังคับ โดยศาลได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการพิจารณาของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) ว่า มติของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) เป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น เจ้าพนักงานที่ดิน มีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน และพิพากษาว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์

คำพิพากษาเกี่ยวกับร่องรอยการทำประโยชน์

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ระหว่าง นายปรีชานนท์ หรือชานนท์ หรืออนนท์ จันทร์ไพศรี ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี ที่ ๑ จังหวัดลพบุรี ที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี สรุปว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๗๙ ได้มีการนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร. จังหวัดลพบุรี) พิจารณาและมีความเห็นว่า ให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศที่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน เจ้าพนักงานที่ดินจึงดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามความเห็นดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางขอให้ออกโฉนดที่ดิน ศาลเห็นว่า ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่านแปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบ การพิจารณาด้วย เมื่อพิจารณาตามผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ประกอบกับพยานหลักฐานตลอดจนพยานบุคคลที่ผู้ฟ้องคดียกขึ้นอ้างต่อคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กบร.จังหวัดลพบุรี) ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติที่ว่า ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ก่อนการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินฯ และที่ดินพิพาทได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ในการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินครบทุกด้าน โดยมีผู้ปกครองท้องที่ร่วมพิสูจน์สอบสวนด้วยและเห็นว่าผู้ฟ้องคดีครอบครอง ทำประโยชน์เป็นที่ทำไร่เต็มแปลง ไม่เป็นที่หลวงหวงห้ามหรือที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้หรือที่สาธารณประโยชน์ ทั้งยังเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ผู้ขอมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และไม่มีผู้คัดค้านการขอออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงต้องออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ดังกล่าว คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามหลักฐาน ส.ค. ๑ บางส่วนจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

การหวงห้ามที่ดินโดยอาศัยพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ ที่ดินที่หวงห้ามต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า การหวงห้ามที่ดินจึงไม่ครอบคลุมถึงที่ดินที่มีการครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินก่อนการหวงห้ามที่ดิน และการหวงห้ามที่ดินดังกล่าวต้องดำเนินการตามกฎหมายโดยออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและมีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๔/๒๕๐๙ การที่ทางราชการจะให้อำเภอหรือจังหวัดจัดทำที่ดินสงวนไว้เป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านหรือตำบลนั้น จะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตที่ดินซึ่งสงวนไว้เป็นสาธารณะ ทั้งที่นั้นก็ต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไม่มีเอกชนเป็นเจ้าของอยู่ และต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ มาตรา ๔, ๕ การที่ผู้ใหญ่บ้านได้เขียนป้ายนำไปปิดประกาศไว้ว่าเป็นที่สาธารณะ นั้น ไม่ทำให้ที่ดินนั้นกลายสภาพเป็นที่สาธารณะหวงห้ามไปได้ เพราะทางการยังไม่ได้ดำเนินการออกเป็นพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามไว้เพื่อประชาชน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๑๔/๒๕๔๗ หากรัฐประสงค์จะหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อประโยชน์ใด ๆ แก่ทางราชการในช่วงระยะเวลาที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับก็จะต้องดำเนินการออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามที่มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.ดังกล่าวบัญญัติไว้ โดยจะต้องระบุความประสงค์ที่หวงห้าม เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามและที่ดินซึ่งกำหนดว่าต้องหวงห้าม แต่ก่อนหน้า พ.ร.บ.ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับหาได้มีกฎหมายบังคับให้ต้องดำเนินการตามบทบัญญัติดังกล่าวแต่อย่างใดไม่

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๕๒๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ที่สาธารณประโยชน์) ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล มิใช่อำนาจหน้าที่ของเทศบาล และคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๔๙๘ ซึ่งปัจจุบันถูกยกเลิกและให้ใช้คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ แทนเป็นคำสั่งกระทรวงมหาดไทย มอบหมายให้เทศบาลดูแลรักษาเฉพาะที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตเทศบาลเท่านั้น ดังนั้น การตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ทั้งในและนอกเขตเทศบาล ผู้มีอำนาจหน้าที่คือ นายอำเภอท้องที่ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ จึงให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณีมีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด หรือไม่

รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่ อย่างไร เว้นแต่การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. ไม่ต้องแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแต่อย่างใด

๒. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออก ให้แจ้งนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินตามนัยที่กล่าวแล้วในข้อ ๑ ด้วย

ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัดก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

กรณีการครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕ และ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๗ ตรี มาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคสอง

การครอบครองต่อเนื่องโดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เป็นกรณีที่มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ เมื่อมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ที่ได้ครอบครองคนแรกดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นการครอบครองต่อเนื่องถัดมาในลำดับที่เท่าใดก็ตามการครอบครองและทำประโยชน์ของผู้ครอบครองคนปัจจุบันจะนับระยะเวลาต่อเนื่องมาจากผู้ครอบครองคนแรก โดยถือว่าเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น ราษฎรคนใหม่ที่ซื้อหรือรับให้ที่ดินแปลงที่ได้มีการครอบครอง จึงถือว่าเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเช่นกัน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๗ ตรี วรรคสอง และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (หลังวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) ประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติถึงกรณีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องไว้ ดังนั้น จึงไม่ถือว่าผู้ที่ครอบครองที่ดินคนปัจจุบันเป็นผู้ครอบครองต่อเนื่องที่จะนับระยะเวลาการครอบครองต่อจากผู้ครอบครองคนก่อนได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้ครอบครองที่ดินคนปัจจุบันดังกล่าวได้ที่ดินมาอย่างไร

(ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๒๐๖๖๖ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๘ แจ้งกองกิจการพิเศษ ฐานทัพเรือสัตหีบ ทราบ)

กรณีการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. ส่วนที่เหลือ

บ. ได้ขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. โดยการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้ว ยังมีเนื้อที่ที่ดินเหลืออยู่อีก สามารถขอออกโฉนดที่ดินส่วนที่เหลือได้ เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่จะเป็นเหตุให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นอันยกเลิกตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น หมายถึง การออกโฉนดที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดินเดิมเต็มทั้งแปลงตามนัยความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ขอได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. เต็มทั้งแปลง น.ส.๓ ก. ดังกล่าวก็เป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๕๙ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้หมายเหตุใน น.ส.๓ ก. ตามระเบียบและวิธีการนั้น ถูกต้องแล้ว แต่หากข้อเท็จจริงจากการตรวจสอบหลักฐานและสภาพที่ดินแล้วปรากฏว่า ได้มีการออกโฉนดที่ดินไปเพียงบางส่วนและเชื่อได้ว่า ที่ดินแปลงที่ผู้ขอนำมาขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. แปลงดังกล่าวในส่วนที่เหลืออยู่จริง พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอได้ ซึ่งเรื่องทำนองนี้ กรมที่ดินได้เคยมีหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๙/๐๔๖๖๒ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ ตอบข้อหารือจังหวัดอุบลราชธานีเป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว

(ตอบข้อหารือจังหวัดสุโขทัย หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๖๖๗๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่องหารือแนวทางปฏิบัติ)

กรณีการออกโฉนดที่ดินตามใบไต่สวนเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน

ณ และ บ นำใบไต่สวนซึ่งมีชื่อ ม และ ฟ เป็นเจ้าของที่ดินเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของ ม โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในคราวเดียวกัน ผู้ขอนำรังวัดตามขอบเขตที่ครอบครองทำประโยชน์ ไม่ได้นำรังวัดรอบแปลง ผู้ขอเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของ ม ตามหลักฐานใบไต่สวนดังกล่าวซึ่งออกเมื่อวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๔๕๘ ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ โดยไม่แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ส.ค. ๑) จึงชอบที่จะออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ตามความเห็นของกรมที่ดินในที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๑๗/๒๕๓๙ ส่วนการรังวัดที่ดินดังกล่าวและแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในคราวเดียวกันนั้น ให้จังหวัดดำเนินการรังวัดเฉพาะส่วนที่ผู้ขอครอบครองโดยไม่ต้องรังวัดรอบแปลง และไม่ต้องทำการแก้ไขเขตและจำนวนเนื้อที่ดินเดิม โดยให้อนุโลมปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๔ สำหรับใบไต่สวนเดิมให้หมายเหตุการดำเนินการให้ปรากฏไว้เป็นหลักฐานด้วย

(ตอบข้อหารือจังหวัดสระบุรี หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๕๑๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๕)

ความหมายของคำว่า “ระยะที่ดิน” และ“ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ใน ส.ค. ๑

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตอบข้อหารือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส.ป.ก. แจ้งว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งแจ้งข้างเคียงจด ควน ระยะที่วัดได้แตกต่างจากที่แจ้งใน ส.ค. ๑ จึงหารือในประเด็นดังนี้

๑. คำว่า “ระยะที่ดิน” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายถึง ระยะที่ดินด้านที่จดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้นที่จะต้องไม่เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือหมายความถึงระยะของที่ดินด้านใดด้านหนึ่ง หรือทุกด้านเป็นเกณฑ์พิจารณา

๒. คำว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายว่า จะต้องมีลักษณะความเป็นป่าในขณะแจ้งการครอบครองหรือหมายความรวมถึงว่า จะต้องมีสภาพเป็นป่าในขณะออกโฉนดที่ดินด้วยหรือไม่ อย่างไร และหากเมื่อสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้ว จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว

๑. ข้อหารือที่ ๑ การพิจารณาเรื่องระยะ กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้แล้วว่า ต้องพิจารณาทุกด้านนอกเหนือจากด้านที่จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๓๖๘๘ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในกรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้จดป่า ซึ่งได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ว่า กรณีเช่น ที่ดินที่มี ส.ค. ๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มิได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน การพิจารณาเรื่องระยะจึงถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

๒. ข้อหารือที่ ๒ “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามข้อ ๑๐ นี้ หมายถึงที่ดินซึ่งในขณะที่มีการแจ้งการครอบครอง ยังไม่มีบุคคลใดครอบครองทำประโยชน์ และแม้ว่าเมื่อทำการรังวัดสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้วก็ตาม ก็ยังคงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

อนึ่ง การรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ กรณีแจ้งข้างเคียงจด ควน และเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ นั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ ตรีแห่งประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ แต่ไม่ต้องถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างใด เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ กำหนดเฉพาะกรณีแจ้งจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้น สำหรับกรณีที่เขาจะพิจารณาแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของผู้แจ้ง ส.ค. ๑ ไว้ชัดเจนตามสภาพเช่นเดียวกับแจ้งจดที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ที่เขาหรือภูเขาเป็นที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้เช่นเดียวกับถนน แม่น้ำ ลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ผู้รับผิดชอบ

ในการดูแลรักษาสามารถมาร่วมระวังชี้และกำหนดแนวเขตที่ดินได้ และผู้มีอำนาจระวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขาคือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้น ๆ แล้วแต่กรณี ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวังชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เขาหรือภูเขาได้มาระวังชี้แนวเขตแล้ว ระยะที่รังวัดได้เท่าใดก็จะต้องถือระยะตามนั้น ไม่ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับกรณีการแจ้งจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าที่ให้กันระยะออก

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ดินบางส่วนอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จะต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินหรือไม่ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ จะใช้ในกรณีใดบ้าง กรณี ส.ค. ๑ แจ้งข้างเคียงด้านทิศเหนือ จดที่ดินเหมืองขุน ธ. ทิศตะวันตกจดที่ดินของรัฐบาล เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ ข้อ ๑๐ หรือไม่

กรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน มีแนวเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ในฐานะที่เป็นที่ดินข้างเคียงต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ป่าไม้ซึ่งรับผิดชอบพื้นที่ดังกล่าวไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินโดยให้ถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ ข้อ ๖.๔ ซึ่งกำหนดให้กรมป่าไม้มอบหมายเจ้าหน้าที่ออกไประวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน ส่วนกรณีที่ดินมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าไม้โดยมิได้มีข้างเคียงแจ้งจดเขตป่าไม้ กรณีนี้ไม่ถือว่าป่าไม้เป็นข้างเคียง จึงต้องถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐

ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ทิศเหนือแจ้งจดเหมืองขุน ธ. และทิศตะวันตกแจ้งจดที่ดินรัฐบาล ที่ดินที่ระบุว่าเป็นเหมืองนั้นอาจเป็นที่ดินที่มีการครอบครองของบุคคลมาก่อนและมีเขตการครอบครองที่แน่นอนในขณะที่มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน ยังถือไม่ได้ว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ส่วนที่ดินรัฐบาลขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่าในขณะแจ้งการครอบครองว่าเป็นที่ดินประเภทใด มีอาณาเขตตามธรรมชาติหรือมีหลักฐานการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ อย่างไร หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า เป็นที่ดินประเภทอื่น เช่น ที่สงวนหวงห้าม ที่ดินในเขตทหาร ที่ดินสัมปทานของรัฐ ซึ่งมีอาณาเขตที่แน่นอน สามารถตรวจสอบได้ก็ไม่ถือว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินจึงไม่จำเป็นต้องถือระยะตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๑๐ กรณีดังกล่าวเป็นปัญหาข้อเท็จจริงซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะแสวงหาพยานหลักฐานเพื่อให้ได้ข้อยุติดังกล่าว

(ตอบข้อหารือจังหวัดยะลา ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๗๖๐๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๖ เรื่อง ขอหารือการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายในเขตป่าสงวนแห่งชาติบางส่วน)

หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๐๓๖๐ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง การหมายเหตุ ส.ค. ๑ เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้ว (อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๓๒๕๐๗ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๔, (๒) ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๓๗๗๙ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๙, (๓) ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๑๖๘ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙, (๔) ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๒๖๒๙ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๓๔, (๕) ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๕๗ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๔๐)

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเพื่อหมายเหตุ ส.ค. ๑ ที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้วแต่ยังมิได้มีการหมายเหตุตามระเบียบ ดังนี้

๑. ให้นำ ส.ค. ๑ ทั้งหมดที่ยังมิได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวเลขที่ใดได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในทะเบียนการครอบครองที่ดินบ้างแล้วหรือไม่ หากปรากฏว่า ได้มีการหมายเหตุในทะเบียนครอบครองที่ดินแล้ว แต่ใน ส.ค.๑ ยังมิได้มีการหมายเหตุ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุตามระเบียบ

๒. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑ แล้ว ก็ให้นำ ส.ค. ๑ ส่วนที่เหลือที่ยังมิได้มีการหมายเหตุมาตรวจสอบกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ (ส.ค. ๑ และ น.ส. ๓ จะใช้เลขที่เดียวกัน) หากปรากฏว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุใน ส.ค.๑ ตามระเบียบ

๓. สำหรับ ส.ค.๑ ที่เหลือจากการตรวจสอบตามข้อ ๒ ให้ตรวจสอบว่าได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) หรือโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่ ซึ่งวิธีการตรวจสอบอาจดำเนินได้ดังนี้

๓.๑ กำหนดขอบเขตพื้นที่ทางปกครองที่ปรากฏตาม ส.ค. ๑ ที่เหลืออยู่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ และประสานงานกับผู้ปกครองท้องที่ที่ได้มีการแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้เพื่อทำการสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่าที่ดินตาม ส.ค.๑ ดังกล่าวปัจจุบันเป็นของผู้ใด ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงรายละเอียดจากชื่อ – สกุล ของผู้แจ้งการครอบครองและข้างเคียงที่ปรากฏใน ส.ค. ๑ กับหนังสือแสดงสิทธิที่ได้ออกไปแล้วว่ามีความสัมพันธ์สอดคล้องรับกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้วจริง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดินและรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบ

๓.๒ ให้ช่างรังวัดตรวจสอบก่อนไปทำการรังวัดทุกครั้งว่า ในท้องที่ที่ตนจะออกไปทำการรังวัดนั้นมี ส.ค. ๑ เลขที่เท่าใด ของผู้ใดบ้างที่ยังมิได้มีการหมายเหตุฯ และเมื่อได้ออกไปทำการรังวัดก็ให้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงในท้องที่เกี่ยวกับ ส.ค. ๑ ดังกล่าวด้วย หากเชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริงก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดินและรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบ เช่นกัน

สำหรับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค. ๑ ซึ่งเก็บอยู่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดนั้น ขอให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบ ส.ค.๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้โดยเฉพาะเพื่อทำการตรวจสอบว่า ส.ค. ๑ ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วได้ความชัดเจนว่ายังไม่มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงให้ดำเนินการ แต่ถ้าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วก็ให้แจ้งผู้ขอทราบ ทั้งนี้ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (๓) และ (๕) โดยเคร่งครัด ส่วนกรณีขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาใบจอง (น.ส. ๒) ก็ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค.๑ โดยอนุโลม ทั้งนี้ในการดำเนินการตาม ข้อ ๑ – ๓ ขอให้จังหวัดเร่งตรวจสอบและดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด ๖ เดือนนับแต่ได้รับทราบหนังสือนี้และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินโดยด่วนที่สุด

ส.ค.๑ ระบุการได้มาโดยปกครองมา พ.ศ. ๒๔๘๓ คำว่า “ปกครองมา” หมายถึงกรณีเริ่มครอบครองทำประโยชน์โดยบุกร้างถางพงด้วยตนเอง หรืออาจเป็นกรณีที่เริ่มครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น

คำว่า ปกครอง ตามความหมายในพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๔๒ หมายถึง ดูแล คุ้มครอง ระวังรักษา บริหาร ซึ่งอาจหมายถึงการเข้าดำเนินการด้วยตนเอง หรือต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น ดังนั้น คำว่า ปกครองมา จึงหมายความได้ ๒ กรณี คือ เจตนาเข้ายึดถือเพื่อตน หรือครอบครองต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น โดยต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า ได้เข้าไปดำเนินการทำด้วยตนเอง หรือครอบครองต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น ตั้งแต่เมื่อใด จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริง ซึ่งอาจจะตรวจสอบสภาพการครอบครองและทำประโยชน์ สอบสวนถ้อยคำเจ้าของที่ดิน พยานบุคคล ผู้ปกครองท้องที่ เจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมทั้งแสวงหาข้อมูลที่จำเป็นเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างเพียงพอที่จะเชื่อได้ว่า ได้มีการเข้ายึดถือครอบครองด้วยตนเองหรือครอบครองต่อเนื่องมาจากบุคคลอื่น โดยนำแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๙๔๗๓ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ตอบข้อหารือจังหวัดนครสวรรค์ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๓๓๙๒ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เรื่อง หารือความหมายคำว่า “ปกครองมา” ตามมติที่ประชุมของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์))

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๐๙๙๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลงเป็นบางส่วน

กรมที่ดินซ้อมความเข้าใจกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งผู้ขอได้นำหลักฐานที่ดินเดิมแปลงเดียวหรือหลายแปลง ไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกัน มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นแปลงเดียวหรือหลายแปลงหรือเป็นบางส่วนดังนี้

๑. การขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

๑.๑ ส.ค. ๑ แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของคนเดียวหรือหลายคน ขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน กระทำได้โดยสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่ขอออกและหมายเหตุการออกโฉนดให้ปรากฏในหลักฐานเดิมด้วยว่าได้ออกโฉนดเป็นกี่แปลง เลขที่เท่าใด สำหรับใบจอง (น.ส. ๒) ให้ทำได้เช่นกันโดยออกโฉนดให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงตามใบจอง

๑.๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวกัน มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยออกโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อใน น.ส. ๓ ทำนองแบ่งแยกในนามเดิม กระทำได้

๑.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน ขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยแต่ละแปลงมีชื่อเจ้าของที่ดินไม่เหมือนทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ให้ออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันก่อนแล้วจึงดำเนินการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต่อไป

๑.๔ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน ให้ออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวก่อนแล้วจึงดำเนินการแบ่งแยกต่อไป

๑.๕ ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์หลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันซึ่งที่ดินอยู่ติดต่อเป็นผืนเดียวกันในตำบลเดียวกันและมีชื่อเจ้าของที่ดินเหมือนกันทุกแปลง โดยแต่ละแปลงไม่มีภาระผูกพันต่างกันหรือไม่อยู่ในบังคับห้ามโอนแตกต่างกันจะนำมารวมกันเพื่อขอออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน กระทำได้

๑.๖ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” จำนวนหลายแปลงจะนำมามารวมกันเพื่อขอออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันและเข้าลักษณะเป็นการรวมโฉนดที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๒/๒๕๐๐ ล.ว. ๘ พ.ย. ๒๕๐๐ กระทำได้

๑.๗ การขอออกโฉนดที่ดิน เป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐาน (ส.ค.๑) โดยปกติควรให้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไปทั้งแปลงแล้วจึงให้ขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินในภายหลังแต่ถ้ามีความจำเป็น ก็ควรผ่อนผันให้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนได้โดยให้ผู้ครอบครองที่ดินทุกคนร่วมกันนำชี้แนวเขตรอบทั้งแปลงก่อนแล้วจึงนำชี้แนวเขตที่ดินบางส่วนหรือเฉพาะส่วนที่จะขอออกโฉนดที่ดินตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๐๔๖๘๙ ล.ว. ๓ มี.ค. ๒๓

๑.๘ การขอออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐาน (น.ส. ๒) หรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ ห้ามมิให้กระทำ

๑.๙ การขอออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน ต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ล.ว. ๓ เม.ย. ๒๕๒๒

๒. การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๒.๑ หลักฐานที่ดิน ตาม ม.๕๘ ทวิวรรค ๒ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของคนเดียวหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวจากผู้ซึ่งมี ส.ค. ๑ จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒.๒ หลักฐาน ส.ค. ๑ หรือใบจอง แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน หรือผู้ครอบครองต่อเนื่องหลายคนจากผู้ซึ่งมี ส.ค. ๑ นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงไม่เกินจำนวนผู้มีสิทธิในที่ดินในคราวเดียวกัน กระทำได้ โดยสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจ

๒.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒.๔ หลักฐานที่ดินตาม ม.๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะมารวมกันเพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน ไม่ได้

๒.๕ การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐานตาม ม. ๕๘ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้กระทำ

๒.๖ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน ต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ล.ว. ๓ เม.ย. ๒๕๒๒

๓. การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายและการนำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ปฏิบัติตามข้อ ๑, ๒ โดยอนุโลม

การลงที่หมายในระวางแผนที่ทับเลขที่ดิน

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๗๐๐๔ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ เรื่อง การลงที่หมายในระวางแผนที่ทับเลขที่ดิน ให้ตรวจสอบ ดังนี้

๑. บัญชีต่อเลขที่ดิน สารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙) สารบัญรายชื่อว่าได้มีการให้เลขที่ดินและลงบัญชีที่ดินไว้ถูกต้องหรือไม่

๒. ใบไต่สวนที่ดินค้างแจก แฟ้มเก็บใบไต่สวนที่ค้างแจก และแฟ้มเก็บใบไต่สวนที่แจกแล้วแต่ยังไม่ได้แจกโฉนด บัญชีคุมใบไต่สวนของแต่ละตำบล (บ.ท.ด. ๔๔)

๓. ตรวจสอบสารบบที่ดิน

๔. บัญชีจำนวนหนังสือสำคัญ (บ.ท.ด. ๑๓) บัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๕) ถ้ามี

๕. ถ้าตรวจสอบหลักฐานตามข้อ ๑ – ๔ แล้วไม่พบ หรือไม่ได้ข้อยุติว่าได้มีการแจกโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวนไปแล้ว ให้สอบถามกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบหลักฐานทางส่วนกลาง

๖. ถ้ากรมที่ดินไม่มีหลักฐานยืนยันว่า ได้มีการแจกใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดินไปแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมทั้งหลักฐานของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรอบด้านว่า ได้มีการออกเอกสารสิทธิไปแล้วหรือไม่ ใครเป็นผู้รับรองแนวเขตด้านที่ติดกับแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดิน และสอบประวัติความเป็นมาของผู้ครอบครองแต่ละคนว่า ได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานเดิม

อย่างไร รวมทั้งสอบสวนผู้ปกครองท้องที่และพยานบุคคลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดใช้ดุลยพินิจพิจารณาจากข้อเท็จจริงและผลการสอบสวนดังกล่าวในการดำเนินการต่อไป

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

๑. กรณีที่ราษฎรขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ เช่น ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท ก่อนจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐ เพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อน ผลเป็นประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

กรณีที่ราษฎรขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสรุปเรื่องเสนอให้กรมที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนกลาง (กปร. ส่วนกลาง) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐ เพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อนทุกแปลงเช่นเดียวกัน ผลการพิจารณาของ กปร. ส่วนกลางเป็นประการใด ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

๒. กรณีที่ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับราษฎรไปแล้ว ต่อมาปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่า ได้ออกทับที่ดินของรัฐดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น หรือส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินของรัฐร้องขอให้ตรวจสอบ ก่อนที่จังหวัดจะพิจารณาดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขเอกสารสิทธินั้น จังหวัดควรนำเรื่องเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) พิจารณาให้ความเห็นอีกครั้งหนึ่ง ผลเป็นประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๙๔๗๓ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

กรณีที่มีผู้มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐประเภทที่สงวนหวงห้ามตามประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินหรือตามพระราชกฤษฎีกาสงวนหวงห้ามที่ดิน ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีที่ปรากฏโดยชัดแจ้งตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ว่าได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐดังกล่าว ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะอนุกรรมการ แก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐประจำจังหวัด (กบร. จังหวัด) เพื่อพิจารณาพิสูจน์สิทธิในที่ดินตามอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.)

๒. กรณีที่ปรากฏโดยชัดแจ้งตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินว่า ได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐดังกล่าว

ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำของของผู้ขอ พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ต่อไป

๓. กรณีที่ไม่ปรากฏเป็นที่แน่ชัดตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินว่า ได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนหรือภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐดังกล่าว เช่น ที่ดินเป็นที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกาสงวนหวงห้ามฯ พ.ศ. ๒๔๘๔ ผู้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอ้างหลักฐาน ส.ค. ๑ โดย ส.ค. ๑ ระบุการได้มาว่า รับให้มาจากบิดาเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๕ ซึ่งไม่เป็นที่แน่ชัดว่าบิดาของผู้ขอได้ครอบครองมาตั้งแต่เมื่อใด ก่อนหรือหลังการเป็นที่หวงห้าม เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความโดยชัดเจนเป็นที่ยุติว่าได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวมาก่อนหรือภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ เสร็จแล้วจึงดำเนินการไปตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒ แล้วแต่กรณี

กรณีขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งระบุการได้มาก่อนและภายหลังพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ ใช้บังคับ โดยมิได้ขอจับจอง

ที่ดินของนาง บ. ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ระบุว่าครอบครองก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ แม้ว่าจะไม่ได้รับอนุญาตก็มีสิทธิครอบครองที่ดินนั้นตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ การออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินภายหลังเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๗ ทับที่ดินที่เจ้าของมีสิทธิครอบครองไม่ทำให้เสียสิทธิครอบครอง คงถือว่า เจ้าของมีสิทธิครอบครองตลอดมาจนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอาจขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ดินของนาย จ. กับพวก ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ระบุว่าครอบครองภายหลังพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ โดยมิได้ขอจับจองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้ครอบครองจึงไม่ได้สิทธิในที่ดินตามกฎหมายที่ดินตามกฎหมายที่ดินนั้น ถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า และกลายเป็นที่หวงห้ามเมื่อประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน การเข้าครอบครองและแจ้งการครอบครองในที่หวงห้ามต่อมา เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะเป็นการแจ้ง ส.ค. ๑ ในที่ดินของรัฐ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแต่ประการใด จึงไม่สามารถนำ ส.ค.๑ ดังกล่าวมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินได้

การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) นั้น ให้พิจารณาไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ ถ้าปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำการรังวัดแตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมวด ๒ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ ด้วย

(ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๑๙๗๔ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง ข้อหารือกรณีขอความเป็นธรรมการออกโฉนดที่ดิน)

ผู้ขอได้นำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขอออกโฉนดที่ดิน ขณะที่จะออกโฉนดที่ดินไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเนื่องจากที่ดินอยู่ในพื้นที่เวนคืนซึ่งรัฐบาลได้เข้าทำประโยชน์

ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลเป็นที่ยุติในขณะนั้นว่า ที่ดินของนาง บ.อยู่ในที่สงวนหวงห้ามของกระทรวงมหาดไทย ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๔๙๗ และ นาง บ. ไม่ใช่ผู้ครอบครองที่ดินหรือเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโดยชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากไม่มีหลักฐานในที่ดิน เจ้าหน้าที่ในขณะนั้นจึงไม่ได้ทำการสำรวจเพื่อเวนคืนที่ดิน จึงเป็นข้อเท็จจริงที่เจ้าพนักงานที่ดินต้องนำมาประกอบการพิจารณาว่า ผู้ขอออกโฉนดที่ดินเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ หากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ขอไม่มีสิทธิในที่ดิน ก็ชอบที่จะมีคำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดินและให้ผู้ขอใช้สิทธิอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

(ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๔๙๗)

ขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑

การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ นั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมวด ๒ ข้อ ๘ และข้อ ๙ กล่าวคือ ถ้าปรากฏว่า ที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เชื่อได้ว่า เป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะของอาณาเขตผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน ซึ่งเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติได้ว่า ที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค. ๑ หรือไม่ ประการใด โดยอาจจะตรวจสอบสภาพการครอบครองและทำประโยชน์ สอบสวนถ้อยคำเจ้าของที่ดิน พยานบุคคล ผู้ปกครองท้องที่ เจ้าของที่ดินข้างเคียง พยานเอกสารในสารบบที่ดินแปลงข้างเคียงรวมทั้งแสวงหาข้อมูลที่จำเป็นเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติและเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน จึงจะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ ซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศนั้น ผลการอ่าน แปลจะระบุได้แต่เพียงว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์หรือไม่เท่านั้น ไม่อาจบ่งชี้ได้ว่าแปลงที่ดินตรงหรือไม่กับหลักฐานที่นำมาประกอบการขอออกโฉนดที่ดิน และที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว คือก่อนวันที่เจ้าของที่ดินจะมาขอออกโฉนดที่ดิน เจ้าของที่ดินอาจจะ

ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเสร็จหรือไม่แล้วเสร็จ หรืออยู่ในระหว่างการทำประโยชน์ก็ได้ ทั้งนี้ ภายในอาณาเขตของที่ดินที่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้และเมื่อพิจารณาจากองค์ประกอบของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ การครอบครองหมายถึงการแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินซึ่งสามารถตรวจสอบได้จากอาณาเขตที่ดินนั้น และของที่ดินแปลงข้างเคียงตามที่แจ้งการครอบครองที่ดินไว้ใน ส.ค. ๑ หากที่ดินข้างเคียงแจ้งการครอบครองไว้สอดคล้องสัมพันธ์กันก็เป็นการยอมรับอาณาเขตการครอบครองของแต่ละคน ส่วนการทำประโยชน์ในที่ดินเป็นเรื่องของข้อเท็จจริงตามสภาพของที่ดินในขณะที่แจ้งการครอบครองที่ดิน การทำประโยชน์ย่อมเป็นไปตามสภาพของที่ดินในท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ เจ้าของที่ดินอาจมีเหตุผล ในการที่ยังไม่ทำประโยชน์ในพื้นที่บางส่วนหรืออยู่ในระหว่างการทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จเต็มทั้งแปลง

อนึ่ง ส.ค. ๑ ซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินได้มีการแจ้งการครอบครองตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๘ ส่วนผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศของกรมที่ดิน เป็นการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศซึ่งมีการบินถ่ายภาพครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๐ ซึ่งมีระยะเวลาต่างกันถึง ๑๐ ปี สภาพการทำประโยชน์ในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันและผลการอ่าน แปล ภาพถ่าย ไม่ตรงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ยังไม่สามารถพิสูจน์ไปได้ถึงสภาพที่ดินในปีที่แจ้งการครอบครอง จึงต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงอื่น ๆ ประกอบด้วยว่า เดิมสภาพที่ดินบริเวณที่ขอออกโฉนดที่ดินเคยมีการปลูกจากจริงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ หรือไม่ อย่างไร

(ตอบข้อหารือจังหวัดภูเก็ต ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๓๖๔ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๗)

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : เรื่อง แนวทางการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

ที่ปรึกษา :

นายนิสิต	จันทร์สมวงศ์	อธิบดีกรมที่ดิน
นายชัยชาญ	สิทธิวิรัชธรรม	ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ผู้บริหารด้านการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน(CKO)
นายสุรพล	ศรีวิโรจน์	รองอธิบดีกรมที่ดิน
นายอำนวย	พิณสุวรรณ	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
นางสุพินดา	นาคบัว	ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

คณะทำงาน : สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

นายวัชระ	มาลัยมาตร	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ
นายสมมานน	สินธุระเวชญ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
นายไพโรจน์	เพ็ชรแก้ว	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นายสันต์ธี	ภูมี	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นางสาวณัฐพร	สกุลอุทัยศักดิ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นางสาวสาวิตรี	อินทรัตน์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นายกษิภณ	แก้วคุ้มภัย	นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

กองฝึกอบรม

นางสาวสมหมาย	สุขวงศ์	หัวหน้ากลุ่มพัฒนาการเรียนรู้
นางปารดา	พรหมประสิทธิ์	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
นางสาวภูริดา	สุขประเสริฐ	นักทรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ