

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๔๐๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖

ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่เช่าหรือภูเขา
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๔๐๕ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่เช่าหรือภูเขา นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า หนังสือข้างต้นมีข้อความที่อาจทำให้การสื่อสารคลาดเคลื่อน จึงขอยกเลิก
หนังสือดังกล่าว และขอแจ้งแนวทางปฏิบัติกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่เช่าหรือภูเขา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ
ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒
(พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๑๐ กล่าวคือ ถ้าระยะ
ที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้ง
การครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เนื่องจากตามมาตรา ๕๙ ตรี
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกำหนดกรณีเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์นั้น
เห็นได้ว่าจะต้องเป็นความแตกต่างในลักษณะที่น้อยกว่า คือ เป็นกรณีเนื้อที่ที่ทำประโยชน์น้อยกว่าเนื้อที่
ตามใบแจ้งการครอบครอง มิฉะนั้นใบแจ้งการครอบครองจะไม่มีประโยชน์อันใด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่มีการ
แจ้งการครอบครองไว้ส่วนหนึ่งแต่มีการรุกล้ำเข้าไปทำประโยชน์ในที่เช่าหรือภูเขามากกว่าที่ได้แจ้งไว้มาก
ซึ่งสอดคล้องกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ ที่ให้ความหมายของที่เช่าหรือภูเขา ว่าเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ประกอบกับ
คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๘๘๕/๒๕๖๐ และคำพิพากษาศาลปกครองกลาง
คดีหมายเลขแดงที่ ๔๒/๒๕๕๙ ที่ได้วินิจฉัยว่าที่เช่าหรือภูเขาเป็นที่รกร้างว่างเปล่า (เทียบเคียงความเห็นของ
คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑ ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๓
กรกฎาคม ๒๕๖๗) ดังนั้น เมื่อ ส.ค. ๑ แจ้งข้างเคียงจดที่เช่าหรือภูเขา จึงอยู่ในบังคับข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคงแน่นอนของกฎหมาย

/การกำหนด...

การกำหนดแนวทางปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลย้อนหลังในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจที่เขหรือภูเขาซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการ มาโดยถูกต้องตามแนวทางปฏิบัติซึ่งกรมที่ดินได้กำหนดไว้เดิมก่อนวันที่ลงในหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑