

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๒๑๑๗๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้วยปรากฏว่า เรื่องราวการตรวจสอบเกี่ยวกับกรณีที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจังหวัดได้จัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณาคำเนิการ ตลอดจนการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๔๓) และการจัดส่งเอกสารในเรื่องดังกล่าวยังมีข้อบกพร่อง ไม่ถูกต้องครบถ้วน และไม่ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฯ พ.ศ. ๒๕๔๔ เป็นเหตุให้กรมที่ดินไม่สามารถดำเนินการเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้สำเร็จลุล่วงไปโดยเร็วตามเจตนารมณ์ของกฎหมายได้

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่และของคณะกรรมการสอบสวน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

อนึ่ง กรมที่ดินขอเรียนว่าการมืออธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น เป็นกรณีที่ความได้ปรากฏเป็นที่ยุติในเบื้องต้นจากการสอบสวนและพิจารณาของกรมที่ดินแล้วว่า ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนฯ แล้ว คณะกรรมการสอบสวนฯ ต้องรีบดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จโดยเร็วภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้สมดังเจตนารมณ์ของกฎหมาย หากคณะกรรมการสอบสวนฯ มีกรณีความจำเป็นอันทำให้ไม่สามารถทำการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในกำหนดได้ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดี

ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายได้ส่งขยายระยะเวลาการสอบสวนให้แล้ว และไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดอีกโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประวิทย์ สีห์โสภณ
(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๔๕๘

โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๔๕๘

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยที่มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้บัญญัติให้อธิบดีหรือรองอธิบดี ซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขในกรณีที่มีความปรากฏว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ก่อนที่จะมีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขดังกล่าว กฎหมายบัญญัติให้ต้องมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อดำเนินการตามนัยกฎกระทรวงฯ ก่อน ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงกำหนดแนวทางให้ดำเนินการดังนี้

๑. การดำเนินการของจังหวัดก่อนส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

(๑) ให้จังหวัดสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความโดยชัดเจน และจัดส่งเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงใดได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างไร โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินดังกล่าว ดังนี้

- ออกให้แก่ผู้ใด เมื่อใด เนื้อที่เท่าใด
- ออกโดยวิธีใด โดยอาศัยหลักฐานใด
- ปัจจุบันผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว และมีภาระผูกพันหรือไม่ อย่างไร

(๒) ในกรณีเป็นการออกทับที่สาธารณประโยชน์ให้ตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวว่า เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใด เกิดขึ้นได้อย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการสงวนหวงห้ามหรือไม่ อย่างไร (จัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาด้วย)

(๓) ในกรณีเป็นการออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้วางตามมติคณะรัฐมนตรี เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้ตรวจสอบว่า ที่ดินหวงห้ามดังกล่าวเกิดขึ้นโดยอาศัยกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรี หรือหลักฐานใด ตั้งแต่เมื่อใด (จัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาด้วย)

(๔) ในกรณีเป็นการออกในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือออกในที่ดินหวงห้ามอื่นๆ ให้ตรวจสอบและดำเนินการทำนองเดียวกับข้อ (๓) (จัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาด้วย)

(๕) ในกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินออกทับซ้อนกัน ให้ตรวจสอบ

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทุกแปลง โดยมีรายละเอียดเช่นเดียวกับ (๑)

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวได้ออกทับกันอย่างไรทั้งแปลงหรือบางส่วน หากเป็นกรณีทับกันเป็นบางส่วนให้ระบุตำแหน่งและเนื้อที่ที่ทับกันด้วยว่าอยู่บริเวณใด มีเนื้อที่เท่าใด ทั้งนี้ โดยให้จำลองรูปแผนที่ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทับกันนั้นลงในสำเนากระดาษ

รูปถ่ายทางอากาศหรือสำเนาร่างแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน (แล้วแต่กรณี) พร้อมหมาย สืบ
แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน

(๖) ในกรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินออกทับซ้อนกันให้ตรวจสอบ
ว่าตำแหน่งที่ดินในพื้นที่จริงถูกต้องตรงตามที่ปรากฏในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือระวาง
แผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ประการใด (ให้ลงตำแหน่งที่ดินในสำเนาร่างแผนที่
โดยหมายสืบทัดและจัดส่งเพื่อประกอบการพิจารณา)

(๗) ตรวจสอบว่าที่ดินตามหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ดังกล่าวอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลใด

(๘) ตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกับเกาะหรืออยู่ในเขตป่าสงวน
แห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนก
ให้เป็นเขตป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี หรือไม่

(๙) ตรวจสอบว่าที่ดินตามหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ปัจจุบันอยู่ใน
ท้องที่อำเภอใด (ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองจากเดิมให้จัดส่งเอกสารประกอบการ
พิจารณาด้วย)

(๑๐) กรณีเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยมิชอบในเขตที่ดินของรัฐ ให้เสนอ
คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด)
พิจารณาให้ความเห็นก่อน ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๓๔๘๑๔ ลงวันที่
๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ ข้อ ๒

(๑๑) ให้ความเห็นว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร และควรพิจารณาคำเนิการประการใด

๒. การดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน ตามกฎกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) คณะกรรมการสอบสวนฯ ต้องดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในกำหนด
๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้นำคำสั่ง (คือวันที่ที่ระบุในคำสั่ง)

(๒) ให้ตรวจสอบว่าผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินมีผู้ใดบ้างและรีบแจ้งให้ทราบให้ครบทุกคน
โดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และเก็บหลักฐานใบตอบรับรวมไว้ในเรื่อง
“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง เฉพาะผู้จะได้หรือเสียสิทธิในขณะที่จะมีการสั่งเพิกถอน หรือแก้ไข
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเท่านั้น ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียถึงแก่กรรมไปแล้ว ทายาทของผู้นั้น
ก็ถือเป็นผู้มีส่วนได้เสีย การแจ้งจึงต้องแจ้งให้ทายาททราบด้วย (ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่
มท ๐๖๒๒/๑/ว ๒๓๔๖๕ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๔)

(๓) กรณีไม่อาจแจ้งผู้มีส่วนได้เสียได้ ให้ปิดหนังสือแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยตามบัญชี ๕ ของกฎกระทรวงฯ โดยใช้แบบพิมพ์ ท.ค. ๕ เป็นหนังสือนำส่งโดยอนุโลม และให้รวบรวมหลักฐานการปิดหนังสือแจ้งรวมไว้ในเรื่อง (ไม่ต้องจัดทำเป็นประกาศขึ้นใหม่แต่อย่างใด)

(๔) ให้คณะกรรมการสอบสวนฯ ดำเนินการสอบสวนว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนฯ ไว้หรือไม่ หรือคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยประการอื่นอย่างไร มีพยานหลักฐานสนับสนุนหรือไม่ ประการใด

(๕) กรณีที่เห็นว่าไม่สามารถสอบสวนให้แล้วเสร็จได้ภายในกำหนดตาม (๑) ให้คณะกรรมการสอบสวนฯ รวบรวมงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จเพื่อขยายระยะเวลาการสอบสวนเสนอต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย โดยผ่านผู้ว่าราชการจังหวัดตามระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

(๖) การขยายระยะเวลาการสอบสวนฯ ผู้มีอำนาจสั่งขยายได้ตามความจำเป็น แต่ไม่เกิน ๖๐ วัน เท่านั้น ดังนั้น เมื่อได้อนุญาตให้ขยายระยะเวลาการสอบสวนแล้ว คณะกรรมการสอบสวนฯ ต้องรีบดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลา

(๗) การขอเปลี่ยนแปลงกรรมการสอบสวนฯ ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับการขอขยายระยะเวลา ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการสอบสวนฯ มิได้มีผลเป็นการขยายระยะเวลาการสอบสวนแต่อย่างใด

(๘) เมื่อดำเนินการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการสอบสวนฯ รายงานผลการสอบสวนนั้นต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย โดยผ่านผู้ว่าราชการจังหวัดตามระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

(๙) บันทึกรายงานผลการสอบสวนฯ จะต้องมียุทธศาสตร์ ดังนี้

- รายงานผลเกี่ยวกับการดำเนินการแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้านว่าคณะกรรมการสอบสวนฯ ได้แจ้งผู้มีส่วนได้เสียทราบตั้งแต่เมื่อใดแจ้งได้หรือไม่ ประการใด ผู้มีส่วนได้เสียได้คัดค้านหรือไม่ อย่างไร

- รายงานผลการพิจารณาคำคัดค้านของผู้มีส่วนได้เสียด้วยว่ารับฟังได้หรือไม่ ประการใด

- รายงานผลเกี่ยวกับการเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ถือมาประกอบการพิจารณา ว่าได้มาหรือไม่ ประการใด

- สรุปข้อเท็จจริงที่ได้จากการดำเนินการสอบสวนพยานหลักฐานต่างๆ ให้ปรากฏโดยละเอียดชัดแจ้งว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนฯ ไว้หรือไม่ หรือคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยประการอื่น อย่างไร

- เสนอความเห็นว่ามีสมควรสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นหรือไม่ อย่างไร

(๑๐) กรณีกรรมการสอบสวนฯ บางรายมีความเห็นแย้ง ให้ทำความเข้าใจแย้งรวมไว้ในสำนวนการสอบสวนด้วย

(๑๑) หากคณะกรรมการสอบสวนฯ เห็นว่าควรดำเนินการแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้จังหวัดจัดทำรูปแผนที่แสดงเขตที่ดินเดิมและเขตที่ดินส่วนที่ต้องรังวัดกันเขตพร้อมรูปแผนที่ต่อท้ายคำสั่งแก้ไข (กระดาษขนาด A ๔) ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามรับรองรูปแผนที่ไว้ ส่งให้กรมที่ดินโดยอนุโลมถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.๐๗/๑๓/ว ๕๒๕๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๓๓ เรื่อง การแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๒.๒ และ ๒.๔

(๑๒) กรณีอธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายกำหนดประเด็นให้ดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติม ตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฯ ให้คณะกรรมการสอบสวนฯ ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว

๓. การจัดส่งเอกสาร

(๑) การดำเนินการตามข้อ ๑. ให้จังหวัดจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณา ดังนี้

- การจัดส่งหลักฐานเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้ถ่ายเอกสารครบทุกหน้า สำเนาสารบบที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นเรื่องราวการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว รวมทั้งสำเนาหลักฐานที่ดินเดิม

- กรณีเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหวงห้ามต่างๆ ให้จัดส่งหลักฐานการเป็นที่หวงห้ามดังกล่าว อาทิ กฎกระทรวงฯ กำหนดป่าสงวนแห่งชาติ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน มติคณะรัฐมนตรีกำหนดเขตป่าไม้ถาวร เป็นต้น

- กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินออกทับซ้อนกัน ให้จัดส่งหลักฐานเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สำเนาสารบบที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นเรื่องราวการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สำเนาหลักฐานที่ดินเดิมของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทับซ้อนและถูกทับซ้อนทุกแปลง และสำเนาหลักฐานและสารบบที่ดินของที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามีความจำเป็นต้องทำการตรวจสอบ) รวมทั้งสำเนาร่างรูปถ่ายทางอากาศหรือสำเนาร่างแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน (แล้วแต่กรณี) ซึ่งได้หมายสีแดงตำแหน่งของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทับซ้อนกันดังกล่าว

(๒) การดำเนินการตามข้อ ๒. ให้คณะกรรมการสอบสวนฯ จัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณา (ผ่านจังหวัด) ดังนี้

- หลักฐานการแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน
- สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้ถ่ายเอกสารครบทุกหน้าสำเนาสารบบที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นเรื่องราวการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวสำเนาหลักฐานที่ดินเดิม (ถ้ามี) รวมทั้งเอกสารหลักฐานอื่นซึ่งสนับสนุนข้อเท็จจริงที่ใช้ในการพิจารณาของคณะกรรมการสอบสวนฯ

(๓) เอกสารที่จัดส่งให้กรมที่ดินทุกฉบับ หากเป็นการถ่ายเอกสารขอให้มีความชัดเจนครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาเอกสารดังกล่าวโดยวงเล็บชื่อตัว ชื่อสกุล พร้อมตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้ทุกหน้าทุกแผ่นด้วย

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กรกฎาคม ๒๕๔๕