



ที่/มท 0516.3/ว. 27351

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

5 ตุลาคม 2550

เรื่อง แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการเสริมสร้างความมั่นคงในชีวิตและสังคม ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการเสริมสร้างความมั่นคงในชีวิตและสังคม ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551
2. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551
3. (ตัวอย่าง) ประกาศจังหวัด เรื่อง กำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตโฉนดที่ดิน (ค.ส. 5) จำนวน 2 ฉบับ
4. (ตัวอย่าง) ประกาศอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เรื่อง ให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไปแจ้งการครอบครอง (ค.ส. 6) จำนวน 1 ฉบับ
5. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล และเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ตามแผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการเสริมสร้างความมั่นคงในชีวิตและสังคม ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2) โดยในปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 กรมที่ดินจะจัดเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางเข้าดำเนินการตามโครงการดังกล่าว ในวันที่ 1 ธันวาคม 2550 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2551 จึงขอให้จังหวัดที่อยู่ในแผนปฏิบัติการฯ ตามข้อ 4 ที่จะต้องดำเนินการตามโครงการฯ ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

/1. ให้ผู้ว่าราชการ

1. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ในท้องที่นั้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ตามแบบประกาศ (ค.ส. 5) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดวันเริ่มต้นการเดินสำรวจรังวัดในวันที่ 1 ธันวาคม 2550 และเพื่อให้การดำเนินการของเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จตามแผน จึงขอให้จังหวัดประกาศท้องที่ดำเนินการตามแผนงานก่อน โดยพิจารณาเฉพาะท้องที่ที่เห็นว่าจะดำเนินการได้ แต่หากเห็นว่าพื้นที่ดำเนินการตามแผนมีปริมาณงานไม่เพียงพอ ให้จังหวัดพิจารณาประกาศท้องที่อำเภอซึ่งมิได้กำหนดไว้ในแผน แต่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถจะออกโฉนดที่ดินได้ เป็นท้องที่ดำเนินการต่อไป และขอให้กำชับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ เข้าดำเนินการในท้องที่ตามแผนงานก่อน โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่องให้แล้วเสร็จ และสามารถปิดพื้นที่ได้เป็นอำเภอ ๆ ไป

2. เมื่อจังหวัดเห็นสมควรจะดำเนินการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางใดในเขตท้องที่ใด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ให้จังหวัดประกาศตามความในมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในคราวเดียวกันด้วย

3. ให้นายอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกที่มีการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอแล้ว ที่มีอำนาจในเขตท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในปีนี้ ประกาศให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 27 ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้นายอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ประกาศให้บุคคลดังกล่าวมาแจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบประกาศ (ค.ส. 6) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) ภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด ดังนั้น การระงับประกาศจึงต้องตรงกับวันเดือนปี ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ และเพื่อให้ต้องเสียเวลาในการรับแจ้ง จึงควรชี้แจงทำความเข้าใจกับประชาชนว่า ใครบ้างจะต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน และในการรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้ถือปฏิบัติดังนี้

3.1 เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ที่รื้อคำสั่งผ่อนผันจาก

/ผู้ว่าราชการ

ผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวัน เติบสาวออกโฉนดที่ดินมาแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งสอบสวนเจ้าของที่ดินผู้มาแจ้งว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยไม่ต้องมีการบันทึกถ้อยคำแต่ประการใด ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้กรอกราชการลงในบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 2) ให้ครบถ้วน ทุกรายการและให้ผู้แจ้งลงลายมือชื่อในบัญชีไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับออกใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิ ในที่ดินมอบให้เจ้าของที่ดินถือไว้เป็นหลักฐาน

3.2 ในกรณีที่สงสัยว่าเจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ไว้หรือไม่ ให้รับแจ้งการ ครอบครองตามมาตรา 27 ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อน โดยไม่ต้องให้ขอคืนหรือขอคัดสำเนา ส.ค. 1

3.3 การรับบัญชีแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 2) เมื่อครบ 30 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่า ราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่ที่จะทำการสำรวจแล้ว ให้รับบัญชีรับแจ้งในตอนเลิกงานของวันที่ ครบกำหนดนั้น โดยขีดเส้นสีแดงได้รายการสุดท้ายที่รับแจ้งแล้วให้นายอำเภอและเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน อำเภอ ลงชื่อ และ วัน เดือน ปี กำกับไว้ได้เส้นสีแดงนั้นด้วย เสร็จแล้วแจ้งจำนวนการรับแจ้งการ ครอบครองตามบัญชีรับแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 2) ไปให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนด้วย

3.4 เมื่อพ้นกำหนดรับแจ้งการครอบครองที่ดินแล้ว ไม่ให้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน โดยเด็ดขาด

4. ในท้องที่ตำบลใดที่เคยประกาศรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 27 ทรี แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดินมาแล้ว ให้ถือบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่แล้วเดิมเป็นหลักฐานในการ ดำเนินงาน และให้ส่งสำเนาประกาศ (ค.ส. 5 หรือ ค.ส. 6) เดิมไปให้กรมที่ดินทราบด้วย

สำหรับผู้ที่ไม่ได้แจ้งและไม่ได้นำดินสำรวจในครั้งก่อนนั้น ถือว่าเป็นผู้ไม่มีความ ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้นแล้ว จะมานำดินสำรวจโดยอาศัยสิทธิครอบครองมาก่อนประมวลกฎหมาย ที่ดินใช้บังคับอีกไม่ได้ เว้นแต่การเดินสำรวจในครั้งก่อนนั้นยังไม่ได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปไม่ถึง

5. ในกรณีที่จังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนด ที่ดินแล้ว หากมีเรื่องขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่สำนักงานที่ดินจังหวัดรับคำขอไว้แล้ว ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ ออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขตที่ดินแล้ว ก็ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ต่อไปจนถึงที่สุด เพราะถือว่าเรื่องดังกล่าวดำเนินการมาก่อนประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลัก เขต ให้แนะนำเจ้าของที่ดินไปนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินต่อไป

6. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและจัดทำหลักฐานและเอกสารที่จะใช้ในการปฏิบัติงานไว้ให้เรียบร้อย เป็นปัจจุบัน พร้อมทั้งจะให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถนำไปประกอบการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

/6.1 ระวังรูปถ่าย

6.1 ระวังรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ออก น.ส. 3 ก. มาตราส่วน 1: 5000 ขอให้ตรวจสอบการลงรูปแผนที่ที่ได้ออก น.ส. 3 ก. ใหม่ หรือแบ่งแยกแล้วให้ออกต้องครบถ้วน

6.2 สารบบที่ดิน และ น.ส. 3 ก. ฉบับสำนักงานที่ดิน ขอให้ตรวจสอบเก็บรวมไว้ให้ออกต้องตามระเบียบอย่างครบถ้วน

6.3 ทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 8) ขอให้ตรวจสอบให้เป็นปัจจุบันแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้จำหน่ายให้ออกต้องตามระเบียบ

6.4 บัญชีเลขที่ดิน (น.ส. 6) ให้ตรวจสอบให้ออกต้องเป็นปัจจุบันในแต่ละระวาง

6.5 บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน ขอให้จัดทำให้ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน

6.6 บัญชีคุมเรื่อง (น.ส. 9)

6.7 ทะเบียนการครอบครองที่ดิน ที่ดินแปลงใดได้ออก น.ส. 3 ก. หรือออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้หมายเหตุและจำหน่ายทะเบียนตามระเบียบ

7. ให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ระเบียบ กฎหมาย และหลักเกณฑ์ขั้นตอนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ใดมีหน้าที่ในการนำเดินสำรวจ เอกสารหลักฐานอะไรบ้างที่ใช้ประกอบการนำเดินสำรวจ หากสูญหายจะต้องไปขอคัดสำเนาหรือขอรับใบแทน และเมื่อเข้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการประกาศเพื่อออกโฉนดที่ดินแล้วให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อขอรับโฉนดที่ดินโดยเร็ว เพื่อเป็นการแก้ปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกอีกทางหนึ่งด้วย

8. ให้อำเภอดำเนินการประชาสัมพันธ์ ในกรณีเจ้าของที่ดินผู้มีชื่อในแบบหมายเลข 3 น.ส. 3 น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ดायแต่ยังมีได้จดทะเบียนโอนมรดก ให้ทายาทเป็นผู้นำเดินสำรวจฯ โดยปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719.1/ว 15540 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2543

9. ให้พิจารณาอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในการประสานงานกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามแผนงานโครงการนี้ โดยให้ถือเป็นเรื่องที่สำคัญยิ่ง เพื่อให้การดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและบรรลุวัตถุประสงค์

10. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและเร่งรัดดำเนินการเกี่ยวกับคำขอที่ค้างดำเนินการในเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การแบ่งแยก รวม หรือการตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่จะมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

11. ให้แต่งตั้งคณะกรรมการระดับจังหวัด พิจารณากำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจฯ โดยเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะดำเนินการในพื้นที่ที่กำหนดให้เท่านั้น ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุต ที่ มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

/พร้อมทั้ง

พร้อมทั้งร่วมพิจารณากำหนดพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินในจังหวัด
ท้องที่ให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด และแผนการเร่งรัดแจกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยก

สำหรับจังหวัดที่กรมที่ดินไม่มีแผนปฏิบัติการฯ ที่จะต้องดำเนินงานตามโครงการในปี
พ.ศ. 2551 ยังไม่ต้องดำเนินการตามนัยข้อ 1 - 11 แต่อย่างใด ซึ่งถ้าจังหวัดประสงค์จะให้กรมที่ดิน
ดำเนินการตามแผนปฏิบัติการฯ ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 นี้ ขอให้จัดทำแผนงานโครงการส่งให้
กรมที่ดินพิจารณาเป็นรายจังหวัด ทั้งนี้ จะต้องมียศธราค่างและเงินงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการด้วย

อนึ่ง ประกาศกระทรวงมหาดไทย อยู่ระหว่างการนำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา หาก
ประกาศเมื่อใด จะแจ้งให้ทราบโดยด่วนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการตามนัยดังกล่าวโดยด่วน เมื่อดำเนินการ
ไปแล้ว และได้ปิดประกาศของจังหวัดและของอำเภอแล้ว แต่ วัน เดือน ปีใด ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบ
พร้อมกับส่งสำเนาประกาศจังหวัด (ค.ศ. 5) และประกาศของอำเภอหรือประกาศของสำนักงานที่ดินจังหวัด
สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่วนแยก
(ค.ศ. 6) อย่างละ 2 ชุด ไปให้กรมที่ดินด้วย

ขอแสดงความนับถือ


(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน