

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๒๕๑๖๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๖

เรื่อง โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ปิงปประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว๒๑๓๕๐ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์ไว้ว่า ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๓ เป็นต้นไป กรมที่ดินจะไม่ดำเนินการเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงใหญ่ หรือท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย ที่รัฐให้ความช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคอื่น ๆ อีกต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่แม้จะดำเนินการตามกฎหมายเช่นเดียวกับกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (กรมประชาสงเคราะห์) และกรมส่งเสริมสหกรณ์ แต่ขั้นตอนเริ่มต้นและสิ้นสุดไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ชัดเจน ต่างจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (กรมประชาสงเคราะห์) และกรมส่งเสริมสหกรณ์ ซึ่งจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เนื่องจากกฎหมายกำหนดขั้นตอนการจัดตั้งนิคมโดยให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา และเมื่อการจัดนิคมบรรลุผลตามความมุ่งหมายแล้ว ให้รัฐมนตรีประกาศวันสิ้นสุดสภาพของนิคมในราชกิจจานุเบกษาส่วนการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติอนุมัติโครงการแล้ว กรมที่ดินก็จะส่งเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการวางผังแบ่งแปลงและสร้างสาธารณูปโภคร่วมกับทางจังหวัด เมื่อจัดคนเข้าอยู่อาศัยและทำประโยชน์ พร้อมทั้งออกไปจองไว้เป็นหลักฐาน จังหวัดก็จะรายงานผลการจัดที่ดินตามโครงการนั้น ๆ ให้กรมที่ดินทราบ และถือได้ว่าการกิจการจัดที่ดินตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเสร็จสิ้นเมื่อจังหวัดปิดหน่วยจัดที่ดินและรายงานผลต่อกรมที่ดิน

เมื่อที่ดินดังกล่าวไม่ตกอยู่ภายใต้เงื่อนไขหรือข้อจำกัดใด ๆ และเมื่อการจัดที่ดินเสร็จสิ้นที่ดินก็ตกอยู่ภายใต้บังคับกฎหมายทั่วไป กล่าวคือ ที่ดินส่วนที่เป็นถนน ป่าชุมชน หรือที่สาธารณประโยชน์ก็จะมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ส่วนที่ดินที่จัดให้ราษฎรอยู่อาศัยและทำกิน แต่ผู้ได้รับการจัดที่ดินเดิมละทิ้งไปด้วยประการใดก็ตาม เมื่ออธิบดีโดยผู้ว่าราชการจังหวัด ผู้รับมอบอำนาจได้สั่งให้ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินเดิมออกจากที่ดินตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ที่ดินนั้นก็จะมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) ประชาชนอาจได้มาตามกฎหมายที่ดินตามมาตรา ๑๓๓๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ดังนั้น การแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนของประชาชนที่ถือครองที่ดินในพื้นที่โครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ หรือท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยที่รัฐให้ความช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคอื่น ๆ ก็สามารถดำเนินการได้โดยการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่มีข้อจำกัดว่าจะดำเนินการให้ได้เฉพาะผู้ที่มีชื่อตามใบจอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๒๕/ว ๒๑๙๕๐ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๓๖ ทั้งนี้ ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้นไป เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงใหญ่ หรือท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยที่รัฐให้ความช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ ได้ โดยให้ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่มีชื่อตรงตามหลักฐานใบจอง ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่ได้รับโอนการครอบครองที่ดินตามใบจองโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่ได้รับโอนการครอบครองที่ดินตามใบจองโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมายนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๕/ว ๐๐๖๐๘ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๓๓ เรื่อง รับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจองและระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจองออกจากทะเบียนที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ประกอบกับคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๔๔/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๓๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน แต่ก่อนที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้นำทำการสำรวจฯ จะต้องดำเนินการให้ผู้มีชื่อตามใบจองขาดสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยจำหน่ายใบจองเสียก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๓๘๐

โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๕๕๕