

ที่ มท 0516.3/ค

27007



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

๑๖ กันยายน 2552

เรื่อง แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ปีงบประมาณ
พ.ศ. 2553

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ
ปีงบประมาณ พ.ศ. 2553
2. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อ
ออกโฉนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2553
3. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. 2553
4. (ตัวอย่าง) ประกาศจังหวัด เรื่อง กำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่
เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตโฉนดที่ดิน (ค.ส. 5) จำนวน 2 ฉบับ
5. (ตัวอย่าง) ประกาศอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
เรื่อง ให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไปแจ้งการครอบครอง (ค.ส. 6) จำนวน 1 ฉบับ
6. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัด
ทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ตามแผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการ
ออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2553 ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่ส่งมา

/พร้อมนี้ ...

พร้อมนี้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1, 2 และ 3) โดยในปีงบประมาณ พ.ศ. 2553 กรมที่ดินจะจัดเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางเข้าดำเนินการตามโครงการดังกล่าว ในวันที่ 2 พฤศจิกายน 2552 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 จึงขอให้จังหวัดที่อยู่ในแผนปฏิบัติการฯ ตามข้อ 1 ที่จะต้องดำเนินการตามโครงการฯ ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ในท้องที่นั้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ตามแบบประกาศ (ค.ส. 5) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) โดยกำหนดวันเริ่มต้นการเดินสำรวจรังวัดในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2552 และเพื่อให้การดำเนินการของเจ้าหน้าที่ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จตามแผน จึงขอให้จังหวัดประกาศท้องที่ดำเนินการตามแผนงานก่อน โดยพิจารณาเฉพาะท้องที่ที่เห็นว่าดำเนินการได้ แต่หากเห็นว่าพื้นที่ดำเนินการตามแผนมีปริมาณงานไม่เพียงพอ ให้จังหวัดพิจารณาประกาศท้องที่อำเภอซึ่งมิได้กำหนดไว้ในแผน แต่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถจะออกโฉนดที่ดินได้ เป็นท้องที่ดำเนินการต่อไป และขอให้กำชับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ เข้าดำเนินการในท้องที่ตามแผนงานก่อน โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่องให้แล้วเสร็จ และสามารถปิดพื้นที่ได้เป็นอำเภอๆ ไป

2. เมื่อจังหวัดเห็นสมควรจะดำเนินการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางใดในเขตท้องที่ใด ให้จังหวัดประกาศตามความในมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในคราวเดียวกันด้วย

3. ให้นายอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ที่มีการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอแล้ว ซึ่งมีอำนาจในเขตท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในปีนี้ ประกาศให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 27 ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้นายอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ประกาศให้บุคคลดังกล่าวมาแจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบประกาศ (ค.ส. 6) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5) ภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ปิดประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด ดังนั้น การระบุวันประกาศจึงต้องตรงกับวัน เดือน ปี ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ และเพื่อมิให้ต้องเสียเวลาในการรับแจ้ง จึงควรชี้แจงทำความเข้าใจกับประชาชนว่า ใครบ้างจะต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน และในการรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้ถือปฏิบัติดังนี้

3.1 เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ที่รื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน มาแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งสอบสวนเจ้าของที่ดินผู้มาแจ้งว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยไม่ต้องมีการบันทึกถ้อยคำแต่ประการใด ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้กรอรายการลงในบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 2) ให้ครบถ้วนทุกรายการและให้ผู้แจ้งลงลายมือชื่อในบัญชีไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับออกใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน มอบให้เจ้าของที่ดินถือไว้เป็นหลักฐาน

3.2 ในกรณีที่สงสัยว่าเจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ไว้หรือไม่ ให้รับแจ้งการครอบครองตามมาตรา 27 ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อน โดยไม่ต้องให้ขอคืนหรือขอคัดสำเนา ส.ค. 1

4. ในท้องที่ตำบลใดที่เคยประกาศรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 27 ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาแล้ว ให้ถือบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่แล้วเดิมเป็นหลักฐานในการดำเนินงาน และให้ส่งสำเนาประกาศ (ค.ส. 5 หรือ ค.ส. 6) เดิมไปให้กรมที่ดินทราบด้วย

สำหรับผู้ที่ไม่ได้แจ้งและไม่ได้นำที่ดินสำรวจในครั้งก่อนนั้น ถือว่าเป็นผู้ไม่มีความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้นแล้ว จะมานำที่ดินสำรวจโดยอาศัยสิทธิการครอบครองมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับอีกไม่ได้ เว้นแต่การเดินสำรวจในครั้งก่อนนั้นยังไม่ได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปไม่ถึง

5. ในกรณีที่จังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว หากมีเรื่องขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่สำนักงานที่ดินจังหวัดรับคำขอไว้แล้ว ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขตที่ดินแล้ว ก็ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปจนถึงที่สุด เพราะถือว่าเรื่องดังกล่าวดำเนินการมาก่อนประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขต ให้แนะนำเจ้าของที่ดินไปนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินต่อไป

6. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและจัดทำหลักฐานเอกสารที่จะใช้ในการปฏิบัติงานไว้ให้เรียบร้อยเป็นปัจจุบัน พร้อมทั้งจะให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถนำไปประกอบการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

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

/6.2 สารบบที่ดิน ...

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

6.3 ทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 8) ขอให้ตรวจสอบให้เป็นปัจจุบันแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้จำหน่ายให้ถูกต้องตามระเบียบ

6.4 บัญชีต่อเลขที่ดิน (น.ส. 6) ให้ตรวจสอบให้ถูกต้องเป็นปัจจุบันในแต่ละระวาง

6.5 บัณฑิตรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน 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 และเมื่อเข้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการประกาศเพื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อขอรับโฉนดที่ดินโดยเร็ว เพื่อเป็นการแก้ปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกอีกทางหนึ่งด้วย

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

9. ให้พิจารณาอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในการประสานงานกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามแผนงานโครงการนี้ โดยให้ถือเป็นเรื่องที่สำคัญยิ่ง เพื่อให้การดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและบรรลุวัตถุประสงค์

10. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและเร่งรัดดำเนินการเกี่ยวกับคำขอที่ค้างดำเนินการในเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การแบ่งแยก รวม หรือการตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่จะมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

11. ให้คณะกรรมการระดับจังหวัด ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6) พิจารณากำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจฯ โดยเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะดำเนินการในพื้นที่ที่กำหนดให้เท่านั้น พร้อมทั้งร่วมพิจารณากำหนดพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินในจังหวัดท้องถิ่นให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด และแผนการเร่งรัดแจกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยก

/สำหรับ ...

สำหรับจังหวัดที่กรมที่ดินไม่มีแผนปฏิบัติการฯ ที่จะต้องดำเนินงานตามโครงการฯ ในปี พ.ศ. 2553 ยังไม่ต้องดำเนินการตามนัยข้อ 1 - 11 แต่อย่างใด ซึ่งถ้าจังหวัดประสงค์จะให้กรมที่ดินดำเนินการตามแผนปฏิบัติการฯ ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2553 นี้ ขอให้จัดทำแผนงานโครงการส่งให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นรายจังหวัด ทั้งนี้ จะต้องมียัตราค่าจ้างและเงินงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการด้วย

อนึ่ง ประกาศกระทรวงมหาดไทย อยู่ระหว่างการนำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา หากประกาศเมื่อใด จะแจ้งให้ทราบโดยด่วนต่อไป

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

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. 0 2503 3812 โทรสาร 0 2503 3398