

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗/สส



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑
๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน กรณี นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑
๓. แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ว่า ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมาขึ้นพร้อมกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่ให้ยื่นเป็นคำร้อง และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่าได้รับการประสานจากสำนักงานศาลยุติธรรมให้มีการร่วมประชุมหารือกันระหว่างผู้แทนกรมที่ดินกับคณะกรรมการวิชาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานศาลยุติธรรม ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นว่า

/โดยที่...

โดยที่มาตรา ๘ พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น การที่เจ้าของที่ดินจะ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ สามารถดำเนินการได้ แต่ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะลงนามแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินได้ และได้ขอให้กรมที่ดินทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าว และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้ทราบ

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปตามนัยของข้อกำหนดดังกล่าว กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๑ และให้ดำเนินการดังนี้

๑.ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และดำเนินการรังวัดตามระเบียบและวิธีการจนครบถ้วนทุกขั้นตอน

๒. เมื่อมีผู้มายื่นคำขอตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อประกอบการเสนอความเห็นต่อศาลเมื่อผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้ผู้ขอปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย

ที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓

๔.ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชนวัฒน์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา / ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข. และ น.ส.๓ ก.) และเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามระเบียบและวิธีการ

ในการนำเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ค.๑๑) ให้แยกบัญชีเป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากเป็นบัญชีเรื่องการรังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อสะดวกแก่การควบคุมและติดตามเรื่อง

๒. ในการรับคำขอตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) ว่า การขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ในชั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อให้ผู้ขอ นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพร้อมกับหลักฐานการยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผลการรังวัด ไปยื่นคำร้องต่อศาลซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในเขตอำนาจก่อน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อต่อเมื่อผู้ขอได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงเท่านั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดินเรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.๑ มายื่นขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งได้ส่งมาพร้อมแนวทางปฏิบัตินี้) ให้แก่ผู้ขอ พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

/๓. ให้ผู้ขอ...

๓. ให้ผู้ขอชำระวางและนัดทำการรังวัดตามลำดับการยื่นคำขอตามปกติ โดยให้วางเงินมัดจำรังวัดและดำเนินการตามระเบียบเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

๔. เมื่อได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว หากไม่มีการคัดค้าน และไม่มีเหตุขัดข้องอื่นใด ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินตามระเบียบ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐานส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ที่ได้ส่งมาพร้อมกับแนวทางปฏิบัติ) แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พร้อมทั้งสำเนาหลักฐานการรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลที่ที่ดินอยู่ในเขตอำนาจ

๕. เมื่อผู้ขอมาติดต่อขอรับหลักฐานเพื่อไปดำเนินการทางศาลตามข้อ ๔ ให้ผู้ขอลงนามรับเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน และให้หมายเหตุในบัญชีเรื่องการรังวัด ตามข้อ ๑ ว่าผู้ร้องได้รับหลักฐานการรังวัดและหลักฐานอื่น ไปดำเนินการทางศาลตั้งแต่วัน เดือน ปีใด และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้แล้วให้หรือเรื่องไต่สวนกว่าผู้ขอจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่ถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน

๖. หากในการรังวัดมีผู้คัดค้าน หรือระหว่างประกาศมีผู้คัดค้าน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ ว ๑๔๗๘๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกผู้ขอและผู้คัดค้านมาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากตกลงกันได้ ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง โดยให้แจ้งให้ผู้ขอไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๖.๒ ในกรณีมีการคัดค้านและคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาสั่งการ ไปตามที่เหมาะสม เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

/หรือ...

หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง พร้อมทั้งแจ้งให้ฝ่ายผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายในกำหนดหกสิบวันด้วย เพื่อศาลจะได้พิจารณาเป็นคดีมีข้อพิพาทในคราวเดียวกัน เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอรายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๗. เมื่อศาลได้รับคำร้องตามข้อ ๔ และแจ้งให้กรมที่ดินทราบ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งศาล โดยอธิบดีกรมที่ดิน ได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้ดำเนินการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ดังนี้

๗.๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้น ตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง การเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้อัยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

๗.๒ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้น โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้อัยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

/ทั้งนี้...

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานศาลยุติธรรมทราบแล้วว่า ได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๘. กรณีผู้ที่ได้รับคำขอตามข้อ ๑ ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมและศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอตามข้อ ๑ ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ รับส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศจากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) หากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินก่อนครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ มีหนังสือขอขยายระยะเวลาไปยังศาล และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

๙. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดให้กรมที่ดิน (ตามข้อ ๘) แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ภายในสามวันนับแต่ได้รับเรื่องจากจังหวัด เมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินได้ดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอผ่านจังหวัด ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลเพื่อดำเนินการต่อไป

หากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ จะมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อศาลต่อไป

๑๐. เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอรายงานผลการรังวัดและผลการตรวจสอบอื่นๆ พร้อมทั้งผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ ว ๑๔๖๘๕ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง

//และผล...

และผลการตรวจสอบระหว่าง จากเจ้าพนักงานที่ดิน ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๑๑. หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๘ ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ กรมที่ดิน รับแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อมนำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ร้องนำเงินมาชำระให้ผู้รับชำระเงินออกไปเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

๑๒. ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดิน ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๘ ให้ส่งสำเนา ส.ค.๑ หรือเลขที่ ส.ค.๑ ที่ศาลแจ้งมา ผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

๑๓. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ขอโดยเร็ว และให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ ว่าได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดง ที่.....ลงวันที่.....ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว

หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีเรื่องออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนั้น

๑๔. หากผลการรังวัดและการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับ ส.ค.๑ ที่นำเป็นหลักฐานอย่างชัดเจน เช่น ข้างเคียงไม่รับกันทุกด้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ หากผู้ขอทราบแล้วไม่ประสงค์จะดำเนินการทางศาลต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานและตั้งยกเลิกเรื่อง แต่หากผู้ขอประสงค์จะไปดำเนินการทางศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิ ก็ให้บันทึกผู้ขอไว้ แล้วให้ผู้ขอนำหลักฐานไปดำเนินการทางศาลแล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๑๕. กรณีที่เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีได้ยื่นคำขอผ่านสำนักงานที่ดินท้องที่ก่อน ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ เมื่อเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๖ และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้แจ้งให้ผู้ขอนำผลการรังวัดไปยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งตามข้อ ๗ และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๘ ถึงข้อ ๑๒ ต่อไป

๑๖. กรณีที่มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอขึ้นเดิณสำรวจออกโฉนดที่ดินหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ห้ามมิให้ศูนย์อำนวยการเดิณสำรวจฯ ดำเนินการให้โดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นงานโครงการซึ่งมีกำหนดระยะเวลาที่จำกัด และแจ้งให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ต่อไป

๑๗. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนาเป็นหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค.๑ ฉบับที่วัดนำมาขึ้นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค.๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๑๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๘. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่นๆที่มีได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นรายๆไป

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

วันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง คำแนะนำประชาชนกรณีนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยที่ปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ใช้บังคับ โดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดว่า ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ต่อเมื่อศาลยุติธรรม ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดินจึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ยังมีได้นำ ส.ค.๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทราบดังนี้

๑. ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หากประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องได้แก่ บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐานใบมรณบัตร (กรณีเป็นทายาทของผู้แจ้ง ส.ค.๑) สัญญาซื้อขายที่ดินตาม ส.ค.๑ (ถ้ามี) สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) ของที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) ฯลฯ

๒. เมื่อยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าค่าธรรมเนียม และให้เจ้าของที่ดินชี้ระวางเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินที่จะทำการรังวัดในเบื้องต้น เมื่อทราบตำแหน่งที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะนัดทำการรังวัดตามลำดับของผู้ยื่นคำขอ และเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมการรังวัด และเงินมัดจำรังวัดตามประกาศของจังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

๓. เมื่อถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้เจ้าของที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดในที่ดินของตนตลอดจนให้อ้อยคำต่างๆ และลงนามในเอกสารของทางราชการตามระเบียบ

๔. ภายหลังจากทำการรังวัดแล้ว หากไม่มีการคัดค้านและไม่มีเหตุขัดข้องใด ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตอำนาจ เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้

บังคับ โดยศาลจะแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ และทำความเข้าใจเสนอต่อศาล

๕. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ เจ้าพนักงานที่ดินจะได้พิจารณาลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และแจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เจ้าของที่ดินต่อไป

๖. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่า ตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ศ.ค.๑ อย่างต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๗. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้ (ถ้ามี) เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

๘. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้ยื่นมิได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีคำสั่งยกเลิกคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินหรือจากศาล ค่าใช้จ่ายเรียกคืนไม่ได้ทุกกรณี

๙. ในกรณีเจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลโดยมิได้ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อศาลรับคำร้องแล้วจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๕

๑๐. ในกรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปในพื้นที่ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่ไม่ได้ยื่นคำขอภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ โดยเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอตามข้อ ๑ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อดำเนินการตามข้อ ๒ ถึงข้อ ๘ ต่อไป

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๗


(นายอนวัตน เบญจวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

๑. ชื่อผู้ร้องขอ นาย/นาง/นางสาว.....
๒. ส.ค.๑ เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
๓. ชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน.....
๔. จำนวนเนื้อที่ดินตาม ส.ค.๑ไร่.....งาน.....วา ได้มาโดย.....จับจอง/กันสร้างมาเอง/รับมรดก/รับให้
.....มาตั้งแต่ พ.ศ.....มี/ไม่มีหลักฐานการได้มา(ระบุ).....
๕. สภาพที่ดินตาม ส.ค.๑
๖. ผลการตรวจสอบที่ดินปรากฏดังนี้
 - ๖.๑ ผลการรังวัด คำนวณเนื้อที่โดยวิธี.....ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มากกว่า/น้อยกว่า ส.ค.๑.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 - ๖.๒ การตรวจสอบระยะของ ส.ค.๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัด
 - ทิศเหนือ ตาม ส.ค.๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
.....
 - ทิศใต้ ตาม ส.ค.๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
.....
 - ทิศตะวันออก ตาม ส.ค.๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
.....
 - ทิศตะวันตก ตาม ส.ค.๑ ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
.....
- ๖.๓ สภาพการทำประโยชน์เป็นที่.....เดิมทั้งแปลง /หรือบางส่วน
- ๖.๔ การคัดค้าน
 - ๖.๔.๑ คัดค้านระหว่างการรังวัด มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....
 - ๖.๔.๑ คัดค้านระหว่างประกาศ มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....
- ๖.๕ การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มี/ไม่.....
 - ๖.๕.๑ คู่กรณีตกลงกันได้ โดยมีข้อตกลงว่า.....
 - ๖.๕.๒ คู่กรณีตกลงกันไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด /สาขา สั่งการว่า.....
.....

๖.๖ การตรวจสอบข้างเคียงของ ส.ค.๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตาม ส.ค.๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/
เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี สารบบ
แปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค.๑ เนื่องจาก
.....

ทิศใต้ ตาม ส.ค.๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/
เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี สารบบ
แปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค.๑ เนื่องจาก
.....

ทิศตะวันออก ตาม ส.ค.๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/
เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี สารบบ
แปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค.๑ เนื่องจาก
.....

ทิศตะวันตก ตาม ส.ค.๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/
เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี สารบบ
แปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์ กับ ส.ค.๑ เนื่องจาก
.....

๖.๖ การรับรองแนวเขตข้างเคียง

ข้างเคียงรับรองครบ/ไม่ครบ ด้านทิศ.....ไม่มารับรองแนวเขต

๗. ผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๗.๑ ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ/ระวางรูปถ่ายทางอากาศ เมื่อปี พ.ศ.....

๗.๒ ผลการตรวจสอบปรากฏว่า.....
.....
.....

๘. ที่ดินอยู่ในเขต

๘.๑ ป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ.๒๕๕๑.....

๘.๒ ป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่.....(พ.ศ.....)

๘.๓ ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๔ อุทยานแห่งชาติ ตาม.....

๘.๕ รักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม.....

๘.๖ ห้ามล่าสัตว์ป่า ตาม.....

๘.๗ ที่ป่าชายเลน ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๘ ความลาดชันเกิน ๓๕%

๘.๙ ที่เขา ภูเขา

๘.๑๐ ที่สาธารณประโยชน์ มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....

๘.๑๑ ที่หวงห้ามตาม พรฎ.....

๘.๑๒ ส.ป.ก.

๘.๑๓ อื่นๆ(ระบุ).....

(๑) คณะกรรมการตรวจสอบที่ดินที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๑๗ มีความเห็นว่า.....

(๒) ส.ป.ก.ร่วมตรวจสอบที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก.พ.ศ.๒๕๔๑ มีความเห็นว่า.....

(๓) คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด.....(กบร.จังหวัด) มีความเห็นว่า.....

(๔) คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนฯ มีความเห็นว่า.....

(๕) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ดินอื่นๆ(ถ้ามี) มีความเห็นว่า.....

๙.ความเห็น

๙.๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ผู้ร้องขอรังวัดตรวจสอบน่าเชื่อ/ไม่น่าเชื่อ ว่าเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....และผู้ขอได้/ไม่ได้ ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เนื่องจาก จากการตรวจสอบข้างเคียงตาม ส.ค.๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัดตรวจสอบ และจากการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ/ระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วผลปรากฏว่า.....

๘.๒ เนื่องจากที่ดินแปลงนี้มี/ไม่มี การตัดค้ำน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้สอบสวนเปรียบเทียบแล้ว คู่กรณีตกลงกันได้/ไม่ได้ และเจ้าพนักงานที่ดินฯ ได้สั่งการว่า.....

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจสอบ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ

(ลงชื่อ).....ผู้รายงานผลต่อศาล

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....