

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๑๑๘๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๘ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง การขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว. ๑๕๗๐๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๗

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว. ๑๙๙๖๖ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งสำเนาระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พ.ศ. ๒๕๕๗ มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งขอความเข้าใจว่า เรื่องราวการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จังหวัดต้องจัดส่งให้กรมที่ดิน พิจารณาดำเนินการตามระเบียบดังกล่าว นั้น หมายถึงเฉพาะเรื่องที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๗ และ เจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จากการตรวจสอบเรื่องราวการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่จังหวัดได้ส่งกรมที่ดินพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวตั้งแต่ระเบียบกรมที่ดินฉบับนี้มีผลใช้บังคับจนถึงปัจจุบัน ปรากฏว่าเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการอย่างถูกต้องตามระเบียบ กฎหมายและแนวทางที่ได้วางไว้ให้ถือปฏิบัติแล้ว เกินกว่าร้อยละ ๙๙ ประกอบกับการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ กิติ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวข้องกับเขตป่าไม้ กิติ มีกระบวนการอันเป็นการตรวจสอบที่รัดกุมกำกับอยู่แล้ว กล่าวคือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่องวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ ตลอดจนแนวทางตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ในที่ดินราชพัสดุ ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ เรื่อง การรังวัด ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงการระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓ และการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับเขตป่าไม้ ก็ต้องดำเนินการตามกฎหมายที่ตราขึ้น พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๘ ด้วยเหตุผลดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้พิจารณาออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ ตามสำเนาที่ได้ส่งมาพร้อมนี้ แล้ว และขอเรียนขอความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การสอบสวนเพื่อให้ได้ความว่า ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับ ส.ค. ๑ ที่ผู้ขอมาเป็นหลักฐานหรือไม่ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยเคร่งครัดหากภายหลังปรากฏว่าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายอันเนื่องมาจากการไม่นำพาต่อการดำเนินการตามนัยระเบียบดังกล่าวไม่ว่าจะด้วยเหตุผลประการใด กรมที่ดิน จะได้ดำเนินการทางวินัยอย่างถึงที่สุดทุกราย

๒. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จังหวัดประสงค์จะให้กรมที่ดินอ่านแปลตีความภาพถ่ายทางอากาศ จะต้องเป็นเรื่องที่จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่ามิใช่อันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจจะไม่ตรงตาม ส.ค.๑ ที่ผู้ขอมาแสดงเป็นหลักฐานในการพิจารณาตามนัยดังกล่าวพึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระมัดระวังมิให้เป็นการเลือกปฏิบัติหรือเป็นการสร้างเงื่อนไขเพื่อหวังผลประโยชน์ตอบแทน โดยจังหวัดต้องสรุปข้อเท็จจริงและให้ความเห็นด้วยว่ามีข้ออันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งประการใด

๓. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วว่าเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค.๑ ให้มีคำสั่งไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและแจ้งให้ผู้ขอทราบตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยไม่ต้องส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาแต่อย่างใด

๔. เรื่องราวการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ที่จังหวัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณาตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งได้ดำเนินการมาก่อนหน้านี้ กรมที่ดินจะได้ส่งคืนให้จังหวัดพิจารณา

เป็นการด่วนต่อไป และสำหรับเรื่องดังกล่าวนี้ หากเป็นกรณีที่กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้โดยไม่ต้องส่งเรื่องคืนให้กรมที่ดินอีกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. /โทรสาร. ๐-๒๕๐๓-๓๙๕๘

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๔ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) เสร็จแล้ว เชื่อได้ว่าที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตรงตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ผู้ขออนุญาตแสดงเป็นหลักฐานและเป็นที่ดินที่พึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามอำนาจหน้าที่

ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่า ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจไม่ตรงตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ผู้ขออนุญาตแสดงเป็นหลักฐาน ให้จังหวัดส่งเรื่องการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ไปยังกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบและเสนอให้คณะกรรมการที่ดินที่ตั้งเพื่อพิจารณาตรวจสอบเรื่องที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรายนั้น หากมีกรณีที่จะต้อง อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้คณะกรรมการแจ้งจังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศครั้งแรก พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรมที่ดินดำเนินการ อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต่อไป

เมื่อคณะกรรมการได้ดำเนินการตามวรรคสองเสร็จแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญแจ้งผลการพิจารณาตรวจสอบ ตลอดจนข้อสังเกต ข้อเสนอแนะและข้อสั่งการให้จังหวัดทราบโดยเร็ว

อนึ่ง เรื่องที่ได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ให้รวบรวมรายงานผู้ตรวจราชการ
กรม เพื่อทำการตรวจสอบและกำกับการปฏิบัติราชการทุกราย ในคราวที่ได้ออกตรวจราชการทุกครั้งด้วย”

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) บุญญิต จันทน์เสนะ

(นายบุญญิต จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน