

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๔/ว ๐๘๗๑๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๔ มีนาคม ๒๕๓๕

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเนื่องจาก ส.ค.๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๕๑๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๕
สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะรายตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขตป่า ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ (ปัจจุบันยกเลิกใช้บันทึกฯ ปี พ.ศ. ๒๕๓๔) หรืออยู่ในเขตที่สาธารณประโยชน์ เมื่อจังหวัดหรืออำเภอรับเรื่องราวและดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งจะลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ต้องส่งเรื่องราวทั้งหมดพร้อมเสนอความเห็นไปให้กรมที่ดินพิจารณาก่อนทุกราย นั้น

เนื่องจากการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในบางเรื่องที่จังหวัดส่งไปให้กรมที่ดินพิจารณานั้น ส่วนมากมักจะมีข้อบกพร่องในส่วนที่เกี่ยวกับการสอบสวนข้อเท็จจริง เป็นเหตุให้การพิจารณาของเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จไปในคราวเดียวกันได้ ต้องส่งเรื่องคืนให้จังหวัดดำเนินการแก้ไขและสอบสวนเพิ่มเติมใหม่เป็นการเสียเวลา ดังนั้น เพื่อไม่ให้ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้น ขอให้จังหวัดส่งกำชับเจ้าหน้าที่ให้ตรวจสอบเรื่องราวและเอกสารการสอบสวนก่อนส่งไปกรมที่ดินเสียก่อนว่า ได้ดำเนินการถูกต้องครบถ้วน ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๕๑๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๕ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๓๐๐๐ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๑๔ แล้วหรือไม่ หากยังมีข้อบกพร่องจะต้องแก้ไข ก็ขอให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องเสียก่อน กับขอแสดงความเข้าใจในการดำเนินการเพิ่มเติมดังนี้

๑. การส่งเอกสารไปประกอบการพิจารณา เช่น ส.ค.๑ ระวังรูปถ่ายทาง

อากาศ ระวางแผนที่ สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดิน ขอให้ตรวจสอบความถูกต้อง และความชัดเจนของเอกสารเสียก่อนว่า ถูกต้องชัดเจนหรือไม่ ส่วนกรณีภาพถ่ายระวาง รูปถ่ายทางอากาศที่ส่งไป ขอให้ถ่ายส่งไปทั้งแผ่นระวางฯ ไม่ใช่ถ่ายเฉพาะบริเวณที่ ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเท่านั้น

๒. ในการออกโฉนดที่ดินในเขตป่า นอกจากจะต้องส่งภาพถ่ายระวางแผนที่ แล้ว ให้จัดส่งภาพถ่ายระวางรูปถ่ายทางอากาศลงรูปแปลงที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งต้นร่างแผนที่รายการรังวัด รายการคำนวณ ที่เป็นต้นฉบับจริงไปประกอบการ พิจารณาด้วย

๓. การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่า ขอให้ส่งกฎกระทรวงกำหนด เขตป่าและรูปแผนที่ท้ายกฎกระทรวงแสดงตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินลงในรูปแผนที่ท้ายกฎกระทรวงไปประกอบการพิจารณาด้วย

๔. ในการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีได้รูปแผนที่ เนื้อที่ ระยะ และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานเดิมนั้น การสอบสวนถึงเหตุแห่งการ เปลี่ยนแปลงให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงรอบแปลง ส.ค.๑ ที่นำมา ใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ปกครองท้องที่ ผู้ขอและพยาน บุคคล ให้ได้ความโดยชัดเจนว่าข้างเคียงเปลี่ยนแปลงจากเดิมเพราะเหตุใด เจ้าของที่ดิน ข้างเคียงได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ทำประโยชน์อะไร มีหลักฐานการแจ้งการ ครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือไม่ ถ้ามีให้สำเนาหลักฐาน ส.ค.๑ ของที่ดินแปลงข้างเคียง รวมเรื่องประกอบการพิจารณาด้วยทุกราย

๕. การสอบสวนถึงสภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน ขอให้สอบสวนให้ได้ความ ชัดเจนว่า ในขณะที่แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ผู้ขอทำประโยชน์โดยปลูกอะไร ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจนถึงวันขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือไม่ และหากมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการทำประโยชน์ ได้เปลี่ยนแปลงตั้งแต่เมื่อใด ทำประโยชน์อะไร ทำประโยชน์อยู่ก่อนการประกาศเป็นเขตป่าไม้ตั้งแต่เมื่อใด

๖. การตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ ขอให้ตรวจสอบด้วยว่า เมื่อ ลงรูปแปลงที่ดินในระวางฯ แล้ว ปรากฏลดหลั่นการทำประโยชน์ตามที่ผู้ขอให้ถ้อยคำ ไว้หรือไม่ และในระวางฯ ปรากฏลดหลั่นของทางสาธารณประโยชน์หรือลำห้วยหรือไม่ อย่างไร

๗. การสอบสวนการได้มาในกรณีที่ผู้ขออ้างว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ ต่อเนื่องมาจากผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ขอให้สอบสวนเจ้าของเดิม (ผู้แจ้ง ส.ค.๑) และหรือทายาทในกรณีที่เจ้าของเดิมถึงแก่กรรมไปแล้วให้ได้ความโดยละเอียด ด้วยว่า ผู้ขอได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการได้มา เช่น สัญญาซื้อขาย ฯลฯ หรือไม่

๘. ในกรณีที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงเขตหมู่บ้าน ตำบล กิ่งอำเภอและอำเภอ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่และส่งหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองดังกล่าว ไปด้วย

๙. ในการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดิน เฉพาะราย ขอให้ตรวจสอบและควบคุมให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยเคร่งครัดด้วย ส่วนกรณีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ขอให้ตรวจสอบและควบคุมให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๙ ด้วย

๑๐. การเขียนข้างเคียงและการลงชื่อรับรองแนวเขตขอได้ถือปฏิบัติตาม ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยเคร่งครัดด้วย

๑๑. ในการตรวจสอบเรื่องราวเพื่อความสะดวกและง่ายต่อการปฏิบัติ ขอให้ ตรวจสอบตามตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ผัน จันทรปาน**
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๔๗๔

โทรสาร. (๐๒) ๒๒๒๐๘๓๕

บันทึกการตรวจสอบการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เนื่องจาก ส.ค.๑
ในเขตป่าสงวน หรือ ที่สาธารณประโยชน์

ราย.....

๑. หลักฐาน

๑.๑ ที่ดินมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ชื่อที่ปรากฏในหลักฐาน คือ.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๑.๒ สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดิน ☐ ไม่มี ☐ มี

๑.๓ ข้างเคียงตามหลักฐานเดิม

ทิศเหนือ จด.....ระยะ.....เส้น.....วา.....ศอก

ทิศใต้ จด.....ระยะ.....เส้น.....วา.....ศอก

ทิศตะวันออก จด.....ระยะ.....เส้น.....วา.....ศอก

ทิศตะวันตก จด.....ระยะ.....เส้น.....วา.....ศอก

๑.๔ กรณีเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง อ้างว่า ไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง
ที่ดิน (ส.ค.๑) ได้ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ของอำเภอ
แล้ว ปรากฏว่า

☐ ไม่มี

☐ มี

๑.๕ ที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือ ที่สาธารณประโยชน์ (ขีดข้อความที่
ไม่ต้องการออก)

๑.๖ หลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินที่ผู้ขอกล่าวอ้าง ☐ ไม่มี ☐ มี

๑.๗ หลักฐานการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง
กรมที่ดินและกรมป่าไม้

☐ ไม่มี

☐ มี

๒. ผลการรังวัดและการลงรูปแผนที่

๒.๑ รูปแผนที่ใหม่เมื่อเปรียบเทียบกับระยะ เนื้อที่และข้างเคียงของหลักฐานเดิม (ส.ค.๑).....

(ถ้าไม่พอให้ใช้ใบต่อ)

๒.๒ เนื้อที่ที่ตรวจสอบ (รังวัด) ใหม่ ได้.....ไร่.....งาน.....วา
มากกว่า/น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา

๒.๓ ข้างเคียงที่ตรวจสอบ (รังวัดได้)

ทิศเหนือ จด.....

☐ ไม่เปลี่ยนแปลง ☐ เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน.....ระบุข้างเคียง ☐ รับกัน ☐ ไม่รับกัน

ระยะประมาณ.....บันทึกข้างเคียง ☐ มี ☐ ไม่มี

ทิศใต้ จด.....

☐ ไม่เปลี่ยนแปลง ☐ เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน.....ระบุข้างเคียง ☐ รับกัน ☐ ไม่รับกัน

ระยะประมาณ.....บันทึกข้างเคียง ☐ มี ☐ ไม่มี

ทิศตะวันออก จด.....

☐ ไม่เปลี่ยนแปลง ☐ เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน.....ระบุข้างเคียง ☐ รับกัน ☐ ไม่รับกัน

ระยะประมาณ.....บันทึกข้างเคียง ☐ มี ☐ ไม่มี

ทิศตะวันตก จด.....

☐ ไม่เปลี่ยนแปลง ☐ เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน.....ระบุข้างเคียง ☐ รับกัน ☐ ไม่รับกัน

ระยะประมาณ.....บันทึกข้างเคียง ☐ มี ☐ ไม่มี

๒.๔ สภาพการทำประโยชน์ ได้ทำประโยชน์.....
(ให้เขียนให้ชัดเจนว่าทำประโยชน์โดยปลูกอะไร เต็มพื้นที่หรือไม่)

๒.๕ เจ้าของที่ดินรับรองเขต ☐ ครบ ☐ ไม่ครบ

๒.๖ ผู้ปกครองท้องที่ร่วมเป็นพยาน และรับรองเขตที่ดิน
☐ รับรอง ☐ ไม่รับรอง

๒.๗ ประกาศแจก น.ส.๓ ก. หรือโฉนดที่ดิน ครบกำหนดหรือไม่
☐ ครบ ☐ ไม่ครบ

๒.๘ หลักฐานการปิดประกาศ ☐ ครบ ☐ ไม่ครบ

๒.๙ การคัดค้าน ☐ ไม่มี ☐ มี

๒.๑๐ การสอบสวนเปรียบเทียบ ☐ เสร็จแล้ว ☐ ยังไม่เสร็จ

๓. ที่ตั้งของที่ดินเดิม ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....แต่ปัจจุบัน ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เพราะ.....

ตามหลักฐาน.....

☐ มีสำเนาประกอบเรื่อง ☐ ไม่มีสำเนาประกอบเรื่อง

๔. ที่ดินตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ชื่อ.....
ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่.....ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ
พ.ศ. ๒๕๐๗ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ มีสำเนาประกอบเรื่อง ☐ ไม่มีสำเนาประกอบเรื่อง

๕. ข้อบกพร่องอื่น ๆ

๕.๑

๕.๒

๕.๓

๖. ความเห็นของเจ้าหน้าที่

๖.๑ ควรออก น.ส.๓ ก. หรือโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้ขอ ☐ ได้ ☐ ไม่ได้

๖.๒ ควรให้แก้ไขหรือดำเนินการเพิ่มเติม

☐ ไม่ต้องแก้ไข ☐ แก้ไข

(๑)

(๒)

(๓)

(ลงชื่อ) ผู้ตรวจเรื่อง

(.....)