ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว 2761



กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มกราคม ๒๕๕๓

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

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๖๐๒ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน กรณี นำ ส.ค.๑ มายื่นเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๓. สำเนาคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
๔. ตัวอย่างคำร้องเพื่อออกโฉนดที่ดินฯ จำนวน ๑ ฉบับ
๕. บัญชีคำร้องขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ให้ประชาชนทราบว่า วันสุดท้ายที่จะนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.๑)มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ คือวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และขอให้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยเร็ว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

โดยที่มาตรา ๘ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

/รับรอง...

รับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ฉะนั้น เมื่อมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.๑)มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จึงให้ดำเนินการดังนี้

๑. ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมดังกล่าวมายื่นพร้อมกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่ให้ยื่นเป็นคำร้อง (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง

๒.เมื่อมีผู้มายื่นคำร้องตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบว่า ไม่อาจรับคำขอดำเนินการให้ได้ พร้อมทั้งมอบประกาศกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) เพื่อให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการทางศาลโดยปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศ

เมื่อได้รับคำร้องแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำคำร้องลงบัญชีคำร้องไว้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๓.กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๔.ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

อนึ่ง เอกสารตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ขอให้จังหวัดสั่งให้เจ้าหน้าที่จัดทำสำเนาใช้ไปพลางก่อน เมื่อกรมที่ดินดำเนินการจัดพิมพ์แล้วเสร็จ จะได้ส่งมาให้จังหวัดโดยเร็ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

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

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ คือภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ตามผลการใช้บังคับของกฎหมายตามมาตรา ๘ ข้างต้น จะต้องยื่นคำขอภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แต่เนื่องจากวันดังกล่าวเป็นวันเสาร์ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ จึงต้องถือปฏิบัติตามมาตรา ๖๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ให้ถือว่าระยะเวลานั้นสิ้นสุดในวันทำการที่ถัดจากวันหยุดนั้น) ให้ดำเนินการกรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา /ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ โดยยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และกรณีผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นำคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา /ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ โดยยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ดำเนินการดังนี้

๑.๑ การรับคำร้อง

๑.๑.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำร้องเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ , น.ส.๓ ข. และ น.ส.๓ ก.) โดยใช้แบบคำขอ (ท.ด.๙) เป็นคำร้องโดยอนุโลม (ตามตัวอย่างคำร้องที่ส่งมาพร้อมนี้) กรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นการยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่าคำขอแต่อย่างใด

๑.๑.๒ ในคำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบตามตัวอย่างคำร้องแนบท้ายแนวทางปฏิบัตินี้ว่า การขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มี

/คำพิพากษา...

คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น การรับคำร้องนี้มิใช่เป็นคำขอที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ผู้ยื่นคำร้องได้ และไม่เสียค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอแต่อย่างใด จะรับเป็นคำขอได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดดังกล่าวแล้วเท่านั้น จึงขอให้ผู้ยื่นคำร้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงจะดำเนินการให้ผู้ร้องยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ในการแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ซึ่งได้ส่งมาพร้อมคำแนะนำนี้)ให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง พร้อมกับบันทึกถ้อยคำผู้ยื่นคำร้องไว้เป็นหลักฐานว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงทำความเข้าใจและให้ผู้ยื่นคำร้องปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว พร้อมทั้งให้ผู้ยื่นคำร้องลงลายมือชื่อต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ และให้นำคำร้องลงบัญชีไว้เป็นหลักฐาน แล้วเก็บคำร้องตั้งเป็นแฟ้มเพื่อการตรวจสอบโดยไม่ต้องดำเนินการใดๆ กับคำร้องนั้นอีก

๑.๑.๓ การรับคำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำคำร้องลงบัญชีประเภทคำร้องเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามแบบบัญชีคำร้องที่แนบมาพร้อมนี้ แยกเป็นเล่มต่างหากจากคำขออื่นๆ โดยใช้กระดาษ A4 เย็บไว้เป็นเล่ม แล้วลงบัญชีเรียงตามลำดับวัน เดือน ปี ที่ยื่นคำร้อง

๑.๑.๔ คำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ ไม่ถือว่าเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน แต่เป็นบัญชีเพื่อการตรวจสอบการยื่นคำร้องเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเท่านั้น เมื่อผู้ยื่นคำร้องรายใด นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้หมายเหตุในบัญชีคำร้องตามข้อ ๑.๑.๓ ไปตามข้อเท็จจริงว่าศาลมีคำสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการอย่างไร

๑.๒ การดำเนินการเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง

๑.๒.๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง ตลอดจนการเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ แทนกรมที่ดิน

/๑.๒.๒...

๑.๒.๒อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้ เมื่อกรมที่ดินได้มอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการแทน หรือมอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นต่อศาลแทนกรมที่ดินแล้ว กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้ศาลทราบว่าได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้นและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๑.๒.๓ กรณีที่ผู้ที่ได้ยื่นคำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมและศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและมีคำสั่งให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในเบื้องต้น โดยมิได้ให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เช่นให้ตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และความถูกต้องของ ส.ค.๑ ที่นำมายื่นต่อศาล ฯลฯ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการตามที่ศาลมีคำสั่ง แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ศาลทราบโดยเร็ว

แต่หากเป็นกรณีที่ศาลให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลด้วยว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ กรมที่ดินจะแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้นทราบเพื่อให้รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้นทั้งหมดส่งศาล และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่จากกรมที่ดินด้วย เมื่อกรมที่ดินส่งผลการตรวจสอบดังกล่าวมาให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้นพิจารณาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้นทั้งหมด และผลการตรวจสอบระวางฯ จากกรมที่ดิน พร้อมทั้งทำความเห็นส่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาและทำความเห็นเสนอต่อศาลต่อไป

๑.๒.๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องตามข้อ ๑.๒.๓ แล้ว ให้พิจารณาเอกสารที่เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จัดส่งให้ รวมถึงผลการรังวัดตรวจสอบตำแหน่ง(ถ้ามี)และผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

/๑.๒.๕...

๑.๒.๕ กรณีที่ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลด้วยว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ นอกจากกรมที่ดินจะส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓ แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ อีกทางหนึ่งด้วย ซึ่งเมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อย กรมที่ดิน(โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่)จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ผ่านจังหวัดเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓ ต่อไป

๑.๒.๖ กรณีที่ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบตามข้อ ๑.๒.๓ หากจะต้องมีการรังวัดในที่ดินตามคำสั่งศาล กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการ เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้นมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอรังวัด โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล พ.ศ.๒๕๒๘ โดยอนุโลม หากศาลมีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการเพิ่มเติมเกี่ยวกับการรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้นดำเนินการตามที่ศาลแจ้งมาโดยเร็ว

๑.๒.๗ กรณีที่ต้องมีการรังวัดตามข้อ ๑.๒.๖ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานผลการรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบเพื่อการตรวจสอบกับระวางของสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ตามข้อ ๑.๒.๕ ด้วย โดยให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ขีดขอบเขตบริเวณที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ตรวจสอบแล้วตามข้อ ๑.๒.๖ ลงบนสำเนาแผนที่ภูมิประเทศระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐๐ ลำดับชุด L 7017 ของกรมแผนที่ทหาร

(๒) กรณีที่มีการรังวัดรูปแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ด้วยวิธีการรังวัดทางภาคพื้นดิน ให้จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ และค่าพิกัดฉากของหลักเขตที่ดินแปลงนั้นในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยนับเนื่องจากค่าพิกัดฉากหมุดหลักฐานแผนที่ พร้อมรับรองความถูกต้อง

(๓) กรณีที่มีการรังวัดรูปแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ด้วยวิธีการใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ สำเนาระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ได้ขีดเขตรูปแปลงที่ดิน ส.ค.๑ แล้ว พร้อมค่าพิกัดฉากของหลักเขตที่ดินแปลงนั้นในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยอ่านค่าพิกัดฉากโดยประมาณ จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศชุดที่ใช้ในราชการ พร้อมรับรองความถูกต้อง

(๔) กรณีที่มีการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รูปแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ด้วยวิธีการใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ พร้อมสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ขีดเขตรูปแปลงที่ดิน ส.ค.๑ แล้ว และรับรองความถูกต้อง

/๑.๒.๘...

๑.๒.๘ การรังวัดตามคำสั่งศาล ตามข้อ ๑.๒.๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ร้องฯ ทราบด้วยว่า มิใช่เป็นการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่เป็นการรังวัดตามคำสั่งศาลยุติธรรม หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ผู้ร้องฯ จะต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าวไปยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินและจะต้องมีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง

๑.๒.๙ กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะดำเนินการตรวจสอบบริเวณที่มีการยื่นคำร้องต่อศาลกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วจะส่งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓

๑.๒.๑๐ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบระวางฯ จากเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ ประกอบกับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงของเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินตามข้อ ๑.๒.๓ แล้ว ให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ หากไม่สามารถดำเนินการให้ได้ทันภายในกำหนดอันเนื่องมาจากการตรวจสอบกับระวางฯ ของกรมที่ดิน ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าวพร้อมทั้งกำหนดเวลาแล้วเสร็จให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อแจ้งข้อขัดข้องให้ศาลทราบและขอขยายระยะเวลาการตรวจสอบต่อไป

๑.๒.๑๑ หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๑.๒.๕ และ ๑.๒.๗ ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน รีบแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อมนำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ขอนำเงินมาชำระให้ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐานและให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

๑.๒.๑๒ ในการดำเนินการของสำนักงานที่ดินตามข้อ ๑.๒.๓ ให้ดำเนินการตรวจสอบว่า ส.ค.๑ ที่ผู้ร้องนำมาเป็นหลักฐานชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงนามรับแจ้งไว้เป็นการถูกต้องหรือไม่ มีการลงทะเบียนไว้หรือไม่ มีการครอบครองต่อเนื่องมาจากผู้แจ้ง ส.ค.๑ จริงหรือไม่ ที่ดินตาม ส.ค.๑ ตรงหมู่ที่แจ้งการครอบครองที่ดินไว้หรือไม่ ที่ดินข้างเคียงตาม ส.ค.๑

/มีความ...

มีความสัมพันธ์กับที่ดินแปลงข้างเคียงในพื้นที่จริงหรือไม่ อย่างไร สภาพการทำประโยชน์ตรงตามที่แจ้ง ส.ค.๑ หรือไม่ เมื่อตรวจสอบแล้วให้สรุปข้อเท็จจริงพร้อมส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา

๑.๒.๑๓ ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๑.๒.๓ ให้ส่งสำเนา ส.ค.๑ หรือเลขที่ ส.ค.๑ ที่ศาลแจ้งมา ผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน)ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

๑.๒.๑๔ เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมายื่นที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้เรียกเก็บค่าคำขอ และนัดทำการรังวัด ตลอดจนดำเนินเรื่องการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามระเบียบปฏิบัติที่วางไว้ทุกประการ ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ส.ค.๑ อยู่ในพื้นที่สงวนหวงห้ามตามกฎหมายอื่น ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องดำเนินการตามระเบียบกฎหมายที่วางไว้ในเรื่องนั้นๆ ให้ครบถ้วนเสียก่อนด้วย เมื่อดำเนินการโดยครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป

๒. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจเข้าไปในพื้นที่ใดภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แล้วมีเจ้าของที่ดินนำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจในที่ดินแปลงนั้น แต่ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจแนะนำให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ตามข้อ ๑.๑

๒.๒ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทุกศูนย์จัดทำบัญชีงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีผู้มานำเดินสำรวจตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบในภายหลังด้วย และเมื่อศูนย์ฯ ปิดทำการในปลายปีงบประมาณแล้ว ให้ศูนย์ฯ ส่งมอบบัญชีคำขอดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เก็บรักษาไว้เพื่อเป็นหลักฐานตรวจสอบต่อไปด้วย

๓. กรณีผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นำคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยไม่ได้มีการยื่น

คำร้องตามข้อ ๑.๑ ให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๑๔ ต่อไป

๔. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนานำหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค.๑ ฉบับที่วัดนำมายื่นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค.๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่นๆที่มิได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นราย ๆไป

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
มกราคม ๒๕๕๓



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง คำแนะนำประชาชนกรณีนำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

โดยที่ปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ใช้บังคับ โดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดว่า ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดินจึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ยังมิได้นำ ส.ค.๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทราบดังนี้

๑. ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป หากเจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับคำขอดังกล่าวไว้ดำเนินการให้เจ้าของที่ดินได้ เพราะเป็นบทบัญญัติของกฎหมาย ที่ผู้ขอจะต้องแสดงคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมข้างต้นประกอบคำขอด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องเพื่อขอคำแนะนำจากเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับกระบวนการของกฎหมายในการไปยื่นคำร้องต่อศาลเท่านั้น ซึ่งคำร้องดังกล่าวไม่ต้องชำระค่าคำขอ เนื่องจากยังมิได้เป็นการยื่นคำขอ

๒. เมื่อยื่นคำร้องกับสำนักงานที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าวมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในภายหลัง

๓. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่า ตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค.๑ อย่างต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๔. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้ (ถ้ามี) เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

/๕....

๕. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้นั้นมิได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เจ้าของที่ดินไม่สามารถนำ ส.ค.๑ แปลงนั้นไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่ได้ยื่นคำร้องไว้ที่สำนักงานที่ดินตามข้อ ๑

๖. กรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าของที่ดินนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลนั้นไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำร้องตามข้อ ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยมีการนัดรังวัด วางเงินมัดจำรังวัด และปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เหมือนเช่นการขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั่วไป

๗. กรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปในพื้นที่ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องตามข้อ ๑ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ซึ่งเจ้าของที่ดินต้องไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเช่นเดียวกัน

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๓

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๒๑๑๗ /๒๕๕๓

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน

โดยที่มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ บัญญัติไว้ในกรณีมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เมื่อพ้นกำหนดสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ในการพิจารณาของศาลให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาลเว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการระหว่างกรมที่ดินกับศาลในการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าวเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันต่อเวลาที่กฎหมายกำหนด กรมที่ดินจึงมอบอำนาจให้บุคคลต่อไปนี้เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แทนกรมที่ดิน

๑.เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง ตลอดจนการเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๒.เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลเกี่ยวกับที่ดินที่มีการร้องต่อศาลในเขตจังหวัดตามมาตรา ๘ วรรคสี่ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

/เมื่อกรมที่ดิน...

เมื่อกรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาล จะแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ และให้บุคคลตามคำสั่งเป็นผู้ดำเนินการกับศาลในเรื่องดังกล่าวแทนกรมที่ดินภายในเวลาตามที่กฎหมายกำหนดจนเสร็จการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๓ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๓

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน



(ท.ด.๘)

คำร้องเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗
ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ขอยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา/ ส่วนแยก/ นายอำเภอ.....ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วยข้าฯเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ในวันนี้ ข้าฯได้มายื่นคำขอออก.....ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ข้าฯทราบแล้วว่าการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ผู้ยื่นคำขอได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า เป็นผู้ที่ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น การรับคำร้องนี้มิใช่เป็นคำขอที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ผู้ขอได้ แต่เป็นการยื่นคำร้องเพื่อขอคำแนะนำจากเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อชี้แจงให้ข้าฯทราบถึงกระบวนการของกฎหมาย จึงไม่เสียค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับเป็นคำขอได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดแล้วเท่านั้น และได้แจ้งให้ข้าฯ ไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงจะดำเนินการให้ข้าฯ ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ และข้าฯได้รับแจกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ โดยเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงทำความเข้าใจและให้ข้าฯ ปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว ซึ่งข้าฯจะได้ไปดำเนินการทางศาล และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำร้องฉบับนี้ไว้เป็นหลักฐานก่อนจนกว่าข้าฯจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านคำร้องฉบับนี้ให้ข้าฯทราบโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้องจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

.....ผู้ยื่นคำร้อง

.....พยาน

.....พยาน

ตารางแสดงรายชื่อผู้ที่ได้รับการคัดเลือกให้เข้าศึกษาในหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ ระดับ ปวช.

ประจำปีการศึกษา ๒๕๖๕ ภาคเรียนที่ ๑ วิทยาลัยการอาชีพสุไหงโก-ลก

ลำดับที่	เลขประจำตัวสอบ	ชื่อ-สกุล	เพศ	ที่อยู่	ระดับการศึกษาที่จบ	สถานศึกษาที่จบ	จังหวัดที่จบ	หมายเหตุ