

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)ว

2761



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ 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 มาขึ้นเพื่อขออนุญาตโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ 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)มาขึ้นคำขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ คือวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และขอให้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยเร็ว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

โดยที่มาตรา ๘ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

/รับรอง...

รับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ฉะนั้น เมื่อมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.๑)มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ จึงให้ดำเนินการดังนี้

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

๒. เมื่อมีผู้มาขึ้นคำร้องตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบ ว่า ไม่อาจรับคำขอดำเนินการให้ได้ พร้อมทั้งมอบประกาศกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) เพื่อให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการทางศาลโดยปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศ

เมื่อได้รับคำร้องแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำคำร้องลงบัญชีคำร้องไว้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

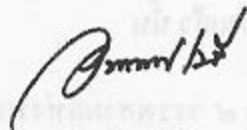
๓. กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน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

๔. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

อนึ่ง เอกสารตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ขอให้จังหวัดสั่งให้เจ้าหน้าที่จัดทำสำเนาใช้ไปพลางก่อน เมื่อกรมที่ดินดำเนินการจัดพิมพ์แล้วเสร็จ จะได้ส่งมาให้จังหวัดโดยเร็ว

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เจริญบุญธรรม)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

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

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ คือภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ตามผลการใช้บังคับของกฎหมายตามมาตรา ๘ ข้างต้น จะต้องยื่นคำขอภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แต่เนื่องจากวันดังกล่าวเป็นวันเสาร์ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ จึงต้องถือปฏิบัติตามมาตรา ๖๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ให้ถือว่าระยะเวลาสิ้นสุดในวันทำการที่ถัดจากวันหยุดนั้น) ให้ดำเนินการกรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา / ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ โดยยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และกรณีผู้ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นำคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ 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.ค.๘) เป็นคำร้องโดยอนุโลม (ตามตัวอย่างคำร้องที่ส่งมาพร้อมนี้) กรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นการยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำคำขอแต่อย่างใด

๑.๑.๒ ในคำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบตามตัวอย่างคำร้องแนบท้ายแนวทางปฏิบัติว่า การขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้เมื่อศาลยุติธรรมได้มี

/คำพิพากษา...

คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น การรับคำร้องนี้มีไว้เป็นคำขอที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ผู้ยื่นคำร้องได้ และไม่เสียค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอแต่อย่างใด จะรับเป็นคำขอได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดดังกล่าวแล้วเท่านั้น จึงขอให้ผู้ยื่นคำร้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงจะดำเนินการให้ผู้ร้องยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ในการแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.๑ มาขึ้นขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ซึ่งได้ส่งมาพร้อมคำแนะนำนี้) ให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง พร้อมกับบันทึกถ้อยคำผู้ยื่นคำร้องไว้เป็นหลักฐานว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงทำความเข้าใจและให้ผู้ยื่นคำร้องปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว พร้อมทั้งให้ผู้ยื่นคำร้องลงลายมือชื่อต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ และให้นำคำร้องลงบัญชีไว้เป็นหลักฐานแล้วเก็บคำร้องตั้งเป็นแฟ้มเพื่อการตรวจสอบโดยไม่ต้องดำเนินการใดๆ 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 ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ แทนกรมที่ดิน

๑.๒.๒ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำ
ความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้น โดย
ชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้ เมื่อกรมที่ดินได้มอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดิน
ตั้งอยู่ดำเนินการแทน หรือมอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นต่อศาลแทนกรมที่ดิน
แล้ว กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้ศาลทราบว่าได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น
และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๑.๒.๓ กรณีที่ผู้ที่ได้ยื่นคำร้องตามข้อ ๑.๑.๑ ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรม
และศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและมีคำสั่งให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในเบื้องต้น โดยมีได้
ให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย
ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เช่น ให้ตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และความถูกต้องของ
ส.ค.๑ ที่นำมาขึ้นต่อศาล ฯลฯ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงาน
ที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ใน
สำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการตามที่ศาลมีคำสั่ง แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ศาลทราบโดยเร็ว

แต่หากเป็นกรณีที่ศาลให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลด้วยว่าผู้ร้องฯ
ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ
หรือไม่ กรมที่ดินจะแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้นทราบเพื่อให้รวบรวมเอกสารที่
เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้นทั้งหมดส่งศาล และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่จากกรมที่ดินด้วย เมื่อกรมที่ดิน
ส่งผลการตรวจสอบดังกล่าวมาให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่แล้ว ให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้นพิจารณาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้นทั้งหมด และผลการตรวจสอบ
ระวางฯ จากกรมที่ดิน พร้อมทั้งทำความเห็นส่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาและทำความเห็น
เสนอต่อศาลต่อไป

๑.๒.๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องตามข้อ ๑.๒.๓ แล้ว ให้พิจารณา
เอกสารที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จัดส่งให้ รวมถึงผลการรังวัดตรวจสอบตำแหน่ง
(ถ้ามี) และผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วทำ
ความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น โดยชอบด้วยกฎหมาย
ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๑.๒.๕ กรณีที่ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทำความเห็นต่อศาลด้วยว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ นอกจากกรมที่ดินจะส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓ แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่สร้างขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ อีกทางหนึ่งด้วย ซึ่งเมื่อสำนักเทคโนโลยีแผนที่ กรมที่ดินดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ผ่านจังหวัดเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓ ต่อไป

๑.๒.๖ กรณีที่ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบตามข้อ ๑.๒.๓ หากจะต้องมีการรังวัดในที่ดินตามคำสั่งศาล กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการ เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอรังวัด โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล พ.ศ.๒๕๒๘ โดยอนุโลม หากศาลมีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการเพิ่มเติมเกี่ยวกับการรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้นดำเนินการตามที่ศาลแจ้งมาโดยเร็ว

๑.๒.๗ กรณีที่ต้องมีการรังวัดตามข้อ ๑.๒.๖ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานผลการรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบเพื่อการตรวจสอบกับระวางของสำนักเทคโนโลยีแผนที่ตามข้อ 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 ให้จัดทำสำเนาดัชนีร่างแผนที่ และคำพิถักฉากของหลักเขตที่ดินแปลงนั้นในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยนับเนื่องจากคำพิถักฉากมุมหลักฐานแผนที่ พร้อมรับรองความถูกต้อง

(๓) กรณีที่มีการรังวัดรูปแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ด้วยวิธีการใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดทำสำเนาดัชนีร่างแผนที่ สำเนาระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ได้ขีดเขตรูปแปลงที่ดิน ส.ค.๑ แล้ว พร้อมคำพิถักฉากของหลักเขตที่ดินแปลงนั้นในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยอ่านคำพิถักฉากโดยประมาณ จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศชุดที่ใช้ในราชการ พร้อมรับรองความถูกต้อง

(๔) กรณีที่มีการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รูปแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ด้วยวิธีการใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดทำสำเนาดัชนีร่างแผนที่ พร้อมสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ได้ขีดเขตรูปแปลงที่ดิน ส.ค.๑ แล้ว และรับรองความถูกต้อง

๑.๒.๘ การรังวัดตามคำสั่งศาล ตามข้อ ๑.๒.๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ร้องฯ ทราบด้วยว่า มิใช่เป็นการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่เป็นการรังวัดตามคำสั่งศาลยุติธรรม หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ผู้ร้องฯ จะต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าว ไปยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินและจะต้องมีการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง

๑.๒.๙ กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ) จะดำเนินการตรวจสอบบริเวณที่มีการยื่นคำร้องต่อศาลกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วจะส่งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๓

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

๑.๒.๑๑ หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๑.๒.๕ และ ๑.๒.๖ ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ กรมที่ดิน รีบแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อมนำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ขอเงินมาชำระให้ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

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

มีความสัมพันธ์กับที่ดินแปลงข้างเคียงในพื้นที่จริงหรือไม่ อย่างไร สภาพการทำประโยชน์ตรงตามที่แจ้ง ส.ค.๑ หรือไม่ เมื่อตรวจสอบแล้วให้สรุปข้อเท็จจริงพร้อมส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมาให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา

๑.๒.๑๓ ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จะส่งเรื่อง ทั้งหมดมาให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๑.๒.๑ ให้ส่งสำเนา ส.ค.๑ หรือเลขที่ ส.ค.๑ ที่ศาลแจ้ง มาผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน ทางส่วนกลางด้วย

๑.๒.๑๔ เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือ ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำ คำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาขึ้นที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้เรียกเก็บค่าทำขอ และนัดทำการรังวัด ตลอดจน ดำเนินเรื่องการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามระเบียบปฏิบัติที่วางไว้ทุกประการ ในกรณีที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ส.ค.๑ อยู่ในพื้นที่สงวนหวงห้าม ตามกฎหมายอื่น ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องดำเนินการตามระเบียบ กฎหมายที่วางไว้ในเรื่องนั้นๆ ให้ครบถ้วนเสียก่อนด้วย เมื่อดำเนินการโดยครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดิน ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป

๒. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาดำเนินสำรวจออก โฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจเข้าไปในพื้นที่ใดภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แล้วมีเจ้าของที่ดินนำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ ห้ามมิให้ พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจในที่ดินแปลงนั้น แต่ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจแนะนำให้เจ้าของที่ดิน ไปยื่น คำร้องที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ตามข้อ ๑.๑

๒.๒ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทุกศูนย์จัดทำบัญชีงานเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีผู้มาเดินสำรวจตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบในภายหลังด้วย และเมื่อศูนย์ ปิดทำการในปลายปีงบประมาณแล้ว ให้ศูนย์ ส่งมอบบัญชีคำขอดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เก็บรักษาไว้เพื่อเป็น หลักฐานตรวจสอบต่อไปด้วย

๓. กรณีผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นำคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วย กฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยไม่ได้มีการยื่น

คำร้องตามข้อ ๑.๑ ให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ ดำเนินการตามข้อ ๑.๒.๑๔ ต่อไป

๔. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนานำหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค.๑ ฉบับที่วัดนำมาขึ้นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค.๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่อย่างไรก็ดี เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่นๆ ที่มิได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

มกราคม ๒๕๕๓



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง คำแนะนำประชาชนกรณีนำ ศ.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 พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดินจึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ยังมีได้นำ ศ.ค.๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทราบดังนี้

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

๒. เมื่อยื่นคำร้องกับสำนักงานที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าวมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในภายหลัง

๓. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่า ตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ศ.ค.๑ อย่างต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๔. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้ (ถ้ามี) เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

๕. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้นั้นมีได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เจ้าของที่ดินไม่สามารถนำ ส.ค.๑ แปลงนั้น ไปยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่ได้อื่นคำร้องไว้ที่สำนักงานที่ดินตามข้อ ๑

๖. กรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าของที่ดินนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลนั้น ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำร้องตามข้อ ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยมีการนัดครั้งวัด วางเงินมัดจำครั้งวัด และปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เหมือนเช่นการขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั่วไป

๗. กรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปในพื้นที่ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องตามข้อ ๑ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ซึ่งเจ้าของที่ดินต้องไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเช่นเดียวกัน

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓



(นายอนุวัฒน์ เกษวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๑๔๗ / ๒๕๕๓

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

โดยที่มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ บัญญัติไว้ในกรณีมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เมื่อพ้นกำหนดสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้เมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ในการพิจารณาของศาลให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งให้ความเห็นเสนอต่อศาลว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาลวันใดศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการระหว่างกรมที่ดินกับศาลในการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าวเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันต่อเวลาที่กฎหมายกำหนด กรมที่ดินจึงมอบอำนาจให้บุคคลต่อไปนี้เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แทนกรมที่ดิน

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

๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ให้ความเห็นเสนอต่อศาลเกี่ยวกับที่ดินที่มีการร้องต่อศาลในเขตจังหวัดตามมาตรา ๘ วรรคสี่ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

เมื่อกรมที่ดิน ได้รับแจ้งจากศาล จะแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ และให้บุคคลตามคำสั่ง เป็นผู้ดำเนินการกับศาลในเรื่องดังกล่าวแทนกรมที่ดินภายในเวลาตามที่กฎหมายกำหนดจนเสร็จการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๑ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๑



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน



(ท.ค.๕)

คำร้องเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....

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

อำเภอ.....จังหวัด.....ขอขึ้นคำร้องต่อ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา/ ส่วนแยก/ นายอำเภอ.....ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ในวันนี้ ข้าพเจ้าได้มาขึ้นคำขอออก.....ตามหลักฐาน
ส.ค.๑ ดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบแล้วว่า การขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่ง
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะ
ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ผู้อื่นคำขอได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือ
คำสั่งถึงที่สุดว่า เป็นผู้ที่ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน
ใช้บังคับเท่านั้น การรับคำร้องนี้มีไว้เป็นคำขอที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ผู้อื่นได้ แต่เป็นการยื่นคำร้องเพื่อขอ
คำแนะนำจากเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขึ้นแจ้งให้ข้าพเจ้าทราบถึงกระบวนการของกฎหมาย จึงไม่เสียค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง
พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับเป็นคำขอได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดแล้วเท่านั้น และได้แจ้งให้ข้าพเจ้าไป
ดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ก่อน จึงจะดำเนินการให้ข้าพเจ้า ขึ้นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ และข้าพเจ้าได้รับแจ้งประกาศ
กรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีผู้นำ ส.ค.๑ มาขึ้นขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงทำความเข้าใจและให้ข้าพเจ้า ปฏิบัติตามคำแนะนำในประกาศกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว
ซึ่งข้าพเจ้าจะไปดำเนินการทางศาล และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขึ้นคำขอ
ออกโฉนดที่ดินต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำร้องฉบับนี้ไว้เป็นหลักฐานก่อนจนกว่าข้าพเจ้าจะนำคำ
พิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านคำร้องฉบับนี้ให้ข้าพเจ้าทราบโดย
ตลอดแล้ว รับว่าถูกต้องจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

.....ผู้ยื่นคำร้อง

.....พยาน

.....พยาน

บัญชีคำร้องขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑

ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ลำดับที่	วันที่ยื่นคำร้อง	ชื่อผู้ยื่นคำร้อง *	ส.ค.๑เลขที่	หมู่ที่	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ผลการดำเนินการทางศาล