

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
ทั่วประเทศตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และใบจอง ตามนโยบายแปลงสินทรัพย์
เป็นทุนของรัฐบาลในเขตพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก.

ด้วยกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ประชุมร่วมกัน
เมื่อวันศุกร์ที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เวลา ๑๓.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ๓ กรมที่ดิน เพื่อ
การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก. เพื่อโครงการเร่งรัดการออกโฉนด
ที่ดินตามหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาลสำเร็จ
ตามวัตถุประสงค์ โดยมีมติและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้กรมที่ดินสามารถเข้าไปดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลง
สินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล สำหรับที่ดินที่มีหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
ทั้งในพื้นที่เขตดำเนินการและพื้นที่นอกเขตดำเนินการได้ โดยให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน
ดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน ซึ่งหากเป็นการออกเอกสารสิทธิในพื้นที่
เขตดำเนินการให้ระบุไว้ในหนังสือนำเสนอให้ชัดเจนว่าเอกสารที่นำมาขึ้นขอออกเอกสารสิทธิ
ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกเอกสารสิทธิได้ตามกฎหมายและระเบียบ
และตรงกับตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ ส่วนการดำเนินการใด ๆ ก็ให้ดำเนินการไปตามบันทึก
ข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดย
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะได้แจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดให้ความร่วมมือต่อไป

๒. กรณีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมีชื่อตรงกับใบจอง ให้ดำเนินการตาม ๑. ส่วนผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับใบจอง ให้กรมที่ดินเข้าไปดำเนินการออกเอกสารสิทธิให้กับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ซึ่งมีชื่อไม่ตรงกับใบจองในพื้นที่นอกเขตดำเนินการได้โดยให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน แต่สำหรับในพื้นที่เขตดำเนินการ การออกเอกสารสิทธิขอให้คำนึงถึงการตีความของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องนี้ด้วย

๓. สำหรับแนวทางปฏิบัติระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และใบจอง ตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ในพื้นที่เขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ให้ดำเนินการดังนี้

๓.๑ ให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๒ (๑) (๒)

๓.๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำการตรวจสอบความถูกต้องของรูปแบบที่ดินและทำการสอบสวนสิทธิจนเชื่อว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้จัดส่งสำเนาหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้วให้ ส.ป.ก. จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาว่าจะคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้น ๆ หรือไม่ ดังนี้

๓.๒.๑ สำเนาใบไต่สวน (น.ส. ๕)

๓.๒.๒ สำเนาหลักฐาน ส.ค. ๑ หรือใบจอง

๓.๒.๓ สำเนาระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ที่แสดงรูปแบบที่ดินที่มีการออกโฉนดที่ดิน

๓.๒.๔ บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

การรับรองความถูกต้องของหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินรับรองในหนังสือว่า หลักฐานที่ดินที่ราษฎรนำมายื่นขอออกเอกสารสิทธิเป็นเอกสารที่ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกเอกสารสิทธิได้ตามระเบียบและกฎหมาย และมีตำแหน่งที่ดินตรงกับตำแหน่งที่ระบุในระวางแผนที่

๓.๓ ในกรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัด เห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัด มีอยู่อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้น

ดีกว่า ผู้ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. จังหวัด คัดค้านโดยแจ้งเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแสดงเหตุผลและหลักฐานไปยังศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด ภายในกำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือ เจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่

ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามวรรคหนึ่ง ถ้า ส.ป.ก. จังหวัด ประสงค์จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด มอบหมายร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

กรณี ไม่มีความประสงค์จะคัดค้าน ส.ป.ก. จังหวัดจะประสานไปยังศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดทราบโดยไม่ชักช้า เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินต่อไป

๓.๔ ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๒ โดยอนุโลม

๔. กรณีมีปัญหาในการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงหรือตามมติที่ประชุมหรือการวางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญกรมที่ดินและผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก. ร่วมกันพิจารณาแก้ไขปัญหา หรือวางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๓๘๐

โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๕๕๕

ในพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก.

[illegible]