



ที่ มท ๐๖๔/ว. ๐8711

กรมที่ดิน

ถนนพระอาทิตย์ กท ๑๐๒๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๓๕.

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเนื่องจาก ส.ค.๑
 เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
 ข้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๒/ว.๕๑๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕
 ซึ่งต้องมาทวน ตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบ จำนวน ๓ แบบ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ให้เจ้าหน้าที่อธิบดีกรมที่ดิน กรณีกการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในสาระรายละเอียดมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน และที่กินนั้นตั้งอยู่ในเขตป่า ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ ว่าด้วยการ ตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ.๒๕๒๔ (ปัจจุบันยกเลิกใช้มีที่กา ปี พ.ศ.๒๕๒๕) หรืออยู่ในเขตที่สาธารณประโยชน์ เมื่อจังหวัดหรืออำเภอมีเรื่องราวและดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว หรือที่จะลงนามในหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน ต้องส่งเรื่องราวทั้งหมดพร้อมเสนอความเห็นไปให้กรมที่ดินพิจารณาอีกก่อนทุกครั้ง นั้น

เนื่องจากการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในบาง เรื่องที่จังหวัดส่งไปให้กรมที่ดิน พิจารณานั้น ส่วนมากมักจะมีข้อบกพร่องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการสอบสวนขอเท็จจริง เป็นเหตุให้การ พิจารณาของเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จไปในคราวเดียวกันได้ ต้องส่งเรื่องคืน ให้จังหวัดดำเนินการแก้ไขและสอบสวนเพิ่มเติมใหม่เป็นการเสียเวลา ดังนั้น เพื่อให้ไม่ให้เกิด ข้อผิดพลาดเกิดขึ้น ขอให้จังหวัดซึ่งกำกับเจ้าหน้าที่ให้ตรวจสอบเรื่องราวและเอกสารการสอบสวน ก่อนส่งไปกรมที่ดินเสียก่อนว่า ได้ดำเนินการถูกต้องครบถ้วน ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๒/ว.๕๑๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๔๔/ว.๑๓๐๐ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๓๕ แล้วหรือไม่ หากยังมีข้อบกพร่องจะส่งแก้ไข ก็ขอให้ดำเนินการแก้ไข ให้ถูกต้องเสียก่อน กับขอขอแสดงความเข้าใจ ในการดำเนินการเพิ่มเติมครั้งนี้

๑. การส่งเอกสารไปประกอบการพิจารณา เช่น ส.ค.๑ ระวังรูปถ่ายทาง อากาศ ระวังแผนที่ ถ้าแนวจะเขียนการครอบครองที่ดิน ขอให้ตรวจสอบความถูกต้องและความ ชัดเจนของเอกสารเสียก่อนว่า ถูกของชัดเจนหรือไม่ ส่วนกรณีภาพถ่ายทางอากาศ ที่ส่งไป ขอให้ถ่ายส่งไปทั้งแผ่นระวังว่า ไม่ใช่ถ่ายเฉพาะบริเวณที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เท่านั้น

๒. ในการออกโฉนดที่ดินในเขตป่า นอกจากจะต้องส่งภาพถ่ายทางแผนที่แล้ว ให้จัดส่งภาพถ่ายทางอากาศลงรูปแม่ของที่ดินที่ออกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งค้นร่างแผนที่

รายการรังวัด รายการคำนวณ ที่เขียนขึ้นมีรังวัดไปประกอบการพิจารณาด้วย

๓. การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตป่า ขอให้ส่งกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าและรูปแบบที่นายกฎกระทรวงและตำแหน่งที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินของในรูปแบบที่นายกฎกระทรวงไปประกอบการพิจารณาด้วย

๔. ในกรณีสืบค้นออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีได้รูปแบบที่ เนื้อที่ ระยะเวลา และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานเดิม การขอขออนุญาตเพิกถอนการเปลี่ยนแปลงในระยะเวลาอันที่กวดค่าเช่าของที่ดินข้างเคียงรอบแปลง ส.ค.๑ ที่นำมาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ปกครองท้องถิ่น ผู้ขอและหน่วยงานบุคคล ให้ให้ความโดยชัดแจ้งว่าข้างเคียงเปลี่ยนแปลงจากเดิมเพราะเหตุใด เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้เปลี่ยนมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ทำประโยชน์อะไร มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือไม่ และมีหลักฐานหลักฐาน ส.ค.๑ ของที่ดินแปลงข้างเคียงรวมเรื่องประกอบการพิจารณาด้วยทุกราย

๕. การขอขออนุญาตสภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน ขอให้ส่งส่วนให้ให้ความโดยชัดแจ้งว่า ในขณะที่แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ผู้ขอทำประโยชน์โดยมีลักษณะใด ใดครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินข้อใดเรื่องมาจนถึงวันขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ และหากมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการทำประโยชน์ ได้เปลี่ยนแปลงตั้งแต่เมื่อใด ทำประโยชน์อะไร ทำประโยชน์อยู่ก่อนการประกาศเป็นเขตป่าไม้ตั้งแต่เมื่อใด

๖. การขอขออนุญาตระวางรูปถ่ายทางอากาศ ขอให้ตรวจสอบความ เมื่อส่งรูปแปลงที่ดินในระวางฯ แล้ว ปรากฏผลหลายการทำประโยชน์ตามมติของให้โดยคำไว้วางใจหรือไม่ และในระวางฯ ปรากฏผลหลายของทางราชการเพราะประโยชน์หรือคำช่วยหรือไม่อย่างไร

๗. การขอขออนุญาตเข้ามาในกรณีผู้ขออ้างว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ขอให้ส่งส่วนเจ้าของเดิม (ผู้แจ้ง ส.ค.๑) และหรือทายาทในกรณีเจ้าของเดิมถึงแก่กรรมไปแล้วให้ให้ความโดยละเอียดถี่ถ้วนว่า ผู้ขอได้ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการเข้ามา เช่น สัญญาซื้อขาย บิลลา หรือไม่

๘. ในกรณีที่ดินมีการ เปลี่ยนแปลงเขตหมู่บ้าน ตำบล ถึงอำเภอและอำเภอ ให้ส่งส่วนผู้ปกครองท้องถิ่นและผู้ปกครองระดับสูงการ เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองดังกล่าวไปด้วย

๙. ในกรณีสืบค้นและการลงรูปแบบที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือ ตรวจสอบและควบคุม ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแบบที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๒๕ โดยเคร่งครัดด้วย ส่วนกรณีการออกหนังสือรับรังวัดการทำประโยชน์ ขอให้ตรวจสอบและควบคุมให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือรับรังวัดการทำประโยชน์เฉพาะราย พ.ศ.๒๕๒๕ ด้วย

๑๐. การเขียนข้างเคียงและการลงชื่อรับรองแนวเขตขอที่ดินปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๐ โดยเคร่งครัดด้วย

๑๑. ในการตรวจสอบเรื่องราวเพื่อความสะดวกและง่ายต่อการปฏิบัติ ขอให้ตรวจสอบตามตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายพนัน จันทราบาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๘๓๔

โทรสาร. ๐๒ - ๒๒๓๐๘๓๕

บันทึกการตรวจสอบการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เนื่องจาก ส.ค.๑
ในเขตป่าสงวน หรือ ที่สาธารณประโยชน์

รายชื่อ

๑. หลักฐาน

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

ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ชื่อที่ปรากฏในหลักฐาน คือ

เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... วา.....

๑.๒ ดำเนินทะเบียนการครอบครองที่ดิน ไม่มี มี

๑.๓ ข้างเคียงตามหลักฐานเดิม

ทิศเหนือ จก..... ระยะ..... เส้น..... วา..... คอก

ทิศใต้ จก..... ระยะ..... เส้น..... วา..... คอก

ทิศตะวันออก จก..... ระยะ..... เส้น..... วา..... คอก

ทิศตะวันตก จก..... ระยะ..... เส้น..... วา..... คอก

๑.๔ กรณีเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง อ้างว่า ไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

ได้ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ของอำเภอแล้ว ปรากฏว่า

ไม่มี มี

๑.๕ ที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือ ที่สาธารณประโยชน์ (ชื่อข้อความที่ไม่ต้องการออก)

๑.๖ หลักฐานการไต่มาซึ่งที่ดินที่ผู้ขอกล่าวอ้าง ไม่มี มี

๑.๗ หลักฐานการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้

ไม่มี มี

๒. แผนการรังวัดและการลงรูปแผนที่

๒.๑ รูปแผนที่ใหม่เมื่อเปรียบเทียบกับระยะ เนื้อที่และข้างเคียงของหลักฐานเดิม (ส.ค.๑)

.....

(ถ้าไม่พอให้ใช้ใบต่อ)

๒.๒ เนื้อที่ตรวจสอบ (รังวัด) ใหม่ ไร่..... งาน..... วา.....

มากกว่า / น้อยกว่าเดิมไร่..... งาน..... วา.....

๒.๑ ข้างเลี้ยงที่รวบรวบ (รังวัดได้)

ทิศเหนือ จด.....

ไม่เปลี่ยนแปลง เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน..... ระยะข้างเคียง รั้วกัน ไม่รั้วกัน

ระยะประมาณ..... มีที่กั้นข้างเคียง มี ไม่มี

ทิศใต้ จด.....

ไม่เปลี่ยนแปลง เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน..... ระยะข้างเคียง รั้วกัน ไม่รั้วกัน

ระยะประมาณ..... มีที่กั้นข้างเคียง มี ไม่มี

ทิศตะวันออก จด.....

ไม่เปลี่ยนแปลง เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน..... ระยะข้างเคียง รั้วกัน ไม่รั้วกัน

ระยะประมาณ..... มีที่กั้นข้างเคียง มี ไม่มี

ทิศตะวันตก จด.....

ไม่เปลี่ยนแปลง เปลี่ยนแปลง

เพราะ.....

มีหลักฐาน..... ระยะข้างเคียง รั้วกัน ไม่รั้วกัน

ระยะประมาณ..... มีที่กั้นข้างเคียง มี ไม่มี

๒.๒ สภาพการทำประโยชน์ ใดทำประโยชน์.....

(ให้เขียนในหลักเกณฑ์ว่าทำประโยชน์โดยลูกอะไร เดิมพื้นที่หรือไม่)

๒.๑ เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของ ครบ ไม่ครบ

๒.๒ ผู้ปกครองหรือผู้ร่วมในพยาน และหรือเจ้าของที่ดิน รั้วกัน ไม่รั้วกัน

๒.๓ ประเภทจาก น.ส.๓ ก. หรือโฉนดที่ดิน ครบกำหนดหรือไม่ ครบ ไม่ครบ

๒.๔ หลักฐานการมีประเภท ครบ ไม่ครบ

๒.๕ การคัดค้าน ไม่มี มี

๒.๖ การก่อสร้างหรือปรับปรุง เสร็จแล้ว ยังไม่เสร็จ

๑. ที่ตั้งของพื้นที่เดิม ตั้งอยู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ.....
 จังหวัด..... แต่ปัจจุบัน ตั้งอยู่ที่..... ตำบล.....
 อำเภอ..... จังหวัด..... เพราะ.....

ความถี่ฐาน.....

มีสำเนาประกอบเรื่อง ไม่มีสำเนาประกอบเรื่อง

๒. ที่ดินตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ชื่อ.....

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่..... ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ

พ.ร. ๕๖๐๓ ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

มีสำเนาประกอบเรื่อง ไม่มีสำเนาประกอบเรื่อง

๓. ขอบทศของอื่น ๆ

๓.๑
 ๓.๒
 ๓.๓

๔. ความเห็นของเจ้าพนักงาน

๔.๑ ควรออก น.ส.๓ ก. หรือโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้ขอ ใด ไม่ใช่

๔.๒ ควรให้แก้ไขหรือดำเนินการเพิ่มเติม ไม่ต้องแก้ไข แก้ไข

(๑)

(๒)

(๓)

(ลงชื่อ) ผู้ตรวจเรื่อง
 (.....)