

บันทึกคดี

ที่ มท 0514/ว 19502



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

21 กรกฎาคม 2546

เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 30949 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2545

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1205/8356 ลงวันที่ 21 ตุลาคม 2545

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขปัญหาหรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน รวม 2 กรณี รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

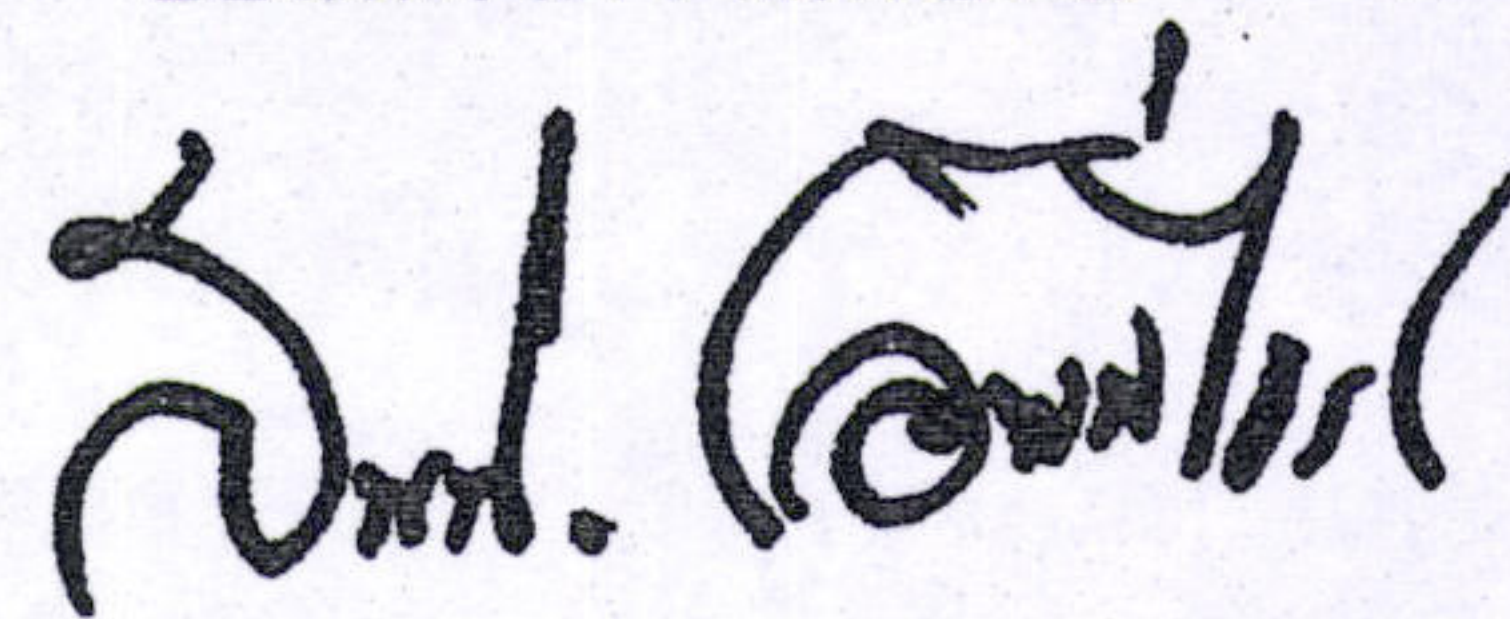
1. กรณีตามข้อ 1 กรมที่ดินได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการเวียนหนังสือแจ้งแผนงานโครงการต่าง ๆ ของแต่ละส่วนราชการ ให้จังหวัดพื้นที่ได้รับทราบและเตรียมความพร้อมในทุกปีงบประมาณแล้ว
2. กรณีตามข้อ 2 กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมาตรา 36 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตามมาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ของ ส.ป.ก. ได้ตามมาตรา 36 ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 โดยในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น ได้มีบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2535 ข้อ 12.1 กำหนดให้การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภท ในนามของ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมด้วยหลักฐานการได้มาสำหรับ

/ที่ดิน...

ที่ดิน สำหรับหลักฐาน ส.ป.ก. 4 - 01 เป็นเพียงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ส.ป.ก. 4 - 01 ไม่ใช่หลักฐานการได้มาสำหรับที่ดิน ที่ ส.ป.ก. จะต้องยื่นพร้อมกับคำขออนุญาตที่ดิน (ตามนัยความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ในคราวประชุมครั้งที่ 4 /2540 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540) ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีอำนาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ได้โดยไม่ต้องจำเป็นหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ป.ก. 4 - 01 แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป ระเบียบคำสั่งใดที่ขัดหรือแย้งกับหนังสือเวียนฉบับนี้เป็นอันยกเลิก

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไรสง)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2223 8641 (385)

โทร. 0 2223 0326



21 ตุลาคม 2545

เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่องการรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2535 และเริ่มดำเนินการตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินไปแล้วตั้งแต่ พ.ศ. 2535 จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2543) กรมที่ดินได้รังวัดออกโฉนดที่ดินไปแล้วเป็นจำนวนเนื้อที่ประมาณ 860,000 ไร่ ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน 25 จังหวัด และมีแผนงานที่จะดำเนินการต่อไปในอนาคตเพื่อให้ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินจนครบพื้นที่ปฏิรูปที่ดินทั่วประเทศ นั้น

จากผลของการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าว ส.ป.ก. ได้รับทราบปัญหาในการปฏิบัติงานจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ที่ดำเนินงานตามโครงการข้างต้นหลายจังหวัด กล่าวคือ

1. สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หลายแห่งไม่ทราบถึงการดำเนินการตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ไปติดต่อประสานงานเพื่อยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินฯ บางแห่งไม่รับคำขอรังวัดโดยให้เหตุผลว่าไม่มีกำลังเจ้าหน้าที่เพียงพอในการปฏิบัติงาน หรือไม่ทราบความเป็นมาของโครงการดังกล่าวจึงไม่ทราบว่าจะต้องปฏิบัติเช่นไร

2. ขั้นตอนการรับโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินฯ แต่ละแห่งมีแนวทางปฏิบัติไม่เหมือนกัน กล่าวคือ บางแห่งแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดนำ ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการตัวจริงไปให้สำนักงานที่ดินจัดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินแล้ว จึงถ่ายสำเนา ส.ป.ก. 4-01 ดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบที่ดินของสำนักงานที่ดินฯ ในขณะที่สำนักงานที่ดินบางแห่งผ่อนผันให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถ่ายสำเนา ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการไปให้จัดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องนำ ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการตัวจริงไปหมายเหตุแจ้งการออกโฉนดที่ดิน

/ปัญหา.....

ปัญหาดังกล่าวข้างต้นทำให้เกิดข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ส.ป.ก. จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขหรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. ขอให้กรมที่ดินมีหนังสือเวียนแจ้งให้สำนักงานที่ดินฯ ที่มีแผนงานรังวัดออกโฉนดที่ดิน ในแต่ละปีทราบถึงโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดิน และหน้าที่ที่สำนักงานที่ดินฯ จะต้องปฏิบัติตามโครงการดังกล่าวพร้อมทั้งให้ความร่วมมือกับ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้การปฏิบัติงานโครงการดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

2. ขอให้กรมที่ดินผ่อนผันขั้นตอนวิธีปฏิบัติในการรับโฉนดที่ดิน โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพียงแต่ถ่ายสำเนา ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการไปให้สำนักงานที่ดินฯ จดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องนำ ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการตัวจริงไปจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินเนื่องจากด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

2.1 ส.ป.ก. จำเป็นต้องใช้ ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการ บันทึกจดทะเบียนด้านหลังอย่างต่อเนื่อง ในกรณีเกษตรกรขอรับมรดกสิทธิหรือโอนสิทธิการทำประโยชน์

2.2 นอกจาก ส.ป.ก. จะเก็บรักษา ส.ป.ก. 4-01 ฉบับราชการไว้แล้ว ยังมีฉบับผู้ถือ ซึ่งมอบให้เกษตรกรไปแล้ว ซึ่งการเรียก ส.ป.ก. 4-01 ฉบับที่มอบให้เกษตรกรกลับมาเพื่อจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินไม่สามารถกระทำได้นอกจากเกษตรกรส่วนใหญ่ได้นำเอกสารดังกล่าวไปมอบให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน หรือมีการสูญหาย ฯลฯ

2.3 การรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน เป็นการดำเนินการในลักษณะโครงการ ซึ่งส่วนราชการให้ความร่วมมือกัน ดังนั้น หากมีระเบียบ ขั้นตอน วิธีการ ในการปฏิบัติงานส่วนใด เป็นปัญหาหรืออุปสรรคเป็นเหตุให้การดำเนินงานต้องล่าช้า ก็ควรพิจารณาผ่อนผันงดเว้นขั้นตอนดังกล่าว โดยไม่ควรนำขั้นตอน หรือระเบียบปฏิบัติซึ่งใช้กับเอกชนโดยทั่วไปไปใช้กับส่วนราชการด้วยกันโดยเคร่งครัด

2.4 ส.ป.ก. 4-01 เป็นเอกสารที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ออกให้แก่เกษตรกรซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน การดำเนินการใดๆ ในทางทะเบียนเช่นการหมายเหตุว่า ที่ดินตาม ส.ป.ก. 4-01 ฉบับใดได้ออกโฉนดไปแล้ว ควรเป็น ส.ป.ก. เป็นผู้ดำเนินการเอง อีกทั้งการจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ป.ก. 4-01 ไม่มีผลเป็นการยกเลิก เพิกถอน ส.ป.ก. 4-01 แต่อย่างใด ซึ่งแตกต่างกับการจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ค. 1 ซึ่งมีผลเป็นการยกเลิก เพิกถอน ส.ค. 1

2.5 การจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินเป็นแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0719/ว 22629 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2534 และหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุดที่ มท 0719/ว 00360 ลงวันที่ 6 มกราคม 2543 เรื่องการหมายเหตุใน ส.ค. 1 เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้วซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศถือปฏิบัติ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันมิให้มีการนำ

ส.ค. 1 ที่ได้ออก น.ส. 3 หรือโฉนดที่ดินไปแล้วมาขอดำเนินการอีกทำให้มีการออกเอกสารสิทธิทับซ้อนกัน ซึ่งกรณีดังกล่าวอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีเอกชนยื่นคำร้องขอให้กรมที่ดินเปลี่ยนหลักฐาน ส.ค. 1 เป็นโฉนดที่ดิน แต่ในกรณีของ ส.ป.ก. เป็นการขอให้กรมที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ในที่ดินที่ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอยู่แล้ว ซึ่งเป็นเพียงการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น การออกโฉนดที่ดินในที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่ก่อให้เกิดสิทธิในที่ดินที่ดีขึ้นแก่ ส.ป.ก. แต่ประการใด

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการปฏิบัติงาน อันจะเป็นประโยชน์แก่งานราชการ จึงขอให้ กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการ พิจารณาแก้ไขหรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นอุปสรรคและปัญหา ในการปฏิบัติงานดังที่ได้เรียนให้ทราบข้างต้นต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดกรุณาแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. 0-2281-2971

โทรสาร 0-2281-2940