



ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกัน
การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

โดย

กลุ่มที่ 4

1. นางสาวดวงรัตน์	รุ่งสาข	นทส.36.1775
2. นายทวีศักดิ์	สมบัติศรี	นทส.36.1778
3. นางปริญดา	มาลาภรณ์	นทส.36.1785
4. นายพงษ์สุวัจน์	ไชยตันเทือก	นทส.36.1788
5. นายพิเชษฐ	สายชู	นทส.36.1790
6. นายเมธี	วิริยา	นทส.36.1796
7. นายวุฒิชัย	พูนจันทร์	นทส.36.1803
8. นายสมบูรณ์	กำเนิดมณี	นทส.36.1806
9. นางอำไพ	สุนทร	นทส.36.1813
10.นางสาวอุบลวรรณ	สุปิ่นเวช	นทส.36.1814

เอกสารวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

วิชาการวิจัยสำหรับนักบริหาร

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกัน
การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

โดย

กลุ่มที่ 4

1. นางสาวดวงรัตน์	รุ่งสาธ	นทส.36.1775
2. นายทวีศักดิ์	สมบัติศรี	นทส.36.1778
3. นางปริญดา	มาลาภรณ์	นทส.36.1785
4. นายพงษ์สุวัจน์	ไชยตันเพือก	นทส.36.1788
5. นายพิเชษฐ	สายชู	นทส.36.1790
6. นายเมธี	วิริยา	นทส.36.1796
7. นายวุฒิชัย	พูนพันธ์	นทส.36.1803
8. นายสมบูรณ์	กำเนิดมณี	นทส.36.1806
9. นางอำไพ	สุนทร	นทส.36.1813
10.นางสาวอุบลวรรณ	สุปิ่นเวช	นทส.36.1814

เอกสารวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

วิชาการวิจัยสำหรับนักบริหาร

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

2561

เอกสารการวิจัยนี้เป็นเอกสารวิจัยของกองฝึกอบรม กรมที่ดิน การอ้างอิง การคัดลอก การพิมพ์ขึ้นใหม่ทั้งหมด หรือบางส่วนก็ดี ต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร จากอธิบดีกรมที่ดิน

ข้อความและความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏในเอกสารนี้เป็น ผลการวิจัยของนักศึกษาหลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง โดยเฉพาะ และไม่จำเป็นต้องถือว่า กองฝึกอบรม กรมที่ดิน มีความคิดเห็นพ้องด้วยเสมอไป

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

กองฝึกอบรม กรมที่ดิน

บทคัดย่อ

หัวข้อการวิจัย : ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผู้เขียน : นักศึกษาหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 36 กลุ่มที่ 4

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และ 2) ศึกษาถึงความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ประกอบด้วยแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ถึงผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการดังกล่าว โดยการวิจัยครั้งนี้ใช้การสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) จากผู้ให้ข้อมูลสำคัญโดยการเลือกแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) และการสนทนากลุ่ม แบ่งกลุ่มตัวอย่างเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน กลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กลุ่มคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน และกลุ่มประชาชน

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis) แล้วสรุปความตามประเด็นสำคัญที่กำหนดไว้ ซึ่งมาจากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง (Semi-structured Interview) ปลายเปิด

ผลการวิจัยสรุปได้ว่า จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลทั้ง 4 กลุ่ม มีความเห็นว่าการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีทั้งผลประโยชน์โดยตรง ผลประโยชน์โดยอ้อมและผลกระทบในทางลบ ดังนี้

1. ผลประโยชน์โดยตรง

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบได้ส่วนหนึ่ง โดยแบ่งการดำเนินการตามมาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินออกเป็นสองช่วง ได้แก่ ช่วงแรกเป็นการพิจารณากำหนดพื้นที่เดินสำรวจของคณะกรรมการระดับจังหวัดที่มีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน เพื่อตรวจสอบว่าพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในแต่ละปี จะต้องเป็นพื้นที่นอกเขตที่ดินของรัฐ หรือเขตพื้นที่สงวนหวงห้ามทุกประเภท ช่วงที่สองเป็นการดำเนินการของคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน เพื่อตรวจสอบและ

พิจารณาว่าผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ รูปแบบที่ดินถูกต้องหรือไม่ ซึ่งจากการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสองช่วงดังกล่าวทำให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความละเอียดรอบคอบมากยิ่งขึ้น จากเดิมจะเป็นการดำเนินการของภาครัฐเป็นส่วนใหญ่ เมื่อเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนและภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทำให้ได้ข้อมูลและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินเพิ่มมากขึ้น การใช้มาตรการประชารัฐยังช่วยลดข้อพิพาทและข้อขัดแย้งเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินระหว่างประชาชนด้วยกันเอง และลดข้อพิพาทแนวเขตที่ดินระหว่างประชาชนกับรัฐได้ นอกจากนี้มาตรการประชารัฐยังช่วยป้องกันการทุจริตเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ได้

2. ผลประโยชน์โดยอ้อม

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน รู้ถึงความสำคัญในหน้าที่ดูแลปกป้องที่ดินสวนหวงห้ามของรัฐ ทำให้เกิดความสามัคคีในหมู่บ้าน/ชุมชน สร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม ประชาชนไม่ต้องรอคิวรังวัด ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ได้ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดิน

3. ผลกระทบทางลบ

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้เกิดความล่าช้าในการปฏิบัติงานกรณีคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน ไม่ครบองค์ประชุม หรือในชุมชนขนาดใหญ่ การประชุมคณะกรรมการทำได้ยาก มาตรการประชารัฐอาจถูกใช้เป็นเครื่องมือในการเรียกร้องผลประโยชน์จากผู้มีอิทธิพล และคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน ในการพิจารณาการรับรองสิทธิในที่ดิน และประการสำคัญคือมาตรการประชารัฐยังไม่มีระเบียบกฎหมายรองรับเพื่อใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จึงไม่มีความมั่นคง และสภาพบังคับทางกฎหมาย ไม่มีบทลงโทษแก่ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ และไม่มีค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน นอกจากนี้ มาตรการดังกล่าวอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งในหมู่บ้าน/ชุมชน รวมถึงคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน และประชาชน ไม่ทราบรายละเอียดของการใช้มาตรการประชารัฐเนื่องจากการประชาสัมพันธ์ไม่ทั่วถึง

สำหรับแนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายใน

อนาคต จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลทั้ง 4 กลุ่ม มีความเห็นว่าควรจะกำหนดการใช้
มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ในบทบัญญัติของกฎหมายหรือ
กฎกระทรวงและกำหนดหน้าที่ของผู้ปฏิบัติตามมาตรการประชารัฐให้ชัดเจนและมีสภาพ
บังคับ เพื่อป้องกันการฟ้องร้องผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรการประชารัฐ ในอนาคต และรัฐ
ควรจะจำกัดสิทธิในการถือครองที่ดินของเอกชน เพื่อลดปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมให้
น้อยลง การใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินควรใช้เฉพาะกรณีที่ดิน
ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เนื่องจากในการออกโฉนดที่ดินจากที่ดินมีหลักฐานมีระเบียบและข้อ
ปฏิบัติกำหนดไว้ชัดเจนแล้ว นอกจากนี้ในการใช้มาตรการประชารัฐเจ้าหน้าที่ควรเพิ่มการ
ประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้แก่คณะกรรมการหมู่บ้านและประชาชนให้มากขึ้น และควรลด
ระยะเวลาการห้ามโอนโฉนดที่ดินจาก 10 ปี ให้เหลือเพียง 5 ปี รวมทั้งสนับสนุนให้มี
โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อเนื่องไปทุกปี

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาวิจัย เรื่อง ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกัน การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะผู้วิจัยได้รับความ อนุเคราะห์ ช่วยเหลือ อำนวยความสะดวก และให้คำแนะนำ จากท่านที่ปรึกษาด้าน ประสิทธิภาพ ท่านรองอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน และผู้อำนวยการสำนัก มาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทุกศูนย์เดิน สำรวจ คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน และประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจาก การเดินสำรวจ ที่ให้โอกาสในการสัมภาษณ์ จนเป็นผลให้งานวิจัยครั้งนี้สำเร็จด้วยดี

ในด้านวิชาการ คณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณ ผศ.ดร.ปิ่นกนก วงศ์ปิ่นเพชร และ ดร.ตรีทิพ บุญแย้ม ที่กรุณาสอน แนะนำและให้คำปรึกษา การศึกษาวิจัยนี้ จะไม่สามารถสำเร็จลงได้โดยสมบูรณ์ หากไม่ได้รับคำปรึกษาและแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ภายใต้การดูแลเอาใจใส่เป็นอย่างดีจาก ดร.ตรีทิพ บุญแย้ม ที่ได้กรุณาเป็นอาจารย์ ที่ปรึกษาในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ และคณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้อำนวยการกองฝึกอบรม และคณะเจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ สนับสนุน เอื้อเฟื้อ และอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ คณะผู้วิจัยจึงขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ไว้ ณ โอกาสนี้

ผู้เข้ารับการศึกษาอบรม
หลักสูตรนักรับบริหารงานที่ดินระดับสูง
รุ่นที่ 36 กลุ่มที่ 4

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(6)
สารบัญ	(7)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(11)
บทที่	
1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์การวิจัย	3
คำถามการวิจัย	3
ขอบเขตการวิจัย	3
นิยามศัพท์เฉพาะ	5
2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ	7
ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61	9
ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2543 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	10
หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559	11
หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 0123 ลงวันที่ 8 มกราคม 2559	13
แนวคิดและทฤษฎี	15

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
กรอบแนวคิดการวิจัย	18
3 วิธีดำเนินการวิจัย	19
ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	19
การกำหนดผู้ให้ข้อมูลสำคัญ	19
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	22
การเก็บรวบรวมข้อมูล	22
การวิเคราะห์ข้อมูล	23
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	24
ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดิน สำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้บริหารระดับสูง ของกรมที่ดิน	24
ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดิน สำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้อำนวยการศูนย์ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	31
ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดิน สำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากคณะกรรมการ หมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน	46
ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดิน สำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากประชาชนที่ได้รับ โฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ	51
ข้อมูลการวิเคราะห์ผลการศึกษิตตามกรอบแนวคิดการวิจัย	54
5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	70
สรุปผลการวิจัย	71
การอภิปรายผล	75

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
ข้อเสนอแนะ	77
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	
ก ระเบียบและหนังสือเวียน	82
ข เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	115
ค ภาพประกอบกิจกรรม	121
ง รายนามผู้เชี่ยวชาญ	130

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 สรุปจำนวนผู้ให้ข้อมูลสำคัญแต่ละกลุ่ม	21
4.1 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของผู้บริหาร	29
4.2 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของผู้อำนวยการศูนย์ฯ	38
4.3 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน	49
4.4 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน	53
4.5 บทสรุปผลลัพธ์ ข้อเสนอแนะ และแนวทางการพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	62

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1 แสดงองค์กรเชิงระบบ	15
2 กรอบแนวคิดการวิจัย	18
3 แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของสำนักงานที่ดินจังหวัด)	56
4 แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน)	57
5 ขั้นตอนการนำแปลงที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ หมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน	58

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล ตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการออกโฉนดที่ดินให้กับประชาชนอีกวิธีหนึ่ง ซึ่งบทบัญญัติมาตราดังกล่าวกำหนดว่า หากรัฐมนตรีเห็นสมควรให้มีการออกโฉนดที่ดินในจังหวัดใด ปีใด ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดจังหวัดที่จะทำการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ และเมื่อมีประกาศของรัฐมนตรีแล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัด กำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจ ในท้องที่นั้น สำหรับบุคคลที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ได้นั้น หลักเกณฑ์และวิธีการเป็นไปตามมาตรา 58 ทวิวรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ

(1) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(2) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตรี

(3) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดิน และทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

แต่เนื่องจากการดำเนินการที่ผ่านมาปรากฏว่ายังมีปัญหาบางประการทำให้มีการออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกระทรวงมหาดไทยมีนโยบายป้องกันปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยมิชอบโดยสั่งการให้กรมที่ดินกำหนดมาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งกรมที่ดินได้นำนโยบายประชารัฐของรัฐบาลที่ใช้เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนการพัฒนาตั้งแต่จากระดับท้องถิ่นขึ้นมาโดยมุ่งเน้นให้มีความร่วมมือกันระหว่าง หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชน ในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ส่งเสริมคุณภาพชีวิต สร้างโอกาส รัฐสร้างอาชีพ เพื่อให้มีรายได้เพิ่มขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม ยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทย โครงการประชารัฐทำให้เกิดความมั่นคง มั่งคั่ง และมีความยั่งยืน ซึ่งจะมีชุมชนเป็นตัวดำเนินการหลักในการขับเคลื่อน

เพราะคนในท้องถิ่นเองนั้นย่อมรู้ว่า ชุมชนของตนเองยังขาดอะไรและต้องการอะไร ทำให้ได้รับประโยชน์ตามความต้องการและทั่วถึง

สำหรับหัวใจสำคัญของยุทธศาสตร์ “โครงการประชารัฐ” คือ การเสริมสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกคน เนื่องจากการแก้ปัญหา การปฏิรูปและการพัฒนาประเทศในทุก ๆ ด้านจะสำเร็จหรือเห็นผลเป็นรูปธรรมไม่ได้เลยหากขาดซึ่งการร่วมมือร่วมใจและการมีส่วนร่วมระหว่างประชาชน เจ้าหน้าที่รัฐ และรัฐบาล จากเป้าหมายในอนาคตของยุทธศาสตร์ “ประชารัฐ” เมื่อ ประชาชน และ รัฐ ได้ทำงานร่วมกันแล้วจะก่อให้เกิดความเข้มแข็งและความมั่นคงของประเทศในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว หรือการบังคับใช้กฎหมายที่มีประสิทธิภาพอันจะนำมาซึ่งความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินรวมถึงโอกาสในการเข้าถึงหรือได้รับสิทธิและสวัสดิการของรัฐอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมไม่เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมเหมือนในอดีต ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้นั้น จะส่งผลดีต่อการยกระดับคุณภาพชีวิตและรายได้ของประชาชนทุกคนทั้งในทางตรงและทางอ้อม

กรมที่ดินจึงได้วางแผนทางและมาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559 โดยให้จังหวัดจัดทำคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ซึ่งเป็นการปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการฯ โดยให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและภาคประชาชนได้แก่ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประธานหอการค้าจังหวัด ผู้ซึ่งประธานคณะกรรมการธรรมาภิบาลจังหวัดมอบหมาย ประธานชมรมกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ร่วมเป็นกรรมการด้วย และกรณีการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งที่มีหลักฐานและไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับประธานคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่หรือประธานชุมชนเทศบาลในพื้นที่แล้วแต่กรณี ในการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรการป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจัดทำบัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจพร้อมรายละเอียดตำแหน่งแปลงที่ดิน เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตรวจสอบว่า ผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดิน โดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ หากไม่ใช่ที่ดินของผู้นำเดินสำรวจขอให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลระบุรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินไว้ในรายงานการประชุมด้วย และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขอหลักฐานการตรวจสอบ เช่น สำเนารายงานการประชุม บันทึกการรับรอง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และหลักฐานดังกล่าวเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดินพร้อมหมายเหตุไปใต้สวน (น.ส.5) ว่า “ได้ผ่านการตรวจสอบของคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตาม...”

นับตั้งแต่ที่กรมที่ดินได้ใช้มาตรการพระราชรัฐมาช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายมาจนถึงช่วงเวลาปัจจุบันนี้เป็นระยะเวลาเกือบ 2 ปี ยังไม่พบว่ามีการศึกษาประเมินผลการใช้มาตรการดังกล่าวในฐานะเป็นกลไกประการหนึ่งเพื่อช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น คณะผู้ศึกษาจึงจัดทำกรวิจัย เรื่อง “ผลของการนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย” เพื่อศึกษาว่ามาตรการพระราชรัฐสามารถช่วยให้กระบวนการดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายได้จริงหรือไม่ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีข้อเสนอแนะถึงแนวทางการพัฒนากระบวนการใช้มาตรการดังกล่าว และเห็นควรว่าจะต้องมีมาตรการเพิ่มเติมได้อีกหรือไม่ อย่างไร ผลของการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการปรับปรุง รักษา และพัฒนาแนวทางในการใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาถึงผลของการนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
2. เพื่อศึกษาถึงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางพัฒนาการนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

คำถามการวิจัย

1. การนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้น สามารถป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้หรือไม่ อย่างไร
2. ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในอนาคตอย่างไรบ้าง
3. แนวทางพัฒนาการนำมามาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายควรเป็นเช่นใด

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาเกี่ยวกับผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยใช้เนื้อหาตามหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559 เรื่องมาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ร่วมกับแนวคิดทฤษฎีระบบ (system theory) ซึ่งใช้ในการกำหนดกรอบแนวคิดในการดำเนินการวิจัย

2. ขอบเขตด้านประชากรและพื้นที่

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพโดยใช้การสัมภาษณ์เชิงลึกและการสัมภาษณ์กลุ่มกับผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยในการศึกษานี้ได้กำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

2.1 กลุ่มผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่กำกับดูแลส่วนงานการออกหนังสือสำคัญ จำนวน 4 ท่าน

2.2 กลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด ซึ่งทั่วประเทศปี พ.ศ.2561 มีด้วยกันทั้งสิ้น 16 ศูนย์ คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยหาตัวแทนของภูมิภาค ได้ตัวแทนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งได้แก่

- ศูนย์ำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัดเชียงใหม่-ลำพูน เชียงราย เป็นตัวแทนของภาคเหนือ
- ศูนย์ำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัดหนองคาย -เลย เป็นตัวแทนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- ศูนย์ำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด กระบี่ - พังงา เป็นตัวแทนของภาคใต้

ในขณะที่อีก 13 ศูนย์ำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัดนั้น คณะผู้วิจัยได้นำส่งแบบสัมภาษณ์เพื่อให้กรอกคำตอบส่งกลับมาจนครบทุกศูนย์

2.3 คณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่หรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลในพื้นที่ตามตัวแทนภาค จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน

2.4 ประชาชนผู้ได้รับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจที่ผ่านกระบวนการมาตรการประชารัฐแล้ว จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งเป็นตัวแทนตามภาค

3. ขอบเขตด้านเวลา

ในการวิจัยครั้งนี้ทำการวิจัยและเก็บข้อมูลในระหว่างวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 ถึง 15 มิถุนายน 2561

นิยามศัพท์เฉพาะ

1. มาตรการประชารัฐ หมายถึง มาตรการตามนโยบายของรัฐเพื่อใช้ให้เป็นการขับเคลื่อน การพัฒนาตั้งแต่ระดับท้องถิ่นขึ้นมา โดยมุ่งเน้นให้มีความร่วมมือกัน ระหว่างหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน ในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ส่งเสริมคุณภาพชีวิต สร้างโอกาส สร้างอาชีพ เพื่อให้มีรายได้มากขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม ยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทย

2. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หมายถึง การออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 58 , มาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

3. คณะกรรมการหมู่บ้าน หมายถึง คณะกรรมการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์กรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ.2551

4. การประชุม หมายถึง การประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน

5. ประชาคมหมู่บ้าน หมายถึง การประชุมราษฎรในหมู่บ้านผู้มีสิทธิเลือกผู้ใหญ่บ้าน

6. โฉนดที่ดิน หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิในที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว

7. การออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หมายถึง การออกโฉนดที่ดินโดยไม่ถูกต้อง ผ่าฝืนต่อกฎหมาย

8. เพิกถอนโฉนดที่ดิน หมายถึง การยกเลิกโฉนดที่ดิน

9. ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด คณะกรรมการหมู่บ้าน หรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลในพื้นที่ และประชาชนผู้ได้รับโฉนดที่ดิน

ประโยชน์ที่จะได้รับ

1. ผลการศึกษาในครั้งนี้ทำให้ทราบถึงความคิดเห็น ตลอดจนข้อเสนอแนะของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันและเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการปรับปรุงและพัฒนาแนวทางในการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไปในอนาคต

2. ผลการศึกษาในครั้งนี้ช่วยสะท้อนให้เห็นถึงผลที่เกิดขึ้นจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ซึ่งสามารถแสดงให้เห็น ถึงประโยชน์ของการเชื่อมโยงภาคประชาชนเข้ากับการทำงานของ
ภาครัฐ ได้อย่างเป็นรูปธรรม

บทที่ 2

เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง“ผลการนำมาตรการการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย” มีเอกสาร ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ
2. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61
3. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2543 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
4. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559
5. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 0123 ลงวันที่ 8 มกราคม 2559
6. ทฤษฎีระบบ (System Theory)
7. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
8. กรอบแนวคิดในการวิจัย

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา 58 บัญญัติไว้ว่า เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่

มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา 58 ทวิ บัญญัติไว้ว่า เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา 58 แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(1) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(2) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตร

(3) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (1) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (2) และ (3) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (3) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้น

ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา 61 บัญญัติไว้ว่า เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและสั่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่

เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. 2543

ข้อ 5 กรมที่ดินจะกำหนดแผนงานสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อกำหนดที่ดินในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ แต่ละงบประมาณให้สอดคล้องกับเงินงบประมาณรายจ่ายที่คาดว่าจะได้รับแต่ละปี และแจ้งให้จังหวัดในพื้นที่ทราบเพื่อเตรียมการดังนี้

5.1 แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการกำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจเพื่อกำหนดที่ดิน

5.2 ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ตลอดจนการจัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ เพื่อเตรียมตัวนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

5.3 เตรียมหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่สำหรับใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ 2

การเตรียมการขั้นต้น

ข้อ 6 เมื่อได้กำหนดวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดินและสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางตามความในมาตรา 58 และมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดทำ

แผนงานการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พร้อมกับประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการจัด เจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ 7 ในการปฏิบัติตามแผนงานเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินให้มีเจ้าหน้าที่ดังนี้

- 7.1 ผู้อำนวยการศูนย์เดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- 7.2 ผู้กำกับการเดินทางสำรวจ
- 7.3 ผู้กำกับการรังวัด
- 7.4 หัวหน้างานอำนาจการ
- 7.5 เจ้าหน้าที่เดินทางสำรวจรังวัดทำแผนที่
- 7.6 เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
- 7.7 เจ้าหน้าที่โยนยัดหลักเขต
- 7.8 เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัด
- 7.9 เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียน
- 7.10 เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนาจการฯ

หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (พลเอก อนุพจนันท์ เผ่าจินดา) มีนโยบายในการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยได้สั่งการให้กรมที่ดินกำหนดมาตรการป้องกันการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และได้พิจารณาเห็นชอบตามมาตรการดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและข้อสั่งการดังกล่าวของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงขอความร่วมมือจังหวัดให้ดำเนินการดังนี้

1. ขอให้จังหวัดจัดทำคำสั่งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 0123 ลงวันที่ 8 มกราคม 2559 ให้แล้วเสร็จภายในสัปดาห์นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ และแจ้งให้นายอำเภอท้องที่ให้ความร่วมมือกับศูนย์อำนาจการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินฯ โดยช่วยประสานกับคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่ในเรื่องการตรวจสอบ เพื่อรับรองว่าผู้นำเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินและมีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน

2. ขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

2.1 การเตรียมการ

ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร่วมกับศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินฯ รวบรวมข้อมูลพื้นที่ที่จะดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและแนวเขตที่ดินของรัฐโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานงานกับหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐในพื้นที่ และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับกรมที่ดินในเรื่องข้อมูลพื้นที่ที่มีการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว และแนวเขตที่ดินของรัฐเท่าที่มีการจัดทำข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล เพื่อใช้ตรวจสอบเบื้องต้นโดยใช้เทคโนโลยีระบบภูมิสารสนเทศในการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

2.2 การกำหนดพื้นที่เดินสำรวจ

เมื่อรัฐมนตรีได้กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจัดทำแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เป็นระวาง โดยอาศัยข้อมูลตามข้อ 2.1 และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำข้อมูลดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 0123 ลงวันที่ 8 มกราคม 2559 ก่อนผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบ หากมีการเปลี่ยนแปลงแผนงานหรือพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำเรื่องเสนอคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบด้วย ทั้งนี้ก่อนเดือนมิถุนายนของทุกปีงบประมาณ

2.3 การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่

(1) เมื่อได้เดินสำรวจรังวัดในที่ดินแล้ว ให้ช่างรังวัดผู้ดำเนินการจัดทำข้อมูลรูปแปลงที่ดินในระบบภูมิสารสนเทศให้แล้วเสร็จเป็นรายเดือน เพื่อให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบข้อมูลว่า ตำแหน่งที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และไม่อยู่ในเขตที่ดินของรัฐ

(2) ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งข้อมูลตามข้อ 2.3 ในระบบดิจิทัล ประกอบด้วย พื้นที่ตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบตามข้อ 2.2 ข้อมูลรูปแปลงที่ดินในระบบภูมิสารสนเทศรายละเอียดของระวางทุกประเภทที่มีการขีดเขตและรับรองเขต ให้กรมที่ดินโดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเพื่อทำการตรวจสอบภายในวันที่ 25 ของเดือนถัดไป เช่น ผลงานของเดือนกุมภาพันธ์ให้ส่งภายในวันที่ 25 มีนาคม เป็นต้น

(3) เมื่อได้ดำเนินการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินว่าเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และอยู่ในเขตที่ดินของรัฐหรือไม่แล้ว กรมที่ดินจะแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบโดยเร็ว และให้ผู้อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่และข้อกักตัวของกรมที่ดิน

(4) กรณีเป็นการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งที่มีหลักฐานและไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับประธานคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่หรือประธานชุมชนเทศบาลในพื้นที่แล้วแต่กรณี ในการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรการป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจัดทำบัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจ พร้อมรายละเอียดตำแหน่งแปลงที่ดิน เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตรวจสอบว่า ผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินโดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ หากไม่ใช่ที่ดินของผู้นำเดินสำรวจขอให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลระบุรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินไว้ในรายงานการประชุมด้วย และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขอหลักฐานการตรวจสอบ เช่น สำเนารายงานการประชุม บันทึกการรับรอง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และหลักฐานดังกล่าวเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดินพร้อมหมายเหตุในใบไต่สวน (น.ส.5) ว่า “ได้ผ่านการตรวจสอบของคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตาม...”

ฯลฯ

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.5/ว 0123 ลงวันที่ 8 มกราคม 2559

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งการให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการพิจารณากำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วดำเนินการจัดทำแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจประกาศไว้ที่จังหวัดและอำเภอท้องที่ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นั้น คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2558 รับทราบสรุปผลการดำเนินงานของหน่วยราชการเกี่ยวกับมาตรการป้องกันการทุจริตและการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ โดยให้ผู้แทนภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการเป็นกรรมการ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เพื่อให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้เป็นไปโดยรอบคอบ รัดกุม และเป็นไปตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ในการปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น จึงได้ให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ประกอบด้วย

1. ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
2. หัวหน้าหน่วยทหารประจำจังหวัด หรือผู้แทน เป็นกรรมการ
3. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นกรรมการ
4. ประธานหอการค้าจังหวัด เป็นกรรมการ
5. นายอำเภอท้องที่ เป็นกรรมการ
6. ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ในพื้นที่รับผิดชอบ หรือผู้แทน เป็นกรรมการ
7. ผู้อำนวยการสำนักบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ในพื้นที่รับผิดชอบหรือผู้แทน เป็นกรรมการ
8. ธนารักษ์พื้นที่จังหวัด เป็นกรรมการ
9. ปฎิรูปที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการ
10. หัวหน้าสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการ
11. ผู้ซึ่งประธานคณะกรรมการธรรมาภิบาลจังหวัด มอบหมาย จำนวน 1 คน เป็นกรรมการ
12. ประธานชมรมกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ของจังหวัด เป็นกรรมการ
13. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ
14. หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นผู้ช่วยเลขานุการ
15. หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่ในการกำหนดพื้นที่ที่จะดำเนินการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินในแต่ละปีงบประมาณในพื้นที่นอกเขตที่ดินของรัฐทุกประเภท เช่น ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่ซึ่งมีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือที่สงวนหวงห้ามที่สาธารณประโยชน์ ที่ป่าไม้ หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ โดยกำหนดพื้นที่ลงในระวางแผนที่หรือแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1 : 50,000 ให้ชัดเจน และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้จังหวัดจัดทำแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจประกาศไว้ที่จังหวัดและอำเภอท้องที่ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

ทฤษฎีระบบ (System Theory)

ทฤษฎีระบบของ Daniel Katz & Robert Kahn มีแนวคิดวาระกระบวนการจัดการมีลำดับที่ต่อเนื่องกันเป็นระบบ ซึ่งได้จัดไว้เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระเบียบและต่างมีสัมพันธ์ภาพหรือปฏิสัมพันธ์กันโดยตลอดกับระบบอื่น ๆ แม้จะมีระบบรอง ๆ หรือย่อย ๆ ลงไป แต่ต้องผูกพันอยู่กับระบบใหญ่เสมอตั้งแต่ขั้นตอนป้อนเข้า (Input) จนถึงขั้นสุดท้ายคือผลสำเร็จออกมา (Output) (บรรยง โตจินดา, 2542, น.70)

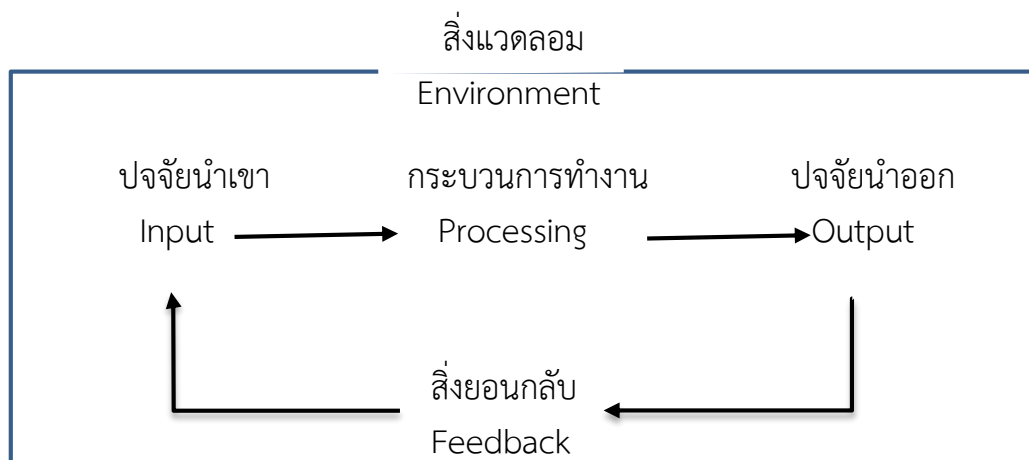
ดังนั้น คุณสมบัติที่สำคัญของระบบจึงประกอบด้วยลักษณะสำคัญ ดังนี้ (ธงชัย สันติวงศ, 2531, น. 31)

1. ส่วนต่าง ๆ ของระบบจะอยู่ในสถานะที่เคลื่อนไหวได้
2. การเคลื่อนไหวของส่วนต่าง ๆ จะมีปฏิกิริยาตอบโต้ต่างกัน
3. ในระบบหนึ่ง ๆ จะประกอบไปด้วย ระบบย่อยต่าง ๆ มากมาย และภายใต้ระบบย่อยต่าง ๆ มากมายอาจมีระบบย่อยลงไปได้อีกเช่นกัน

การเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งของระบบ อาจมีผลทำให้ต้องเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงส่วนอื่น ๆ ในระบบด้วยการเปลี่ยนแปลงระบบย่อยหนึ่งอาจทำให้เกิดกระทบกระเทือนถึงระบบที่ใหญ่กว่าด้วยก็ได้

ทฤษฎีระบบ เป็นการบริหารที่มององค์กรเป็นระบบและเป็นส่วนหนึ่งของระบบสังคมการบริหารนั้น ผู้บริหารจะต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นสำคัญ (มาลี บุญศิริพันธ์, 2549, น. 2)

แนวความคิดของทฤษฎีระบบเป็นสิ่งที่มิใช่ประโยชน์ต่อผู้บริหาร โดยผู้บริหารต้องรู้ความต้องการและการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของระบบที่ใหญ่กว่า ดังแสดงความเชื่อมโยงของระบบในภาพที่ 2.1



ภาพที่ 2.1 แสดงองค์กรเชิงระบบ

จากภาพที่ 2.1 สามารถอธิบายได้ว่า ปัจจัยนำเข้า (Input) หมายถึง ทรัพยากรทางกายภาพที่นำมาใส่เข้าไปในระบบเพื่อเป็นปัจจัยการผลิต เช่น ทรัพยากรมนุษย์ เทคโนโลยี อาคารสถานที่ งบประมาณ และข้อมูลเพื่อใช้ในการผลิต

กระบวนการทำงาน (Processing) คือ ขั้นตอนของการบริหารจัดการวัตถุดิบที่มีอยู่นั้นให้แปรสภาพสู่ผลิตภัณฑ์ หรือหมายถึงการให้บริการแก่ลูกค้าในธุรกิจบริการ

ปัจจัยนำออก (Output) จะต้องมีความชัดเจน มีเป้าหมาย จึงจะสามารถเลือกใช้ input ให้มีความถูกต้องเหมาะสมได้ และ output ที่ออกมาจะเป็นตัวที่ใช้วัดความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อการให้บริการหรือผลิตภัณฑ์ขององค์กร (มาลี บุญศิริพันธ์, 2549, น. 3)

สิ่งย้อนกลับ (Feedback) หมายถึง ข้อมูลหรือผลสะท้อนจากผู้ใช้บริการของระบบ ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นข้อมูลสำคัญ ที่สามารถนำมาปรับปรุงคุณภาพ กระบวนการนำเข้ากระบวนการทำงาน และผลผลิตของระบบ ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้มากขึ้น

สิ่งแวดล้อม (Environment) สภาพแวดล้อมของระบบ หมายถึงปัจจัยทั้งภายใน ภายนอกของระบบ ที่จะเข้ามามีผลต่อการทำงานของระบบ เช่น นโยบายขององค์กร ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ การเมือง สังคม การศึกษา และเทคโนโลยี เป็นต้น

ในการศึกษาครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้ใช้แนวคิดทฤษฎีระบบ เพื่อเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยศึกษาตั้งแต่ปัจจัยนำเข้าซึ่งคือความรู้ความเข้าใจในการนำมาตราการดังกล่าวมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ไปจนถึงกระบวนการในการนำมาตราการมาใช้ และผลที่เกิดขึ้นจากการใช้มาตราการดังกล่าว ในขณะที่สิ่งย้อนกลับในที่นี้ก็คือข้อเสนอแนะและแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการในรูปแบบดังกล่าวต่อไปในอนาคต

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ได้มีผู้ทำการศึกษาวิจัยที่มีเนื้อหาสาระสำคัญใกล้เคียงและเกี่ยวข้องกับการศึกษาถึงผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินทางออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไว้ดังนี้

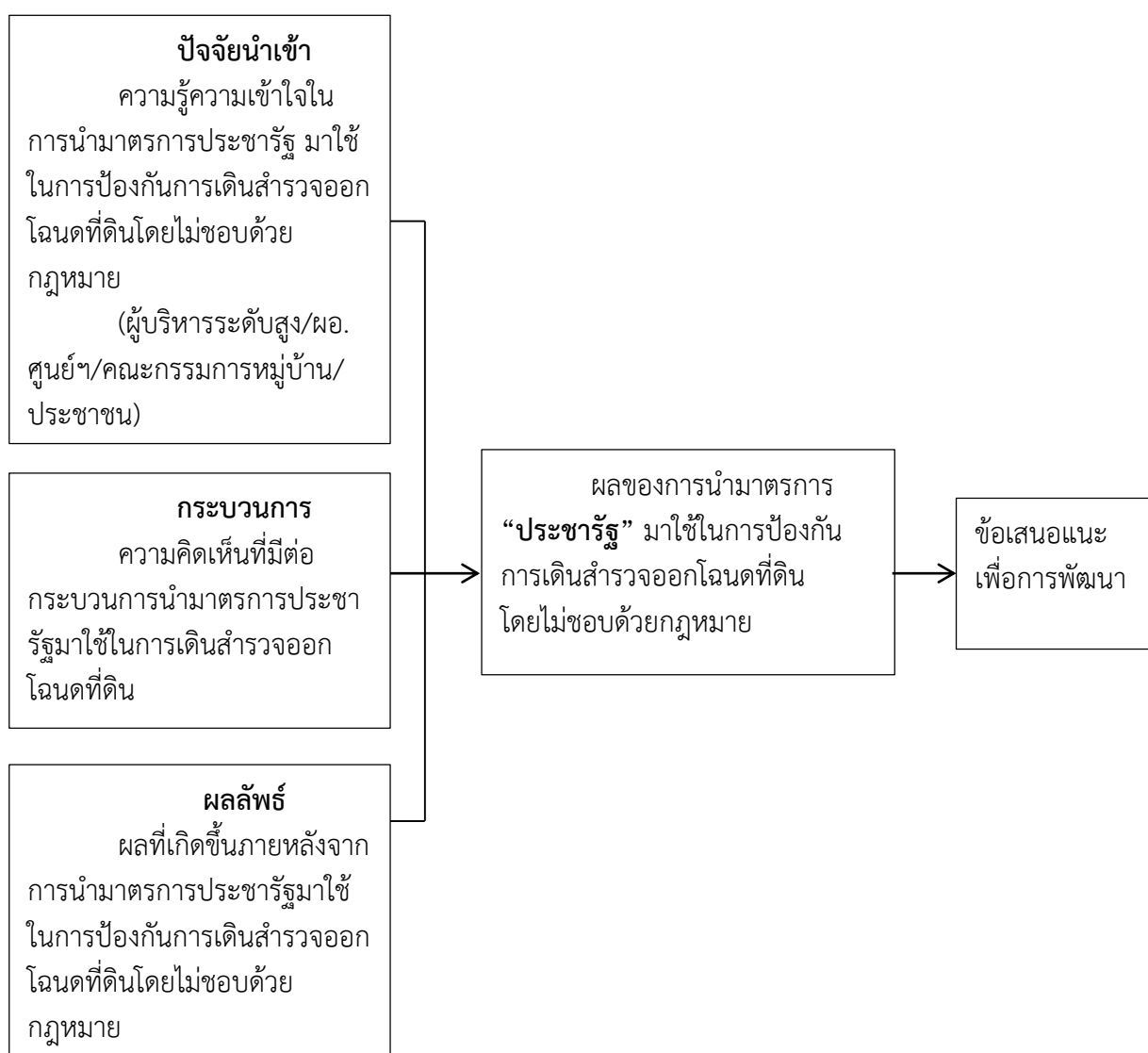
งานวิจัยของ สอาด กระจำนงพัฒน์วงศ์ (2548) เรื่อง การประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามโครงการออกเอกสารสิทธิ กรณีศึกษาศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จังหวัดอุบลราชธานี ในปี พ.ศ. 2548 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่กลุ่มประชาชนผู้มาติดต่อขอรับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ ผลการวิจัย พบว่า ประชาชนเห็นการปฏิบัติงานตามโครงการออกเอกสารสิทธิ มีการปฏิบัติงานในแต่ละด้าน ได้แก่ด้านความถูกต้อง ด้านความโปร่งใส ด้านความสะดวก ด้านความรวดเร็ว และด้านความเสมอภาค ซึ่งทุกด้านมีประสิทธิภาพอยู่ในระดับมาก

งานวิจัยของ กุศล รักษา (2539) เรื่อง ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการนำนโยบายของสาธารณะไปปฏิบัติ กรณีศึกษาโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ใช้การศึกษาวิจัยแบบสำรวจ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการสำรวจวิจัย ได้แก่ ประชากร จำนวน 360 คน นอกจากนั้นยังได้สัมภาษณ์บุคคลที่มีทักษะในโครงการศึกษาวิจัยเพื่อให้เกิดความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ผลการวิจัย พบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อโครงการ โดยเมื่อค่าความสัมพันธ์มาเรียงลำดับจากมากไปหาน้อยแล้ว คือ (1) ประชาสัมพันธ์ (2) แรงจูงใจในการทำงานของเจ้าหน้าที่ (3) สมรรถนะของหน่วยงานที่ปฏิบัติ (4) การควบคุม การกระตุ้น การส่งเสริม และการประเมินผล (5) การมอบหมายภารกิจและการมอบหมายงาน และ (6) ความชัดเจนในเป้าหมายและวัตถุประสงค์

งานวิจัยของ มลิวลย์ คุณยศยิ่ง เรื่อง การเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในจังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาผลที่ได้จากการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม (2) ศึกษาผลกระทบจากการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนดังกล่าว และ (3) ศึกษาปัญหาในกระบวนการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ โดยเป็นข้อมูลจากประชากรและกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม คือ เจ้าหน้าที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน จำนวน 24 คน และประชาชนผู้ที่ได้รับโฉนดที่ดินจากโครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน จำนวน 150 คน รวมทั้งหมด 174 คน ผลการศึกษาพบว่า (1) ในด้านเศรษฐกิจและสังคม พบว่า การนำโฉนดที่ดินไปเป็นหลักประกันในการหาแหล่งเงินกู้มีผลอย่างมากต่อความน่าเชื่อถือของเจ้าของที่ดินผู้ไปขอกู้เงิน ทำให้มีความสะดวกในการติดต่อขอกู้ยืมเงินมากขึ้น และได้วงเงินเพิ่มสูงขึ้น ในส่วนของการใช้เงินกู้ยืม ผู้ตอบแบบสอบถามได้นำเงินกู้ที่ได้ไปใช้เพิ่มทุนในการประกอบอาชีพมากที่สุด นำเงินที่ได้ไปใช้ในการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือซื้อที่อยู่อาศัย เป็นลำดับต่อมา และนำเงินที่ได้ไปใช้หนี้ที่มีอยู่เดิม (2) ในด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว เจ้าของที่ดินที่ได้รับโฉนดที่ดินดีขึ้นเล็กน้อย คือ เจ้าของที่ดินมีเวลาดูแลครอบครัวเพิ่มขึ้นแม้จะไม่มากนัก แต่ภายในครอบครัว มีการรับฟังความคิดเห็นกันและกันมากขึ้น และความขัดแย้งภายในครอบครัวลดลงมา (3) ผลกระทบที่เจ้าของที่ดินได้รับจากการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พบว่า การเกิดอาชญากรรมและปัญหาเสพติดในชุมชนลดลงแต่ไม่มาก คนในชุมชนมีการนำเอาภูมิปัญญาท้องถิ่นมาใช้ในการประกอบอาชีพมากขึ้น และคนในชุมชนเกิดความรู้สึกหวงแหนที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติมากขึ้น รวมไปถึงชุมชนมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

กรอบแนวคิดการวิจัย

สำหรับการวิจัยในครั้งนี้มุ่งเน้นการศึกษาประเด็นตามแนวคิดทฤษฎีระบบ (system theory) โดยทำการศึกษาปัจจัยนำเข้า ซึ่งในที่นี้คือความรู้ความเข้าใจของผู้อำนวยการศูนย์ฯ และคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนที่มีต่อการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีการศึกษาถึงกระบวนการในการใช้มาตรการพระราชรัฐในพื้นที่เป้าหมาย ร่วมกับการศึกษาถึงผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นจากการใช้มาตรการดังกล่าวในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย การศึกษาในองค์ประกอบทั้ง 3 ประการนี้ทำให้ได้ข้อสรุปถึงผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และนำไปสู่ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาในอนาคตต่อไป ทั้งนี้สรุปได้ดังปรากฏในภาพที่ 2.2



ภาพที่ 2.2 กรอบแนวคิดการวิจัย

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง “ผลการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย” ครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีระเบียบวิธีการวิจัยตามหัวข้อดังนี้

- 1 การกำหนดผู้ให้ข้อมูลสำคัญ
 - 2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
 - 3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
 - 4 การวิเคราะห์ข้อมูล
- โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ซึ่งได้ดำเนินการตามหัวข้อดังนี้

1.การกำหนดผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

การวิจัยครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้วิธีสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ร่วมกับการสนทนากลุ่ม (Focus group) จากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ด้วยการเลือกผู้ให้ข้อมูลแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) ดังนี้

1.1 การสัมภาษณ์เชิงลึก

ในการสัมภาษณ์เชิงลึก กำหนดผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการศึกษาครั้งนี้ ได้แก่

1.1.1 ผู้บริหารระดับสูง จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน 1 ท่าน รองอธิบดีกรมที่ดิน 1 ท่าน ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน 1 ท่าน และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ 1 ท่าน

1.1.2 ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ จำนวน 16 ท่าน ได้แก่

- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ เชียงใหม่-ลำพูน-เชียงราย
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ลำปาง-แพร่-น่าน
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ กำแพงเพชร-ตาก-พิษณุโลก-อุตรดิตถ์
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ อุตรธานี-หนองบัวลำภู
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ หนองคาย-เลย

- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ชัยภูมิ (1)
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ขอนแก่น-ชัยภูมิ(2)
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ อุบลราชธานี-ศรีสะเกษ
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ นครราชสีมา(1)
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ นครราชสีมา (2)-สระแก้ว
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ สุราษฎร์ธานี-นครศรีธรรมราช-สงขลา(2)
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ กระบี่-พังงา
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ สงขลา(1)-พัทลุง-สตูล
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ นราธิวาส(1)-ปัตตานี-ยะลา
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ นราธิวาส(2)
- ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ นราธิวาส(3)

โดยคณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยหาตัวแทนของภูมิภาค ได้ตัวแทนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งได้แก่

- ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัดเชียงใหม่-ลำพูน- เชียงรายเป็นตัวแทนของภาคเหนือ
- ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด หนองคาย - เลย เป็นตัวแทนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด กระบี่ - พังงา เป็นตัวแทนของภาคใต้

สำหรับพื้นที่ดังกล่าวนี้ เป็นพื้นที่ที่ในอดีตมีปัญหาการเพิกถอนโฉนดที่ดินสูง หรือเป็นพื้นที่เศรษฐกิจที่มีมูลค่าที่ดินต่อแปลงสูง ในขณะที่อีก 13 ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัดนั้น คณะผู้วิจัยได้นำส่งแบบสัมภาษณ์เพื่อให้กรอกคำตอบส่งกลับมาจนครบทุกศูนย์

1.2 การสัมภาษณ์กลุ่ม

สำหรับการศึกษาวิจัยครั้งนี้ กำหนดผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการศึกษา ซึ่งเป็นคณะกรรมการหมู่บ้าน/ คณะกรรมการชุมชน และประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจากโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ดังนี้

1.2.1 คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน จำนวน 18 ท่าน ได้แก่

1) ตัวแทนภาคเหนือ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เชียงใหม่-ลำพูน-เชียงราย

2) ตัวแทนภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หนองคาย – เลย

3) ตัวแทนภาคใต้ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กระบี่-พังงา

โดยในแต่ละพื้นที่มีผู้เข้าร่วมการสัมภาษณ์ ภาคละ 6 ท่าน

1.2.2 ประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจากโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน 18 ท่าน ได้แก่

1) ตัวแทนภาคเหนือ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เชียงใหม่-ลำพูน-เชียงราย

2) ตัวแทนภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หนองคาย – เลย

3) ตัวแทนภาคใต้ กำหนดพื้นที่เป้าหมาย ณ ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กระบี่-พังงา

โดยในแต่ละพื้นที่มีผู้เข้าร่วมการสัมภาษณ์ ภาคละ 6 ท่าน

ทั้งนี้ ในการลงวิจัยในภาคสนาม สามารถเก็บข้อมูลครบถ้วน โดยสามารถสรุปผลผู้ให้ข้อมูลแสดงในตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 สรุปจำนวนผู้ให้ข้อมูลสำคัญแต่ละกลุ่ม

หน่วยงาน	ผู้บริหารระดับสูง	ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ	คณะกรรมการหมู่บ้าน/ คณะกรรมการชุมชน	ประชาชน
ส่วนกลาง	4			
ภาคเหนือ		3	6	6
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ		7	6	6
ภาคใต้		6	6	6
รวม	4	16	18	18

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้สร้างแบบสัมภาษณ์กึ่งมีโครงสร้าง (Semi-Structured Interview) ขึ้นเพื่อใช้ในการสัมภาษณ์ โดยแบบสัมภาษณ์ มีทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่

- แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง กรมที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- แบบสัมภาษณ์สำหรับคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน จำนวน 1 ชุด
- แบบสัมภาษณ์สำหรับประชาชน จำนวน 1 ชุด

การสร้างและตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

แบบสัมภาษณ์ฉบับนี้คณะผู้วิจัยได้สร้างขึ้นใหม่ โดยมีขั้นตอนในการสร้างดังนี้

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับมาตรการประชารัฐ และการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จากนั้นนำมากำหนดกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย กำหนดนิยาม เพื่อใช้เป็นแนวทางในการสร้างแนวสัมภาษณ์
2. สร้างแนวคำถามสัมภาษณ์ เรื่อง ผลการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และตรวจสอบเนื้อหาของข้อคำถามว่าครอบคลุมวัตถุประสงค์หรือไม่ จากนั้นนำไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาตรวจสอบ และนำมาปรับปรุงตามคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา
3. นำแบบสัมภาษณ์ที่ปรับปรุงตามคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษาให้ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 4 ท่านตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา (Content validity) จากนั้นปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญ ก่อนการนำไปเก็บข้อมูลจริงต่อไป

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

มีขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

- 3.1 คณะผู้วิจัยติดต่อผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยมีการประสานขอความอนุเคราะห์ และจัดส่งแนวคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์ รวมทั้งทำการนัดหมาย วัน เวลา เพื่อทำการสัมภาษณ์

3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลใช้เวลา 3 วัน ตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม ถึง 1 มิถุนายน 2561

3.3 ตรวจสอบความสมบูรณ์ครบถ้วนตามประเด็นคำถามทั้งหมด

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลต่างๆ ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก และการสนทนากลุ่ม คณะผู้วิจัยทำการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) โดยดำเนินการตามขั้นตอน ได้แก่ ทำการจัดเตรียมข้อมูล จำแนกข้อมูล การกำหนดรหัสและนำไปสู่การสร้างข้อสรุปแนวคิดในข้อมูล ทั้งนี้ได้มีการตรวจสอบคุณภาพข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยใช้วิธีการตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (Data Triangulation) โดยวิธีการใช้ผู้ให้ข้อมูลสำคัญหลายท่าน

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับการวิจัย เรื่อง ผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ซึ่งได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึก การสัมภาษณ์กลุ่ม และการรวบรวมความคิดเห็นจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยจำแนกเป็นหัวข้อดังนี้

1. ข้อมูลผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน
2. ข้อมูลผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ
3. ข้อมูลผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน
4. ข้อมูลผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากประชาชนผู้ได้รับโฉนดที่ผ่านมาตรการประชารัฐ
5. ข้อมูลการวิเคราะห์ผลการศึกษาตามกรอบแนวคิดการวิจัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ข้อมูลผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน

จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ คือ ผู้บริหารระดับสูงทั้ง 4 ท่าน ได้ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1.1 ผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในหัวข้อนี้เป็นผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจำแนกได้เป็นผลประโยชน์โดยตรง และผลประโยชน์โดยอ้อมที่ได้รับจากการนำมาตราการประชารัฐมาใช้

และผลกระทบทางลบซึ่งเป็นข้อจำกัดหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ผลประโยชน์โดยตรง

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ปรากฏสาระสำคัญอันจัดเป็นผลประโยชน์โดยตรงจากการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งพิจารณาได้จากความเกี่ยวข้องของผลที่เกิดขึ้นที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ เพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ดังนี้

1. เป็นเครื่องมือหนึ่งในการป้องกันปัญหาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ทั้งนี้เนื่องจากการใช้มาตรการประชารัฐเป็นการกำหนดให้มีคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนเป็นกลไกสำคัญในการตรวจสอบในกระบวนการออกโฉนดที่ดินได้ เนื่องจากการเพิ่มโอกาสให้ภาคประชาชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดพื้นที่รวมถึงตรวจสอบในการออกโฉนดที่ดิน โดยเฉพาะพื้นที่หวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ต่างๆ ดังบทสัมภาษณ์ตอนหนึ่งที่ระบุว่า

“การนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน สามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ส่วนหนึ่ง โดยสามารถแบ่งเป็นสองช่วง ช่วงแรกคือการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจ ซึ่งได้มีคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในระดับจังหวัด ที่มีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ร่วมกันกำหนดพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งตามมาตราการประชารัฐให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ร่วมตรวจสอบพื้นที่และพิจารณากำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยจะต้องเป็นพื้นที่นอกเขตที่ดินของรัฐทุกประเภท เช่น ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่ซึ่งมีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ ที่ป่าไม้ หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ ช่วงที่สอง มีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเข้ามาร่วมตรวจสอบ รัฐบาลมองว่า คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน มีความใกล้ชิดกับประชาชน สามารถตรวจสอบและพิสูจน์สิทธิการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของประชาชนได้ โดยเจ้าหน้าที่จะทำรูปแบบที่ประกอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งให้คณะกรรมการฯใช้ประกอบการพิจารณา”

(ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ท่านที่ 4 สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561)

2. ทำให้การออกโฉนดที่ดินมีความรอบคอบมากยิ่งขึ้น

การใช้นาตราการประชารัฐ เป็นกระบวนการที่เพิ่มผู้เข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินของกรมที่ดิน มีการทบทวน เห็นแย้ง และแสดงความคิดเห็น ในกระบวนการคัดกรองผู้มีสิทธิในที่ดินได้ ทำให้การออกโฉนดที่ดินมีความรอบคอบยิ่งขึ้น ดังบทสัมภาษณ์ตอนหนึ่งของผู้บริหารระดับสูงที่ระบุว่า

“กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินเห็นว่า การนำนาตราการประชารัฐมาใช้ ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะช่วยคัดกรองผู้ที่มีสิทธิในที่ดินที่สามารถนำเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินได้ สามารถป้องกันการออกเอกสารสิทธิให้กับผู้ไม่มีสิทธิได้ จึงกำหนดให้ต้องมีคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่ร่วมกันตรวจสอบ ในปัจจุบันการปฏิบัติงานต่าง ๆ ภาคราชการจะดำเนินการเองเพียงฝ่ายเดียวไม่ได้เนื่องจากไม่สามารถ เข้าถึงข้อเท็จจริงทั้งหมดได้ การทำงานจึงต้องอาศัยความยินยอมพร้อมใจในภาคสังคม ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นภาคราชการ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ดังนั้นจึงต้องให้คนในพื้นที่ ที่รู้ข้อเท็จจริง และเป็นคนที่น่าเชื่อถือเข้ามาร่วมตรวจสอบด้วยลักษณะของ ธรรมชาติบาล”

(ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ท่านที่ 3 สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561)

ผลประโยชน์โดยอ้อม

สำหรับผลประโยชน์โดยอ้อมที่เกิดขึ้น จากการนำนาตราการประชารัฐมาใช้เป็น ประโยชน์ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วย กฎหมายโดยตรง แต่มาตรการดังกล่าวนี้ได้ให้ผลประโยชน์ที่นอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์ หลักของการนำนาตราการมาใช้ ทั้งนี้พบว่าผลประโยชน์โดยอ้อมดังกล่าว ได้แก่ คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน รู้ถึงความสำคัญถึงหน้าที่ในการปกป้องที่ดิน สงวนหวงห้ามของรัฐ

ผลกระทบทางลบ

ผลกระทบทางลบนั้นเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดคิดจากการนำนาตราการประชารัฐ มาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจัดเป็นข้อจำกัดและปัญหาที่พบในเชิงนโยบายสำหรับการบริหารงานของกรมที่ดิน ปรากฏข้อมูลดังนี้

1. ความล่าช้าในการปฏิบัติงาน

การมีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เข้ามาร่วมตรวจสอบในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจก่อนแจกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน ทำให้เกิดความล่าช้าในการแจกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชน เช่น บางหมู่บ้านคณะกรรมการมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม กรรมการหมดวาระ หรือลาออก ยังไม่มีการแต่งตั้งขึ้นมาแทน หรือในชุมชนขนาดใหญ่การประชุมคณะกรรมการจะทำได้ยากกว่าชุมชนขนาดเล็ก

2. เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องผลประโยชน์จากผู้มีอิทธิพลและคณะกรรมการ

ในบางพื้นที่อาจจะมีผู้มีอิทธิพลในพื้นที่เข้ามาเป็นคณะกรรมการมีการเรียกร้องผลประโยชน์ในการรับรองสิทธิการครอบครองและทำประโยชน์

3. อาจกลายเป็นเงื่อนไขให้เกิดการฟ้องร้องอันเนื่องมาจากงานล่าช้าได้

การตรวจสอบเพื่อรับรองสิทธิการครอบครองและทำประโยชน์ของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เป็นการเพิ่มขึ้นตอนการทำงาน ซึ่งทำให้ต้องใช้เวลาในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจเพิ่มมากขึ้น กลายเป็นการสร้างเงื่อนไขและส่งผลกระทบต่อปัญหาการฟ้องร้องคดีในภายหลังได้

4. ไม่มีกฎหมายรองรับ

มาตรการพระราชรัฐ เป็นมาตรการที่รัฐกำหนดให้ปฏิบัติ แต่ไม่มีระเบียบกฎหมาย จึงไม่มีความมั่นคงและไม่มีความบังคับตามกฎหมาย ทำให้ไม่มีผลทางกฎหมายและไม่มีบทลงโทษหากมีกรณีผู้ไม่ได้กระทำตามมาตรการ และไม่มีตอบแทนสำหรับคนที่เสียสละทำให้เสียเวลาในการต้องมาดำเนินการตามมาตรการพระราชรัฐ และหากเป็นกรณีในวันนี้คณะกรรมการได้รับรองสิทธิให้แก่ประชาชนแล้ว แต่ในอนาคตเกิดกลับคำไม่เห็นด้วย ก็ไม่มีใครที่จะทำอะไรได้ เพราะไม่มีกฎหมายระบุโทษไว้แต่อย่างใด

1.2 แนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้บริหารระดับสูงกรมที่ดิน

ในการสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ได้รับคำแนะนำอันประกอบด้วยแนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่น่าสนใจ ดังนี้

แนวทางในการพัฒนา

1. การนำมาตรการพระราชรัฐไปใช้ในการออกโฉนดเฉพาะรายกรณีออกจากหลักฐาน ส.ค.1

ทั้งนี้เพื่อเพิ่มการตรวจสอบกระบวนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายว่า ผู้ขอเป็นผู้ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจริง

2. การกำหนดบทบาทหน้าที่ของกฎหมายหรือกฎกระทรวง

โดยการกำหนดเป็นตัวบทกฎหมายหรือกฎกระทรวงในการกำหนดหน้าที่ของผู้มีหน้าที่ตามมาตรการประชารัฐ เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน และมีสภาพบังคับ ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดที่ชัดเจน จะมีการฟ้องร้องและสร้างปัญหาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรการประชารัฐได้

3. ควรใช้เฉพาะที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้นั้น ควรใช้เฉพาะที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เพราะที่ดินที่มีหลักฐานในการนำมาออกโฉนดที่ดินได้มีกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ชัดเจนอยู่แล้ว

ข้อเสนอแนะอื่นๆ

สำหรับข้อเสนอแนะอื่นๆ เป็นข้อเสนอแนะที่ผู้บริหารระดับสูงได้เสนอแนะไว้ โดยนอกเหนือจากการให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้มาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งข้อเสนอแนะอื่นๆ ได้แก่

1. การใช้ one maps มาช่วยสนับสนุนการทำงาน

ในการกำหนดแนวเขตระหว่างที่ดินของรัฐกับเอกชน หากมีการกำหนดไว้อย่างชัดเจนแล้ว ปัญหาการขัดแย้งเรื่องแนวเขตระหว่างรัฐกับเอกชนจะลดลงได้

2. การจำกัดสิทธิการถือครองที่ดิน

หากมีการจำกัดสิทธิการถือครองที่ดินของประชาชนลงได้ ปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมจะมีน้อยลง

สำหรับสรุปสาระสำคัญของการวิจัยในส่วนนี้ดังแสดงในตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของผู้บริหาร

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นของผู้บริหาร
ผลประโยชน์โดยตรงที่ได้รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. เป็นเครื่องมือหนึ่งในการป้องกันปัญหาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	- เพิ่มความมีส่วนร่วมของภาคประชาชน ในการตรวจสอบและกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน - คณะกรรมการเป็นคนพื้นที่มีความรู้ใกล้ชิดกับประชาชน
	2. ทำให้การออกโฉนดที่ดินมีความรอบคอบมากยิ่งขึ้น	- เป็นมาตรการส่วนเสริมที่ทำให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความรอบคอบ ชัดเจนมากขึ้น แต่เป็นเพียงข้อเท็จจริง ไม่ใช่กฎหมาย
ผลประโยชน์อื่นๆที่พบจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. คณะกรรมการรู้ถึงความสำคัญถึงหน้าที่ในการปกป้องที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ	- คณะกรรมการมีความรู้ความเข้าใจในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน - เกิดความหวงแหนพื้นที่ของตนเองมากขึ้น
ข้อจำกัดหรือปัญหาที่พบในเชิงนโยบาย	1. ความล่าช้าในการปฏิบัติงาน	- บางชุมชนไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการทำให้เกิดความล่าช้า - กรณีที่คณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุม อันเนื่องมาจากหมดวาระ ลาออก จะทำให้เกิดความล่าช้าเพิ่มขึ้น - ชุมชนขนาดใหญ่จะนัดประชุมคณะกรรมการยาก

ตารางที่ 4.1(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นของผู้บริหาร
	2. เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องรับผลประโยชน์จากผู้มีอิทธิพลและคณะกรรมการ	- มีผู้มีอิทธิพลในพื้นที่เรียกรับผลประโยชน์ในการรับรองสิทธิ์ สุดท้ายแล้วก็ไม่อาจป้องกันปัญหาการเดินสำรวจโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ - คณะกรรมการบางหมู่บ้านอาจใช้เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องรับผลประโยชน์จากการตรวจสอบที่ดิน/ บางหมู่บ้านอาจจะกระทำความเห็นที่ และไม่ชอบด้วยกฎหมาย
	3. อาจกลายเป็นเงื่อนไขให้เกิดการฟ้องร้องอันเนื่องมาจากการล่าช้าได้	- เนื่องจากการเพิ่มขึ้นตอนการทำงาน ซึ่งทำให้ใช้เวลาในการออกโฉนดที่ดินมากขึ้น กลายเป็นการสร้างเงื่อนไขและส่งผลให้เกิดปัญหาการฟ้องร้องคดีในภายหลัง ตาม พรบ.อำนวยความสะดวก
	3. ไม่มีกฎหมายรองรับ	- เป็นเพียงมาตรการ ไม่มีระเบียบกฎหมาย จึงไม่มีความมั่นคง และไม่มีสภาพบังคับทำให้ไม่มีผลทางกฎหมาย และไม่มีบทลงโทษหากมีผู้ไม่กระทำตามมาตรการ และไม่มีผลตอบแทนสำหรับคนที่เสียสละ เสียเวลาทำตามมาตรการ - หากวันนี้นักคณะกรรมการรับรองแล้ว ในอนาคตจะกลับคำ ก็ไม่มีใครทำอะไรได้ เพราะไม่มีกฎหมายระบุโทษไว้
แนวทางพัฒนา	1.การนำมาตรการประชารัฐไปใช้ในการออกโฉนดเฉพาะรายกรณีออกจากหลักฐาน ส.ค. 1	- แนะนำให้นำมาตรการประชารัฐไปออกโฉนดเฉพาะรายกรณีออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 เพื่อเพิ่มการตรวจสอบ วิธีการจะได้รับการรับรองจากคณะกรรมการ

ตารางที่ 4.1(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นของผู้บริหาร
	2. การกำหนดบทบัญญัติของกฎหมายหรือกฎกระทรวง	- เพื่อให้มีความมั่นคง และมีสภาพบังคับ - หากไม่มีกฎหมาย จะทำให้เกิดการฟ้องร้องได้ และสร้างปัญหาความเดือดร้อนมากยิ่งขึ้น
	3.ควรใช้เฉพาะที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น	- เพราะที่ดินที่มีหลักฐานได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อยู่แล้ว
ข้อเสนอแนะอื่น ๆ เพื่อการลดปัญหาการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	1.การใช้ one maps มาช่วยสนับสนุนการทำงาน	- เนื่องจากการกำหนดแนวเขตชัดเจนว่าส่วนใดเป็นที่ดินของรัฐ ส่วนใดเป็นของเอกชน ลดปัญหาข้อโต้แย้งเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างรัฐกับเอกชนได้
	2.การจำกัดสิทธิ์การถือครองที่ดิน	- เมื่อจำกัดสิทธิ์ในการถือครองที่ดินของประชาชน จะทำให้ลดปัญหาการครอบครองที่ดิน ปั่นราคาที่ดินให้น้อยลง

2. ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ คือ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ได้ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

2.1 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในหัวข้อนี้เป็นผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจำแนกได้เป็นผลประโยชน์โดยตรง และผลประโยชน์โดยอ้อมที่ได้รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ และผลกระทบทางลบซึ่งเป็นข้อจำกัดหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ผลประโยชน์โดยตรง

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ปรากฏสาระสำคัญอันจัดเป็นผลประโยชน์โดยตรงจากการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งพิจารณาได้จากความเกี่ยวข้องของผลที่เกิดขึ้นที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ดังนี้

1. ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน และลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน

ซึ่งก่อนที่จะมีการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจนั้น ที่ดินที่ไม่มีหลักฐาน เจ้าของที่ดินผู้ที่ไม่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ ได้มีการนำรังวัดไปทับที่ดินของบุคคลอื่น จึงทำให้เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน ซึ่งเมื่อมีการนำมาตราการพระราชรัฐนี้มาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทำให้มีประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยการมีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ร่วมตรวจสอบสิทธิในที่ดินที่ทำการรังวัด จึงทำให้เกิดความชัดเจนเรื่องแนวเขต ช่วยลดปัญหาความขัดแย้งและป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

2. เป็นมาตรการที่เหมาะสมกับชุมชนชนบท เนื่องจากยังเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิด

ในชุมชนชนบท ประชาชนในหมู่บ้านจะมีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิด ทำให้ประชาชนในชุมชนได้รู้จักกันเกือบทั้งหมด ทำให้ง่ายต่อการที่คณะกรรมการจะพิจารณาว่าใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจริง และการได้มาในที่ดินจะมีลักษณะเป็นการตกทอดมาจากคนในครอบครัว

3. ในที่ดินเขตชุมชนเมืองที่มีความสัมพันธ์ระหว่างกันไม่ใกล้ชิด จะทำให้คณะกรรมการพิจารณาโดยกล้าทักท้วงหรือคัดค้านกันโดยไม่เกรงใจ ซึ่งจะมีการซักถามและฟังคำชี้แจง ซึ่งจะเป็นการช่วยป้องกันการออกโฉนดที่ดินไปให้กับคนที่ไม่มีสิทธิในที่ดินได้

4. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน

ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะมีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ช่วยพิจารณาการออกโฉนดที่ดินเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินของรัฐกับเอกชน ซึ่งช่วยให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้ด้วยความมั่นใจมากยิ่งขึ้น และยังได้ช่วยพิจารณาว่าที่ใดเป็นที่ดินหวงห้ามหรือไม่ ซึ่งส่วนใหญ่ยังไม่มีความหมายเหตุในแผนที่ หรือไม่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ แต่จะเป็นที่ทราบกันดีในพื้นที่

5. ป้องกันการเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่

เนื่องจากมีการตรวจสอบและพิจารณาของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ก็จะช่วยในการป้องกันมิให้เจ้าหน้าที่เรียกร้องผลประโยชน์ได้

ผลประโยชน์โดยอ้อม

สำหรับผลประโยชน์โดยอ้อมที่เกิดขึ้น จากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ เป็นประโยชน์ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยตรง แต่มาตรการดังกล่าวนี้ได้ให้ผลประโยชน์ที่นอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์หลักของการนำมาตรการมาใช้ ทั้งนี้พบว่าผลประโยชน์โดยอ้อมดังกล่าว มีดังนี้

1. สร้างความสามัคคีให้กับชุมชน และสร้างความมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ทำให้ประชาชนในเขตชุมชนได้มีส่วนร่วมกับภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ทำให้เกิดความสามัคคีในชุมชน และได้มีการแสดงความคิดเห็นที่หลากหลาย ทำให้เกิดการร่วมกันคิด ร่วมกันทำ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

2. ประชาชนมีความพึงพอใจในคณะกรรมการมากขึ้น

เนื่องจากเมื่อประชาชนได้มีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมในการทำควมชี้แจงร่วมกับคณะกรรมการในหมู่บ้านซึ่งเป็นผู้นำในหมู่บ้าน ทำให้ทราบว่าคณะกรรมการหมู่บ้านมีการกิจใดบ้าง จึงเกิดความพึงพอใจในผู้นำในหมู่บ้านมากขึ้น

3. ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นและเชื่อถือในโฉนดที่ดินว่าได้มาอย่างถูกต้อง

เนื่องจากมีการกลั่นกรองการออกโฉนดที่ดินจากหลายภาคส่วน จึงเป็นเหตุให้ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นและเชื่อถือในโฉนดที่ดินที่ออกจากการเดินสำรวจว่าได้มาอย่างถูกต้อง

4. ระวังข้อพิพาทในชุมชนด้วยดี

เมื่อมีการตรวจสอบโดยวิธีที่ใช้กระบวนการประชาธิปไตยในชุมชน ทำให้เกิดความชัดเจนเรื่องความถูกต้องของการครอบครอง ทำประโยชน์และเรื่องแนวเขตที่ดิน จึงสามารถลดข้อพิพาทในชุมชนได้ด้วยดี

5. คณะกรรมการหมู่บ้านรู้ถึงความสำคัญถึงหน้าที่ในการปกป้องที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ

เมื่อมีการชี้แจงถึงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน ทำให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน รู้ถึงหน้าที่ของตนเองที่จะต้องปกป้องรักษาที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ

6. สร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมให้กับประชาชน

เมื่อประชาชนได้รับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ ซึ่งสามารถนำไปใช้ประโยชน์สร้างงาน สร้างรายได้ พัฒนาอาชีพได้ต่อไป ซึ่งในการออกโฉนดที่ดินนี้ ประชาชนไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ไม่ต้องมาติดต่อสำนักงานและไม่ต้องรอคิวรังวัดอีกด้วย

7. สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับกรมที่ดิน

ในการออกโฉนดที่ดิน เมื่อพบข้อผิดพลาดและข้อพิพาทในที่ดินน้อย ทำให้ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม ตรวจสอบได้ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ก็จะเป็นการสร้างภาพลักษณ์ให้กับกรมที่ดินได้

ผลกระทบทางลบ

ผลกระทบทางลบนั้นเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดคิดจากการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจัดเป็นข้อจำกัดและปัญหาที่พบในการให้ข้อมูลจากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ปรากฏข้อมูลดังนี้

1. ปัญหาความขัดแย้งภายในหมู่บ้าน

บางกรณี คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน อาจจะไม่รู้จักหรือไม่ทราบรายละเอียดของผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ว่าได้ครอบครองหรือทำประโยชน์จริงหรือไม่ หรืออาจจะมีข้อพิพาทหรือข้อขัดแย้งกับผู้นำเดินสำรวจเป็นการส่วนตัว จึงลงมติว่าไม่ได้เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจ หรืออาจจะเป็นการกลั่นแกล้งกันเอง จึงทำให้ประชาชนที่นำเดินสำรวจเกิดความเดือดร้อน

2. กรณีที่คณะกรรมการไม่รู้จักผู้นำเดินสำรวจทำให้ลงมติไม่ยอมรับ

หากในพื้นที่ชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันไม่แน่นแฟ้นมากนัก เช่น ในชุมชนเมือง ที่มีการโยกย้ายบ้านเรือนกันบ่อยครั้ง คนในชุมชนมักไม่ค่อยรู้จักมักคุ้นกันมากนัก เป็นเหตุให้คณะกรรมการไม่รู้จักประชาชนที่นำเดินสำรวจ จึงมีการลงมติไม่ยอมรับว่าผู้นำเดินสำรวจได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจริง ผู้นำเดินสำรวจก็จะได้รับความเดือดร้อน

3. ความใกล้ชิดกันระหว่างคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนกับ

ประชาชนในหมู่บ้าน

เมื่อคณะกรรมการกับประชาชนมีความใกล้ชิดกันมาก อาจทำให้เกิดความช่วยเหลือกันในการพิจารณาเรื่องการครอบครองและทำประโยชน์ที่อาจไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น ครอบครองเข้าไปในที่สงวนหวงห้ามของรัฐ แต่ด้วยความเกรงใจก็จะไม่กล้าคัดค้านหรือตั้งข้อสังเกตแต่อย่างใด

4. ไม่มีข้อกำหนดมารองรับ ทำให้เกิดคำถามขึ้นในเชิงปฏิบัติ

เนื่องจากไม่มีกฎหมายมารองรับการปฏิบัติตามมาตรการประชารัฐ ดังนั้น เมื่อเกิดปัญหาขึ้นมาว่า ที่ดินแปลงใดที่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนพิจารณาแล้วว่าถูกต้อง แต่จริง ๆ แล้วไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการจะร่วมรับผิดชอบด้วยหรือไม่ หรือหากคณะกรรมการหักท้วงการออกโฉนดที่ดินจนเกิดความเสียหาย จะมีกระบวนการรับผิดชอบกับผู้เสียหายหรือไม่

5. ความล่าช้าในการปฏิบัติงาน

หากมีกรณีเนื่องมาจากการแต่งตั้งคณะกรรมการในพื้นที่ไม่เป็นปัจจุบัน ส่งผลให้เวลาปฏิบัติจริงจะต้องติดตามหารายชื่อของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งทำให้การดำเนินการออกโฉนดที่ดินล่าช้าออกไป หรือเกิดจากต้องรอมติของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนตรวจสอบนาน หรือกรณีที่คณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุม อันเนื่องมาจากหมดวาระ ลาออก จะทำให้เกิดความล่าช้าเพิ่มขึ้น หรือคณะกรรมการเองมีงานของตนเองอยู่แล้ว และงานออกโฉนดที่ดินมีจำนวนมากเกินกว่าที่คณะกรรมการจะมาประชุมได้ ก็ต้องรอให้ว่างพร้อมกัน ซึ่งจากกรณีดังกล่าวทั้งหมดนี้ ถือเป็นการเพิ่มขึ้นตอนในการปฏิบัติงาน ทำให้งานเพิ่มขึ้นตอนซับซ้อนมากยิ่งขึ้น เป็นเหตุทำให้งานออกโฉนดที่ดินล่าช้า

6. สร้างปัญหาเพิ่มเติมให้กับพื้นที่ปฏิบัติงาน หรือการเรียกร้องผลประโยชน์

คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนอาจใช้การประชุมเพื่อลงมติโดยอ้างเรียกร้องค่าป่วยการได้ หรือคณะกรรมการที่เป็นผู้มีอิทธิพลอาจเรียกร้องผลประโยชน์ในการรับรองสิทธิการครอบครองและทำประโยชน์ได้

7. คณะกรรมการทั่วไปไม่เข้าใจขอบเขตการกำหนดพื้นที่ระวาง หรือคณะกรรมการขาดความรู้เรื่องการออกโฉนดที่ดิน

ในการกำหนดพื้นที่ คณะกรรมการขาดความรู้ความเข้าใจเรื่องของการกำหนดพื้นที่เป็นระวาง เนื่องจากจะวางอาจจะครอบคลุมหลายหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และบางหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ อาจจะมีหลายระวาง และคณะกรรมการเองก็ไม่อาจทราบขอบเขตที่ชัดเจนของพื้นที่ต้องห้ามออกโฉนดที่ดิน ทำให้มีการลงมติการออกโฉนดที่ดินไม่ถูกต้องได้

8. ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ที่มีความหลากหลายของลักษณะของประชาชนในพื้นที่

ในพื้นที่ที่มีความหลากหลายของประชาชน ทั้งในเรื่องของเศรษฐกิจ หรือมีประชาชนแฝงมาจากต่างถิ่นจะทำให้มีความขัดแย้งภายในหมู่บ้านที่สูง ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหามากกว่าการแก้ปัญหา และไม่สามารถใช้กับกรณีที่เป็นประชาชนที่ย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ เพราะคณะกรรมการจะไม่รู้จัก

9. สร้างความคับข้องใจกับผู้ที่ไม่เห็นประโยชน์ของกระบวนการนี้

ประชาชนบางกลุ่มจะมีความเห็นว่า ในเมื่อที่ดินดังกล่าวเป็นของตนเอง เหตุใดจึงจะต้องให้คนอื่นมาลงความเห็นในการครอบครองและทำประโยชน์ด้วย ซึ่งเป็นการเพิ่มขั้นตอนของการออกโฉนดที่ดิน และจะมีความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดิน

2.2 แนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ในการสัมภาษณ์ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ได้รับคำแนะนำอันประกอบด้วยแนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่น่าสนใจ ดังนี้

แนวทางในการพัฒนา

1. การกำหนดมาตรการประชารัฐเป็นกฎหมาย หรือกำหนดเป็นระเบียบรองรับ โดยการกำหนดมาตรการประชารัฐขึ้นมาให้เป็นขั้นตอนที่ชัดเจน โดยกำหนดให้เป็นตัวบทกฎหมายหรือกฎกระทรวงในการกำหนดหน้าที่ของผู้มีหน้าที่ตามมาตรการประชารัฐ ให้มีผลบังคับในการปฏิบัติ เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน และมีสภาพบังคับ ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดที่ชัดเจน จะมีการฟ้องร้องและสร้างปัญหาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรการประชารัฐได้

2. สร้างความรู้ความเข้าใจกับภาคประชาชน

สนับสนุนให้ประชาชนเกิดการมีส่วนร่วม และสร้างความมั่นคงเกี่ยวกับระบบการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งหากประชาชนรับรู้และมีความเข้าใจก็จะให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่มากยิ่งขึ้น และจะช่วยสนับสนุนให้เกิดการร่วมกำหนดทิศทางและเป้าหมายการทำงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

3. ศึกษาผลการใช้มาตรการประชารัฐในเชิงประจักษ์

ให้นำผล ปัญหา และอุปสรรค จากการปฏิบัติงานมาวิเคราะห์ สังเคราะห์ บนพื้นฐานความจริงตามบริบทของสังคมไทย เพื่อนำไปสู่การพัฒนาได้ต่อไป

4. การกำหนดขอบเขตประเภทที่ดินที่ควรนำมาตรการประชารัฐมาใช้งาน

ในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ควรให้มีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ตรวจสอบสิทธิการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เพราะที่ดินที่มีหลักฐานแล้วนำมาเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้น มีระเบียบและ

แนวทางปฏิบัติอยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องผ่านการตรวจสอบพิจารณาจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

แม้ว่าโดยส่วนใหญ่แล้วผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะเห็นด้วยกับการนำมาตรการการประชาธิรัฐมาใช้ในกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แต่กระนั้นก็มีความเห็นแย้งในเรื่องของการนำมาตรการการประชาธิรัฐมาใช้ โดยเห็นว่าในปัจจุบันกรมที่ดินได้มีความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีไปไม่น้อย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พัฒนาข้อมูลรูปแปลงที่ดินและโครงการปรับปรุงแนวเขตที่ดินของรัฐ โดยใช้แผนที่มาตราส่วน 1:4,000 แบบบูรณาการ (one maps) ซึ่งหากจะมีการออกโฉนดที่ดินก็สามารถตรวจสอบและสอบถามหน่วยงานนั้นๆ ได้โดยตรง ในขณะที่คณะกรรมการชุมชน/หมู่บ้านไม่มีข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ ก็จะย้อนกลับมาที่เจ้าหน้าที่หรือเจ้าของที่ดินจนกลายเป็นการปฏิบัติงานซ้ำซ้อนและไม่เกิดประสิทธิภาพในเชิงปฏิบัติมากนัก

สำหรับสรุปสาระสำคัญของการวิจัยในส่วนนี้ดังแสดงในตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของผู้อำนวยการศูนย์ฯ

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
ผลประโยชน์โดยตรงที่ได้รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินในภายหลังได้ / ลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน	- ก่อนมีมาตรการประชารัฐการเดินสำรวจ ที่ดินที่ไม่มีหลักฐาน เจ้าของที่ดิน ผู้ที่ไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ ได้นำรังวัดไปทับที่ดินบุคคลอื่นโดยไม่ใช้ที่ดินของตน จึงทำให้เกิดข้อพิพาทในภายหลัง เมื่อนำมาตรการนี้มาใช้ ทำให้ประชาชนมีส่วนร่วม เกิดการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัด ว่าทับที่ดินของบุคคลอื่นหรือที่ดินของรัฐหรือไม่ ก่อนที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินแก่เจ้าของที่ดิน - ภายหลังการใช้มาตรการช่วยลดและป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ดีขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีปัญหาถูกเพิกถอนบ่อยครั้ง
	2. เป็นมาตรการที่เหมาะสมกับชุมชนชนบท เนื่องจากยังเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิด	- ในชุมชนชนบท หมู่บ้านยังมีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิด ทำให้ชุมชนรู้จักกันทั้งหมด ทำให้ง่ายต่อคณะกรรมการหมู่บ้านในการพิจารณาว่าใครเป็นเจ้าของที่ดิน ผู้ครอบครองที่ดินหรือไม่ และการได้มาของที่ดิน เป็นลักษณะการตกทอดมาจากคนในครอบครัว
	3. ในที่ดินเขตชุมชนเมืองที่มีความสัมพันธ์ระหว่างกันไม่ใกล้ชิด จะทำให้เกิดคณะกรรมการพิจารณาโดยกล้า	- ชุมชนเขตเมือง เนื่องจากประชาชนกับคณะกรรมการชุมชนไม่มีความสัมพันธ์กันมากนัก จึงทำให้เกิดการซักถาม และฟังคำชี้แจง จึงส่งผลให้หากมีกรณีครอบครองที่ดินในที่ต้องห้าม จะมี

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	หักท้วงหรือคัดค้านกันโดยไม่เกรงใจ	การตรวจสอบกันอย่างเต็มที่ ไม่มี ความเกรงใจ
	4. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน	- เป็นประโยชน์กับที่ดินที่เป็นเขตหวงห้าม และที่สาธารณประโยชน์ที่ยากต่อการพิสูจน์สิทธิ์ คณะกรรมการจะช่วยพิจารณาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งช่วยให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความมั่นใจได้ยิ่งขึ้น และช่วยพิจารณาว่าที่ดินใดเป็นที่ดินหวงห้ามหรือไม่ หรือเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ซึ่งส่วนใหญ่มักไม่มีหมายเหตุในแผนที่ หรือไม่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ แต่เป็นที่ทราบกันในพื้นที่
	5.ป้องกันการเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่	- เนื่องจากต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการหมู่บ้าน/ ชุมชน
ผลประโยชน์อื่นๆที่พบจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. สร้างความสามัคคีให้กับชุมชน/สร้างความมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน	- ประชาชนในเขตชุมชนมีส่วนร่วมเกิดความสามัคคีในชุมชนและมีการแสดงความคิดเห็นที่หลากหลาย - ประชาชนเกิดการร่วมกันคิดร่วมกันทำ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น
	2. ประชาชนมีความพึงพอใจในคณะกรรมการมากขึ้น	- เนื่องจากประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในการเข้าชี้แจงกับคณะกรรมการหมู่บ้าน ทำให้ทราบว่าคณะกรรมการหมู่บ้านทำภารกิจใดบ้าง จึงเกิดความพึงพอใจกันมากขึ้น

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	3.ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นและเชื่อถือในโฉนดที่ดินว่าได้มาอย่างถูกต้อง	- เนื่องจากมีการถ่วงน้ำหนักออกโฉนดที่ดินจากหลายภาคส่วน ทำให้ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นว่าจะได้รับโฉนดที่ดินที่ถูกต้อง
	4. ระเบียบข้อพิพาทในชุมชนด้วยดี	- เนื่องจากเป็นวิธีการที่ใช้กระบวนการประชาธิปไตยชุมชน
	5. คณะกรรมการรู้ถึงความสำคัญถึงหน้าที่ในการปกป้องที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ	- คณะกรรมการทราบถึงหน้าที่ของตนเอง มากขึ้น ภูมิใจในตนเองมากขึ้น
	6.สร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมให้กับประชาชน	- ประชาชนได้รับโฉนดที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ สร้างงาน สร้างรายได้ พัฒนาอาชีพได้ต่อไป โดยการออกโฉนดที่ดินนี้ ประชาชนไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ไม่ต้องมาติดต่อสำนักงานและไม่ต้องรอคิวรังวัดอีกด้วย
	7. สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับกรมที่ดิน	- เนื่องจากลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินได้ และช่วยระงับข้อพิพาทได้ด้วย - ประชาชนเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม ตรวจสอบได้ของเจ้าหน้าที่

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
ข้อจำกัดหรือปัญหาที่พบ	1. ปัญหาความขัดแย้งภายในหมู่บ้าน	- คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน ไม่รู้จักหรือไม่ทราบรายละเอียดว่า ผู้นำเดินสำรวจฯ ได้ครอบครองและทำประโยชน์จริงหรือไม่ หรือบางกรณีมีข้อขัดแย้งกับผู้นำเดินสำรวจบางคน จึงลงมติว่าไม่ได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจ - เกิดการกลั่นแกล้งของคณะกรรมการที่ไม่ยอมลงนามในมติที่ประชุม ทำให้ประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดินเกิดความเดือดร้อน
	2. กรณีที่คณะกรรมการไม่รู้จักผู้นำเดินสำรวจทำให้ลงมติไม่ยอมรับ	- หากพื้นที่ใดที่ความสัมพันธ์กันไม่แน่นแฟ้น เช่นในชุมชนเมือง ทำให้มีการโยกย้ายครัวเรือนกันมาก คนในชุมชนมักไม่ค่อยรู้จักกัน ไม่คุ้นเคยกัน
	3. ความใกล้ชิดระหว่างคณะกรรมการหมู่บ้านกับคนในชุมชน	- ความใกล้ชิดของคนในชุมชนเดียวกัน อาจทำให้ไม่สามารถช่วยพิจารณาในเรื่องการครอบครองที่ดินที่อาจไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ เช่นที่สงวนหวงห้าม เพราะเกรงใจกันจนไม่กล้าคัดค้านหรือตั้งข้อสังเกต

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	4. ไม่มีข้อกฎหมายรองรับ ทำให้เกิดคำถามในเชิงปฏิบัติ	- เนื่องจากไม่มีกฎหมายรองรับ ดังนั้น หากเกิดปัญหาว่าที่ดินใดที่คณะกรรมการพิจารณาแล้ว แต่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการจะรับผิดชอบด้วยหรือไม่ หรือหากหักท้วงจนเกิดความเสียหาย จะมีกระบวนการรับผิดชอบต่อผู้เสียหายอย่างไร
	5. ความล่าช้าในการปฏิบัติงาน	- อันเนื่องมาจากการแต่งตั้งคณะกรรมการในพื้นที่ไม่เป็นปัจจุบัน ส่งผลให้เวลาปฏิบัติจริงจะต้องติดตามหารายชื่อของคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งทำให้การดำเนินการออกโฉนดที่ดินล่าช้าออกไป - ความล่าช้าจากการรอมติของคณะกรรมการหมู่บ้าน/ ตรวจสอบนาน - เพิ่มขึ้นตอนในการปฏิบัติงาน ทำให้งานเพิ่มขึ้นตอนซับซ้อนมากยิ่งขึ้น - กรณีที่คณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุม อันเนื่องมาจากหมดวาระ ลาออก จะทำให้เกิดความล่าช้าเพิ่มขึ้น - คณะกรรมการเองมีงานของตนเองอยู่แล้ว และงานออกโฉนดที่ดินมีจำนวนมากเกินกว่าที่คณะกรรมการจะมาประชุมได้ ก็ต้องรอให้ว่างพร้อมกัน ทำให้งานออกโฉนดที่ดินล่าช้า

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	6. สร้างปัญหาเพิ่มเติมให้กับพื้นที่ปฏิบัติงาน	- คณะกรรมการใช้เป็นข้ออ้างเรียกร้องค่าป่วยการที่ต้องเข้ามาร่วมประชุม - ผู้มีอิทธิพลใช้เรียกร้องผลประโยชน์อื่นๆ
	7. เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องรับผลประโยชน์จากผู้มีอิทธิพลและคณะกรรมการ	- มีผู้มีอิทธิพลในพื้นที่เรียกร้องผลประโยชน์ในการรับรองสิทธิ์ สุดท้ายแล้วก็ไม่อาจป้องกันปัญหาการเดินสำรวจโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ - คณะกรรมการบางหมู่บ้านใช้เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องรับผลประโยชน์จากการตรวจสอบที่ดิน/บางหมู่บ้านกระทำเกินหน้าที่ และไม่ชอบด้วยกฎหมาย
	8. คณะกรรมการทั่วไปไม่เข้าใจขอบเขตการกำหนดพื้นที่ระวาง / คณะกรรมการขาดความรู้เรื่องการออกโฉนดที่ดิน	- คณะกรรมการขาดความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำหนดพื้นที่เป็นระวางเนื่องจากระวางครอบคลุมหลายหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และบางหมู่บ้านอาจหลายระวาง - คณะกรรมการเองก็ไม่ทราบขอบเขตของที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน บางครั้งก็ลงมติขอกันไว้เป็นที่สาธารณะ

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	9. ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ที่มีความหลากหลายของลักษณะของประชาชนในพื้นที่	- พื้นที่ที่มีความหลากหลายของประชากร ทั้งเรื่อง สภาพเศรษฐกิจ ประชากรแฝงจากต่างถิ่น และความขัดแย้งภายในสูง จะก่อปัญหามากกว่าช่วยแก้ไขปัญหา - ไม่สามารถใช้งานได้กับกรณีที่มีผู้มาใหม่ หรือคนต่างถิ่นเข้ามาในพื้นที่
	10. สร้างความคับข้องใจกับผู้ที่ไม่เห็นประโยชน์ของกระบวนการ	- ประชาชนสงสัยว่าที่ดินของตนเอง เหตุใดต้องให้คนอื่นมาลงความเห็นด้วย
แนวทางพัฒนา	1. การกำหนดมาตรการประชารัฐเป็นกฎหมาย	- กำหนดให้เป็นขั้นตอนในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้มีผลบังคับในการปฏิบัติต่อไป
	2. การออกระเบียบรองรับมาตรการดังกล่าว	- เพื่อแก้ปัญหาว่า หากมีการหักทวง หรือคัดค้าน หรือมีปัญหาเกิดขึ้นจากมติของคณะกรรมการจะดำเนินการอย่างไร - กรณีที่คณะกรรมการไม่มีความคิดเห็น ก็ยังไม่ทราบว่าจะต้องปฏิบัติอย่างไรต่อไป - กรณีคณะกรรมการหมู่บ้านจะต้องมีคำสั่งแต่งตั้งจากนายอำเภอหรือไม่ เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดระบุไว้

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
	3. สร้างความรู้ความเข้าใจกับภาคประชาชน	- สนับสนุนให้ประชาชนเกิดการมีส่วนร่วม และสร้างความมั่นคงเกี่ยวกับระบบการออกโฉนดที่ดิน - หากประชาชนรับรู้และมีความเข้าใจก็จะให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่มากยิ่งขึ้น และจะช่วยสนับสนุนให้เกิดการร่วมกำหนดทิศทางและเป้าหมายการทำงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
	4. ศึกษาผลการใช้มาตรการประชารัฐในเชิงประจักษ์	- นำผลปัญหา และอุปสรรค จากการปฏิบัติงาน มาวิเคราะห์ สังเคราะห์บนพื้นฐานความจริงตามบริบทของสังคมไทย เพื่อนำไปสู่การพัฒนาได้ต่อไป
	4. การกำหนดขอบเขตประเภทที่ดินที่ควรนำมาตรการประชารัฐมาใช้งาน	- ควรให้คณะกรรมการตรวจสอบเฉพาะกรณีไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินเท่านั้น เพราะที่ดินที่มีหลักฐาน มีระเบียบและแนวทางการปฏิบัติอยู่แล้ว จึงต้องออกโฉนดให้กับผู้ที่มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิ์ - ควรใช้กับกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ -

ตารางที่ 4.2(ต่อ)		
หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นผอ.ศูนย์
ความเห็นแย้ง	ไม่เห็นด้วยกับ มาตรการนี้	เห็นควรว่าในปัจจุบันหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พัฒนาข้อมูลรูปแบบที่ดินและโครงการปรับปรุงแนวเขตที่ดินของรัฐ โดยใช้แผนที่มาตราส่วน 1:4,000 แบบบูรณาการ (one map) สามารถตรวจสอบและสอบถามหน่วยงานนั้นๆ ได้โดยตรง ในขณะที่ คณะกรรมการไม่มีข้อมูลพิจารณาตัดสินใจ จะต้องสอบถามกลับมาที่เจ้าหน้าที่ เจ้าของเรื่องจนกลายเป็นการปฏิบัติงานซ้ำซ้อน

3. ข้อมูลผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ คือ คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน จาก ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน 3 ภาค คือ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ ภาคละ 6 คน รวมทั้งสิ้น 18 คน โดยเป็นการสัมภาษณ์กลุ่ม ได้ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

3.1 ผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในหัวข้อนี้เป็นผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจำแนกได้เป็น ผลประโยชน์โดยตรง และผลประโยชน์โดยอ้อมที่ได้รับจากการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ และผลกระทบทางลบซึ่งเป็นข้อจำกัดหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ผลประโยชน์โดยตรง

1. ลดข้อพิพาทและปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน

คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนได้ตรวจสอบรูปแบบที่ดินตามที่เจ้าหน้าที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ส่งให้ตรวจสอบก่อนการออกโฉนดที่ดิน เพื่อป้องกันการประชาชนนำรังวัดรูล้ำที่ดินแปลงข้างเคียงหรือรูล้ำที่ดินของรัฐ ซึ่งจะช่วยให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้อย่างถูกต้อง ลดข้อพิพาทและข้อขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างรัฐกับประชาชนได้

2. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน

คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนได้ร่วมกันตรวจสอบสิทธิในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของประชาชนผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เป็นบุคคลในพื้นที่ทำให้รู้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของประชาชนได้อย่างถูกต้องชัดเจน ทำให้การออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนเป็นไปอย่างถูกต้อง ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินได้

3. เพิ่มความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ลดปัญหาความมือคดจากผู้ปกครองท้องถิ่นที่มีหน้าที่ในการต้องเป็นพยานในการออกโฉนดที่ดินและร่วมตรวจสอบแนวเขตที่ดินแต่เพียงผู้เดียว ซึ่งมาตรการประชารัฐจะเป็นการเพิ่มการมีส่วนร่วมของประชาชนกับการทำงานของเจ้าหน้าที่มากขึ้น เป็นการสร้างความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ผลประโยชน์โดยอ้อม

สำหรับผลประโยชน์โดยอ้อมที่เกิดขึ้น จากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ เป็นประโยชน์ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยตรง แต่มาตรการดังกล่าวนี้ได้ให้ผลประโยชน์ที่นอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์หลักของการนำมาตรการมาใช้ ทั้งนี้พบว่าผลประโยชน์โดยอ้อมดังกล่าว ได้แก่ การทำให้ภาพลักษณ์ของกรมที่ดินดีขึ้น เนื่องจากประชาชนเข้าใจบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น

ผลกระทบทางลบ

ผลกระทบทางลบนั้นเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดคิดจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยเป็นข้อจำกัดและปัญหาที่พบจากการให้ข้อมูลของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ปรากฏข้อมูลดังนี้

1. การประชาสัมพันธ์ไม่ทั่วถึง

ในการประชาสัมพันธ์เรื่องการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นไม่ทั่วถึง ประชาชนไม่รู้ว่ามีการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ ทำให้ไม่เข้าใจ ไม่ทราบขั้นตอนของการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ

2. ไม่มีคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการที่มาประชุม

คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ต้องมีหน้าที่ดำเนินการตามมาตรการประชารัฐ แต่ไม่ได้มีการกำหนดถึงคำตอบแทนในการปฏิบัติงานแต่อย่างใด จึงเป็นการเพิ่มภาระและหน้าที่ให้แก่คณะกรรมการฯ

3. ไม่มีกฎหมายรองรับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

มาตรการประชารัฐเป็นเพียงนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนดำเนินการตรวจสอบการถือสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ของผู้นำเดินสำรวจ แต่ไม่มีกฎหมายรองรับการปฏิบัติงานแต่อย่างใด

4. ผู้นำชุมชนไม่รู้กฎหมาย

ผู้นำชุมชนที่เป็นคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ไม่มีความรู้ในเรื่องกฎหมาย หรือกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือแนวทางปฏิบัติของมาตรการประชารัฐ

3.2 แนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

ในการสัมภาษณ์กลุ่มของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ได้รับคำแนะนำอันประกอบด้วยแนวทางในการพัฒนาและข้อเสนอแนะเพื่อการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่น่าสนใจ ดังนี้

แนวทางในการพัฒนา

1. การกำหนดมาตรการประชารัฐเป็นกฎหมาย

ในการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ควรจะต้องกำหนดให้เป็นระเบียบหรือกฎหมาย เพื่อรับรองอำนาจหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติ เนื่องจากปัจจุบันเป็นเพียงการดำเนินการตามนโยบายเท่านั้น

2. เพิ่มการประชาสัมพันธ์

ควรมีการประชุมสัมพันธ หรือการประชุมชี้แจงเพื่อให้ความรู้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน รวมทั้งประชาชน เกี่ยวกับการให้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

3. กำหนดตารางการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ชัดเจน

เจ้าหน้าที่ของศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินควรกำหนดการลงพื้นที่ในการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถตรวจดู และเข้าร่วมการดำเนินการได้

ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

สำหรับคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนได้เสนอแนะข้อเสนออื่น ๆ ที่นอกเหนือไปจากประเด็นการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ดังนี้

1. การลดระยะเวลาห้ามโอน

กรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ออกจากที่ดินที่ไม่มีหลักฐานซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการห้ามโอน จำนวน 10 ปีนั้น อยากให้ลดลงมาเหลือ 5 ปี เพื่อให้ประชาชนสามารถนำหลักฐานที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการด้านการลงทุนได้

2. สนับสนุนให้มีโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป

เนื่องจากโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นโครงการที่ลดค่าใช้จ่ายในการออกเอกสารสิทธิให้แก่ประชาชน อีกทั้งยังสามารถออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานให้แก่ประชาชนได้ จึงควรให้มีโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป

สำหรับสรุปสาระสำคัญของการวิจัยในส่วนนี้ดังแสดงในตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นคณะกรรมการฯ
ผลประโยชน์โดยตรงที่รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. ลดข้อพิพาทในภายหลังได้ / ลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน	- คณะกรรมการหมู่บ้านได้ตรวจสอบรูปแบบที่ดินก่อนที่จะออกโฉนดที่ดินป้องกันการนำรังวัดที่ดินรุกล้ำที่ดินแปลงข้างเคียงหรือรุกล้ำที่ดินของรัฐ

ตารางที่ 4.3(ต่อ)

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นคณะกรรมการฯ
	2. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน	- นำรังวัดได้ตรงแปลง และประชาชนเข้าร่วมกลั่นกรองความถูกต้องมากขึ้น
	3. เพิ่มความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	- ลดปัญหาอคติจากผู้ปกครองท้องถิ่นในการเป็นพยานและร่วมตรวจสอบแนวเขตที่ดินเพียงผู้เดียว เพิ่มการมีส่วนร่วมของประชาชนกับการทำงานของเจ้าหน้าที่มากขึ้น
ผลประโยชน์อื่นๆ ที่พบจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. ภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดีขึ้น	- ประชาชนเข้าใจบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ภาพลักษณ์ของกรมที่ดินดีขึ้น
ข้อจำกัดหรือปัญหาที่พบ	1 การประชาสัมพันธ์ไม่ทั่วถึง	- ประชาชนไม่รู้ว่าประชารัฐกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินคืออะไร และมีขึ้นเมื่อใด หรือทราบขั้นตอนไม่ชัดเจน
	2. ไม่มีคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการที่มาร่วมประชุม	- เมื่อเป็นการประชุมคณะกรรมการ จึงทำให้ถามถึงคำตอบแทน หรือเบี้ยประชุม เนื่องจากมีการเรียกประชุมนอกเหนืองานและภาระหน้าที่
	3. ไม่มีกฎหมายรับรองอำนาจหน้าที่คณะกรรมการ	- แม้มีมาตรการให้คณะกรรมการหมู่บ้านตรวจสอบแปลงที่ดินเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แต่ไม่มีกฎหมาย หรือระเบียบรองรับการทำงานหน้าที่นี้
	4. ผู้นำชุมชนไม่รู้กฎหมาย	- ทำให้ไม่เข้าใจกระบวนการหรือบทบาทหน้าที่ หรือแม้แต่ความรู้ด้านการออกโฉนดที่ดิน การตรวจสอบระวางแผนที่ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.3(ต่อ)

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นคณะกรรมการฯ
แนวทางพัฒนา	1. การกำหนดมาตรการประชารัฐเป็นกฎหมาย	-คณะกรรมการต้องการให้มีระเบียบรับรองอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย เนื่องจากปัจจุบันยังคงเป็นการขอความร่วมมืออยู่
	2. เพิ่มการประชาสัมพันธ์	-ควรมีการประชุมชี้แจงให้ความรู้แก่คณะกรรมการหมู่บ้านและประชาชนเกี่ยวกับการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
	3. กำหนดตารางการปฏิบัติงานชัดเจน	-อยากให้มีการลงตารางเวลาวันที่ในการดำเนินการ เพื่อให้เจ้าของที่ดินสามารถตรวจดูวันเวลาในการปฏิบัติงานได้ด้วย
ประเด็นข้อเสนอแนะอื่นๆ	1. การลดระยะเวลาห้ามโอน	- เสนอให้มีการลดระยะเวลาห้ามโอนของโฉนดที่ดินที่ออกจากที่ดินที่ไม่มีหลักฐาน จาก 10 ปี ให้เหลือ 5 ปี
	2. สนับสนุนให้มีโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป	-เนื่องจากเป็นโครงการที่ลดค่าใช้จ่ายให้กับประชาชนในการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินได้ และสามารถออกโฉนดที่ดินให้กับประชาชนที่มีที่ดินที่ไม่มีหลักฐานได้

4. ข้อมูลผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจากประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ

จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล คือ ประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ ซึ่งเป็น การสัมภาษณ์กลุ่ม ได้ให้ความคิดเห็นถึงผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

4.1 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในประเด็นนี้เป็นผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจำแนกได้เป็นผลประโยชน์โดยตรงและผลประโยชน์โดยอ้อม ที่ได้รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ และผลกระทบทางลบซึ่งเป็นข้อจำกัดหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ผลประโยชน์โดยตรง

จากการสัมภาษณ์กลุ่มประชาชนที่ได้รับโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ ปรากฏสาระสำคัญอันจัดเป็นผลประโยชน์โดยตรงจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งพิจารณาได้จากความเกี่ยวข้องของผลที่เกิดขึ้นที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ เพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ ดังนี้

1. สามารถระงับข้อพิพาทที่จะทำให้เกิดปัญหาในเรื่องแนวเขตที่ดินได้ในภายหลัง และลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินได้ เนื่องจากประชาชนในพื้นที่มีส่วนร่วมในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
2. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ ระหว่างประชาชนด้วยกันเอง และระหว่างที่ดินของรัฐกับประชาชน เนื่องจากการออกโฉนดมีความละเอียดรอบคอบขึ้นป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้

ผลประโยชน์โดยอ้อม

ไม่พบผลประโยชน์โดยอ้อมที่เกิดขึ้น จากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด

ผลกระทบทางลบ

ข้อจำกัดหรือปัญหาที่เกิดจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย คือ ประชาชนไม่ทราบข้อมูลการนำมาตรการประชารัฐไม่ทราบขั้นตอนการดำเนินงานด้านประชารัฐ และไม่ทราบว่าโฉนดที่ดินของตนนั้นมาจากโครงการตามมาตรการประชารัฐหรือไม่

อย่างไรก็ตามเมื่อสอบถามถึงข้อเสนอแนะหรือแนวทางในการพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กลุ่มประชาชนไม่มีความคิดเห็นในประเด็นนี้แต่อย่างใด

สำหรับสรุปสาระสำคัญของการวิจัยในส่วนนี้ ดังแสดงในตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในทัศนะของประชาชน

หัวข้อ	ประเด็น	ความคิดเห็นประชาชน
ผลประโยชน์โดยตรงที่ได้รับจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	1. ระบุข้อพิพาทในภายหลังได้ / ลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวที่ดิน	- ประชาชนมีส่วนร่วม
	2. ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ	- เป็นประโยชน์กับที่ดินที่เป็นเขตหวงห้าม และที่สาธารณประโยชน์ - ทำให้การออกโฉนดมีความละเอียดรอบคอบมากขึ้น ป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ - ประชาชนมีส่วนร่วมในการออกโฉนดที่ดิน
ผลประโยชน์อื่นๆ ที่พบจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้	ไม่มี	ไม่มี
ข้อจำกัดหรือปัญหาที่พบ	1. ประชาชนไม่ทราบข้อมูลการใช้มาตรการประชารัฐกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	- ประชาชนไม่ทราบขั้นตอนการดำเนินงานด้านประชารัฐเลย และไม่ทราบด้วยว่าโฉนดที่ดินของตนเองมาจากโครงการประชารัฐหรือไม่
แนวทางการพัฒนา	ไม่มี	ไม่มี

5. ข้อมูลการวิเคราะห์ผลการศึกษตามกรอบแนวคิดการวิจัย

จากการกรอบแนวคิดการวิจัยที่ระบุถึงการศึกษาตามทฤษฎีระบบ กล่าวคือมีพิจารณาปัจจัยนำเข้า กระบวนการ และผลลัพธ์ที่เกิดขึ้น รวมถึงข้อเสนอแนะและแนวทางการพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ ซึ่งเป็นผลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ดังนั้นในการศึกษานี้ พบผลการศึกษตามประเด็นดังกล่าว ดังนี้

5.1 ปัจจัยนำเข้า

สำหรับปัจจัยนำเข้า เป็นการพิจารณาถึงความรู้ความเข้าใจในการนำมาตรการประชารัฐ มาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายโดยเฉพาะในกลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและคณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งพบว่า ในกลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะเป็นกลุ่มที่มีความรู้ความเข้าใจเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีประสบการณ์ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นกลุ่มที่ใช้ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นกลุ่มที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้มีอำนาจลงนามในโฉนดที่ดินที่ออกโดยวิธีการดำเนินสำรวจ ส่วนกลุ่มคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เป็นกลุ่มที่ยังไม่มีความรู้ความเข้าใจในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเท่าที่ควร เนื่องจากยังไม่มีระเบียบกฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน และการประชาสัมพันธ์ของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการประชารัฐยังค่อนข้างน้อย และไม่ค่อยชัดเจน

5.2 กระบวนการ

สำหรับประเด็นด้านกระบวนการในที่นี่มุ่งเน้นไปที่ความคิดเห็นของผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีต่อกระบวนการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ โดยในหัวข้อนี้ปรากฏข้อมูลได้แก่

5.2.1 ขั้นตอนกระบวนการดำเนินงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการประชารัฐ มีดังนี้

- 1) กรมที่ดินสำรวจข้อมูลพื้นที่จังหวัดที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- 2) รัฐมนตรีประกาศกำหนดจังหวัดที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและแจ้งจังหวัดทราบ

3) คณะกรรมการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินระดับจังหวัด ประชุมกำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (คณะกรรมการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจระดับจังหวัดมีการปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย โดยเพิ่มผู้แทนภาคประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียเข้ามาเป็นกรรมการเพิ่มเติม เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประธานหอการค้าจังหวัด ผู้ซึ่งประธานคณะกรรมการธรรมาภิบาลจังหวัดมอบหมาย ประธานชมรมกำนัน ผู้ใหญ่บ้านของจังหวัด) และดำเนินการจัดทำแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจ

4) ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจัดส่งแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจเป็นระวางให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจระดับจังหวัดตรวจสอบความถูกต้อง

5) ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

6) เจ้าหน้าที่ที่ได้รับแต่งตั้งดำเนินการรังวัดและสอบสวนสิทธิในที่ดินที่ผู้ขอเดินสำรวจ

7) ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ส่งรูปแบบที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินของรัฐและเอกชนที่มีการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว เพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินทับที่ดินของรัฐและเอกชน

8) ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ส่งบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินที่นำเดินสำรวจพร้อมรูปแบบที่ดินและเนื้อที่ที่ดินให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ของผู้นำเดินสำรวจในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง และเพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินไม่ตรงตามข้อเท็จจริงในพื้นที่

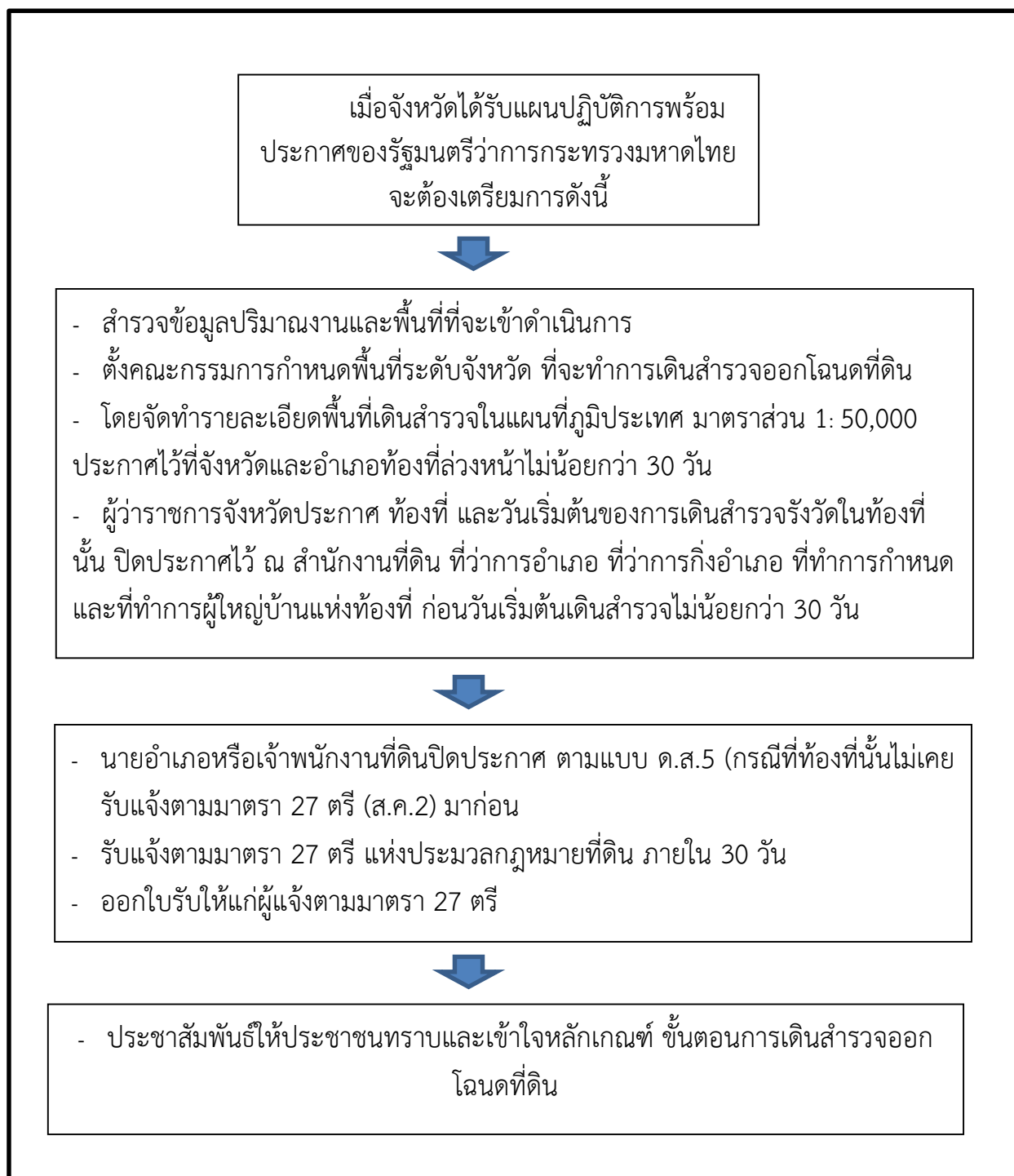
9) ประกาศแจกโฉนดที่ดินมีกำหนด 30 วัน

10) ถ้ามีผู้คัดค้านจะดำเนินการการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็จะลงนามในโฉนดที่ดิน

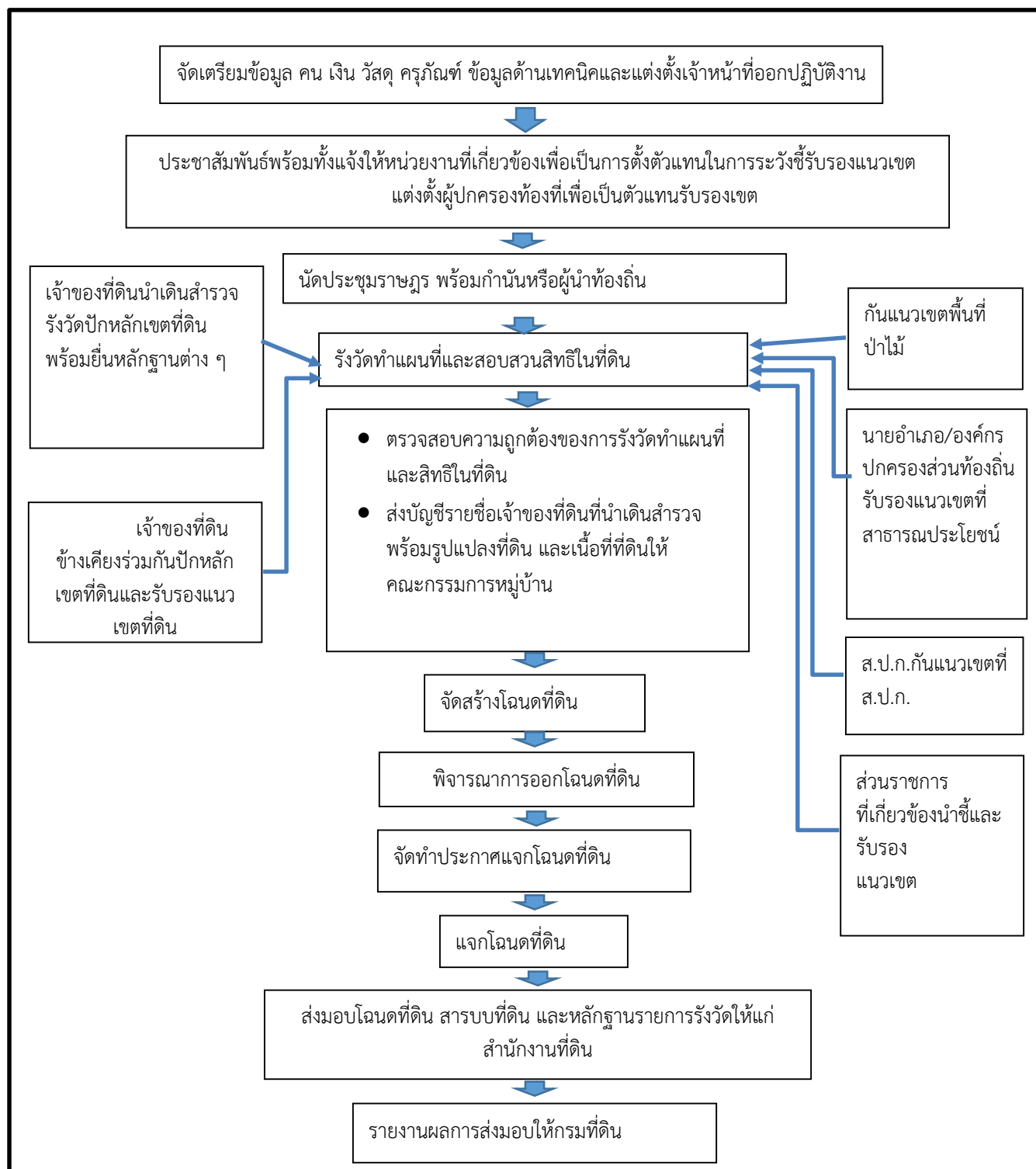
11) แจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน และส่งโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินพร้อมสารบบที่ดินให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เพื่อเก็บรักษาต่อไป

สำหรับขั้นตอนการปฏิบัติงานดังกล่าว สามารถแสดงได้ในแผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ได้ดังภาพที่ 4.1 ภาพที่ 4.2 และ ภาพที่ 4.3

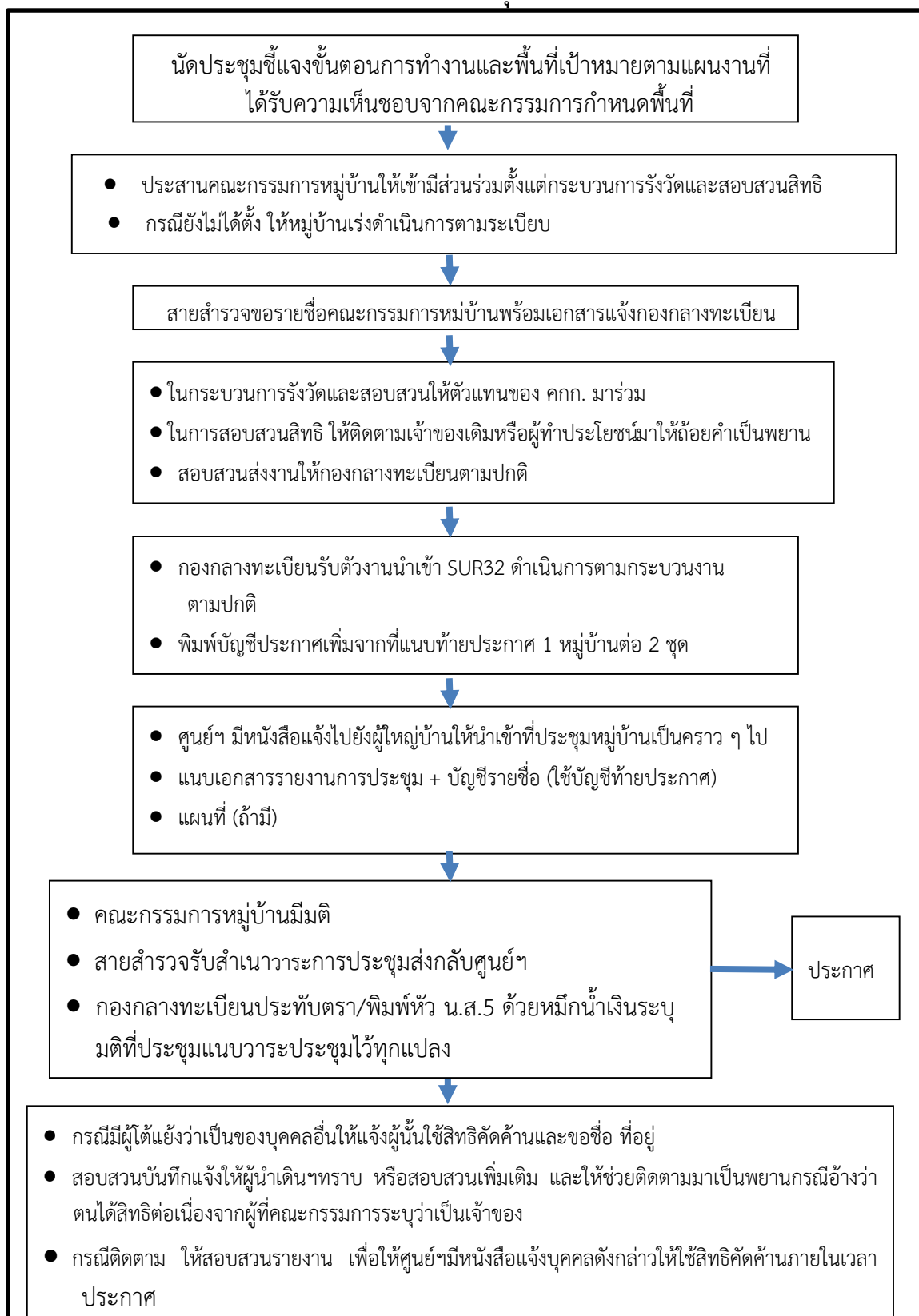
แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของสำนักงานที่ดินจังหวัด)



แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน)



ขั้นตอนการนำแปลงที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเข้าที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน/
คณะกรรมการชุมชน



5.2.2 ความคิดเห็นของผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีต่อกระบวนการนำมาตรการประชารัฐมาใช้

จากการสัมภาษณ์ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้ง 16 ศูนย์เดินสำรวจ แล้ว ได้ข้อคิดเห็นคือ การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นมาตรการที่สามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ เพราะในการออกโฉนดที่ดินนั้นได้มีกระบวนการที่ร่วมกันระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ซึ่งได้ร่วมกันตรวจสอบพิจารณาเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน ซึ่งทำให้โฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจมีความถูกต้องมากยิ่งขึ้น ช่วยลดปัญหาข้อขัดแย้งและข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินระหว่างประชาชนกับประชาชน หรือระหว่างรัฐกับประชาชนได้ แต่การนำมาตรการประชารัฐเข้ามามีใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็เป็นการสร้างขั้นตอนในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจมากขึ้น ประกอบกับปัญหาของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ที่อาจจะสร้างปัญหาให้เกิดขึ้นได้ เช่น ปัญหาการมีอคติกับประชาชนในหมู่บ้าน การนัดประชุมได้ยาก หรือนัดแล้วองค์ประชุมไม่ครบก็ไม่สามารถลงมติได้ ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ก็จะทำให้เกิดความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดิน อีกทั้งมาตรการประชารัฐเป็นเพียงนโยบายไม่มีระเบียบกฎหมายรองรับ อาจจะทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติได้

5.3 ผลลัพธ์

ด้านผลลัพธ์จัดเป็นการสรุปถึงผลที่เกิดขึ้นภายหลังจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยเป็นการสรุปผลจากผลการศึกษากับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้ง 4 กลุ่ม ได้ผลการศึกษาสำคัญสรุปได้ ดังนี้

5.3.1 ผลประโยชน์โดยตรง

1) เป็นเครื่องมือในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยสามารถป้องกันได้ 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงแรก มีการกำหนดคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ซึ่งจะมี ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ร่วมกันกำหนดพื้นที่ในการเดินสำรวจ ส่วนช่วงที่สอง คือก่อนที่จะมีการออกโฉนดที่ดินได้มีการกำหนดให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ได้ร่วมกันพิจารณาตรวจสอบว่าผู้นำเดินสำรวจเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจจริงหรือไม่

2) ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน และลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน

3) ทำให้การออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจมีความรอบคอบมาก

ยิ่งขึ้น เนื่องจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเป็นบุคคลในพื้นที่ที่ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินและรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงเป็นอย่างดี ทำให้ลดข้อผิดพลาดในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้มากขึ้น เจ้าหน้าที่ที่มีความมั่นใจในการปฏิบัติงานมากยิ่งขึ้น

4) เป็นมาตรการที่เหมาะสมกับชุมชนในชนบท เพราะประชาชนในหมู่บ้านจะมีความสัมพันธ์แบบใกล้ชิด ทำให้ทราบข้อเท็จจริงในพื้นที่เป็นอย่างดี ส่วนเขตชุมชนที่ค่อนข้างจะเป็นเมืองใหญ่ จะมีความสัมพันธ์กันแบบไม่ใกล้ชิดมาก เมื่อคณะกรรมการพิจารณาก็สามารถกระทำได้ตรงไปตรงมาได้

5) เพิ่มความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของเจ้าหน้าที่ได้ เนื่องจากเมื่อประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม ก็จะมีการตรวจสอบจากประชาชนมากขึ้น ก็จะเป็นการป้องกันการเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ได้ด้วย

5.3.2 ผลประโยชน์โดยอ้อม

1) คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ได้รู้ได้เข้าใจถึงความสำคัญในหน้าที่ที่จะปกป้องรักษาที่ดินสงวนหวงห้าม

2) เกิดการสนับสนุนการใช้หลักประชาธิปไตยไปในชุมชน

3) โฉนดที่ดินมีความน่าเชื่อถือ เป็นที่เชื่อมั่นของประชาชนว่าโฉนดที่ดินมีความถูกต้อง

4) ประชาชนเกิดการยอมรับและเข้าใจในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

5) เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับแนวเขตในการครอบครองที่ดิน ทำให้สามารถระงับข้อพิพาทที่เกิดขึ้นได้

6) สร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมให้กับประชาชน ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งไม่ต้องรอคิวการรังวัด

7) สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับกรมที่ดิน ประชาชนเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม ของเจ้าหน้าที่ เนื่องจากประชาชนเข้าใจในบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น

5.3.3 ผลกระทบทางลบ

1) เกิดความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจ เนื่องจากมีกรณีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ไม่สามารถร่วมประชุมได้ หรือมาไม่ครบองค์ประชุม ทำให้ไม่สามารถลงมติรับรองการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้

การออกโฉนดที่ดินก็จะกระทำได้ล่าช้าออกไป ทำให้เป็นเหตุของการร้องเรียน หรือฟ้องร้องเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินล่าช้า

2) อาจถูกใช้เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องผลประโยชน์ของผู้มีอิทธิพลหรือคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เพื่อแลกกับการมีมติรับรองการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

3) อาจมีการเอื้อประโยชน์ให้แก่พวกพ้อง ญาติพี่น้องของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเอง หรือ ไม่กล้าที่จะคัดค้านหรือตั้งข้อสังเกตที่ดินของผู้อิทธิพลในหมู่บ้านเอง ทำให้เกิดการครอบครองรกร้างที่ดินของรัฐ

4) เกิดปัญหาความขัดแย้งภายในหมู่บ้าน เช่น คณะกรรมการอาจมีเรื่องขัดแย้งส่วนตัวกับประชาชน หรือ ไม่รู้จักกับผู้นำเดินสำรวจเนื่องจากอาจจะเป็นเพราะมีประชาชนต่างถิ่นเข้ามาอยู่ ก็จะเป็นเหตุให้เกิดการไม่ยอมลงมือรับรองการครอบครองและทำประโยชน์ของผู้นำเดินสำรวจ จึงเป็นการสร้างความเดือดร้อนให้กับประชาชนได้ เป็นเหตุให้เกิดความขัดแย้งขึ้นภายในหมู่บ้าน

5) ไม่มีกฎหมายรองรับในอำนาจหน้าที่การปฏิบัติงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ เช่น หากเป็นกรณีที่คณะกรรมการได้รับการครอบครองและทำประโยชน์แล้ว แต่ต่อมาภายหลังการออกโฉนดที่ดินไปแล้วปรากฏว่าไม่ถูกต้องตามกฎหมาย คณะกรรมการจะร่วมรับผิดชอบด้วยหรือไม่

6) ไม่มีคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน

7) คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ไม่รู้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และแนวทางของมาตรการภาครัฐ

8) การประชาสัมพันธ์ไม่ทั่วถึง ประชาชนและคณะกรรมการเองก็ไม่ว่า
มีการนำมาตรการการประจักษ์เข้ามาใช้กับการเดินสำรวจ
ออกโฉนดที่ดิน

9) สร้างความคับข้องใจให้กับประชาชนที่ไม่ยอมรับมาตรการประหารชีวิต ซึ่งประชาชนบางกลุ่มจะเห็นว่าในเมื่อที่ดินเป็นของตนเอง เหตุใดจะต้องให้คนอื่นมาลงความเห็นในการครอบครองทำประโยชน์ด้วย

5.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการพัฒนา

1) ควรกำหนดการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ในบทบัญญัติของกฎหมายหรือกฎกระทรวง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนและให้มีสภาพบังคับในทางปฏิบัติ

2) ควรใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเฉพาะกรณีที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่มีหลักฐานได้มีระเบียบกฎหมายกำหนดไว้อย่างชัดเจนแล้ว

3) ควรใช้ One Maps มาช่วยสนับสนุนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อลดปัญหาข้อขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างรัฐกับเอกชน

4) ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ หรือประชุมชี้แจงแก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน และประชาชน เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานมากยิ่งขึ้น

5) ควรมีการศึกษาผลของการใช้มาตรการประชารัฐในเชิงประจักษ์ โดยนำผล ปัญหา และอุปสรรคจากการปฏิบัติงานมาวิเคราะห์ สังเคราะห์ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาต่อไป

6) ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานโดยใช้มาตรการประชารัฐ และกำหนดการลงพื้นที่ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้ประชาชนทราบทั่วกันอย่างชัดเจนและควรมีการแจ้งกำหนดการล่วงหน้า

สำหรับสรุปสาระสำคัญของการวิจัยในส่วนนี้ ดังแสดงในตารางที่ 4.5
ตารางที่ 4.5 บทสรุปผลลัพธ์ ข้อเสนอแนะ และแนวทางการพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

หัวข้อ	ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน	ผู้อำนวยการศูนย์ฯ	คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
ผลประโยชน์โดยตรง	- เป็นเครื่องมือหนึ่งในการป้องกันปัญหาการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยแบ่งเป็นสองช่วง ช่วงแรกการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจจะมีคณะกรรมการ	- ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตของที่ดินและลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน - เป็นมาตรการที่เหมาะสมกับชุมชนในชนบทเนื่องจากยังเป็น	- ลดข้อพิพาทและปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน - ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นคนในพื้นที่ ทำให้ทราบข้อเท็จจริง	- สามารถระงับข้อพิพาทที่จะทำให้เกิดปัญหาในเรื่องแนวเขตที่ดินได้ในภายหลังและลดปัญหาเรื่อง การคัดค้านหรือขัดแย้งแนวเขตที่ดินได้

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
	ระดับจังหวัดที่มีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ร่วมกันกำหนดพื้นที่เดินสำรวจ ช่วงที่สองจะมีคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน เข้ามาร่วมตรวจสอบ กลั่นกรอง - ทำให้การออกโฉนดที่ดินมีความรอบคอบมากยิ่งขึ้น เนื่องจากคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนจะเป็นคนในพื้นที่ จึงทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินและรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงเป็นอย่างดี	ชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิด ทำให้ง่ายต่อการพิจารณาการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน - ในเขตชุมชนเมืองที่มีความสัมพันธ์กันไม่ใกล้ชิดจะทำให้คณะกรรมการชุมชนพิจารณาการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแบบตรงไปตรงมา - ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดิน ช่วยให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความมั่นใจยิ่งขึ้น - ป้องกันการเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่	เกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของประชาชนได้อย่างถูกต้องชัดเจน - เพิ่มความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพิ่มการมีส่วนร่วมของประชาชนในการทำงานของเจ้าหน้าที่	- ลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจป้องกัน การออกโฉนดที่ดินทับที่ดินข้างเคียง และป้องกันการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
ผลประโยชน์ โดยอ้อม	ทำให้ คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน รู้ถึงความสำคัญ ในหน้าที่ดูแล ปกป้องที่ดิน สงวนหวงห้าม ของรัฐ	- สนับสนุนการใช้หลักประชาธิปไตยในชุมชน - เกิดการยอมรับและเข้าใจในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน - โฉนดที่ดินมีความน่าเชื่อถือมากขึ้น - ประชาชนเชื่อมั่นว่า โฉนดที่ดินได้มาอย่างถูกต้อง - ระงับข้อพิพาทในชุมชนด้วยดี - เกิดความชัดเจนถูกต้องเกี่ยวกับการครอบครองที่ดินและแนวเขตที่ดิน - คณะกรรมการหมู่บ้านรู้ถึงความสำคัญในหน้าที่ปกป้องที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ	- ทำให้ภาพลักษณ์ของกรมที่ดินดีขึ้น - เนื่องจากประชาชน เข้าใจบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น	

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
		- สร้างความเป็น ธรรมและลดความ เหลื่อมล้ำทาง สังคมให้กับ ประชาชนในการ ออกโฉนดที่ดิน ประชาชนไม่ต้อง เสียค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่ต้องรอคิว รังวัด -สร้าง ภาพลักษณ์ที่ดี ให้กับกรมที่ดิน ประชาชนเชื่อมั่น ในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม ตรวจสอบได้ของ เจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน		
ผลกระทบทางลบ		- เกิดความล่าช้า ในการปฏิบัติงาน กรณี คณะกรรมการ หมู่บ้านไม่ครบ องค์ประชุม หมด วาระ ลาออก หรือต้องรอให้ คณะกรรมการ หมู่บ้านว่างจึงจัด ประชุมได้ -สร้างปัญหา เพิ่มเติมให้กับ		

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
		เจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงาน หรือมีการ เรียกร้อง ผลประโยชน์ อาจมีการ เรียกร้องค่าป่วย การ หรือหาก คณะกรรมการ เป็นผู้มีอิทธิพล อาจมีการข่มขู่ เจ้าของที่ดิน -คณะกรรมการ หมู่บ้านทั่วไป ไม่ได้เข้าใจ ขอบเขตการ กำหนดพื้นที่ ระวางหรือขาด ความรู้เรื่องการ ออกโฉนดที่ดิน -ไม่เหมาะกับ พื้นที่ที่มีความ หลากหลายของ ประชาชนใน พื้นที่ เช่น กรณี พื้นที่ที่มี ประชาชนจาก ต่างถิ่นเข้ามาอยู่ จะมีความขัดแย้ง ในหมู่บ้านสูง		

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
		-สร้างความ คับข้องใจให้กับผู้ ที่ไม่เห็น ประโยชน์ของ มาตรการประชา รัฐ ซึ่งประชาชน บางกลุ่มเห็นว่า ในเมื่อที่ดินเป็น ของตนเองเหตุ ใดต้องให้คนอื่น มาลงความเห็น ในการ ครอบครองทำ ประโยชน์		
ข้อเสนอแนะและ แนวทางการ พัฒนา	-ควรกำหนด การใช้มาตรการ ประชารัฐในการ เดินสำรวจออก โฉนดที่ดินไว้ใน บทบัญญัติของ กฎหมายหรือ กฎกระทรวง เพื่อให้มี หลักเกณฑ์ที่ ชัดเจนและมี สภาพบังคับ -ควรใช้ มาตรการประชา	-ควรกำหนด มาตรการประชา รัฐเป็นกฎหมาย หรือระเบียบ รองรับการเดิน สำรวจออกโฉนด ที่ดินโดยกำหนด หน้าที่ของผู้มี หน้าที่ตาม มาตรการประชา รัฐ และให้มีผล บังคับในทาง ปฏิบัติ -สร้างความรู้ ความเข้าใจกับ	-ควรกำหนด มาตรการประชา รัฐเป็นกฎหมาย หรือระเบียบที่ เกี่ยวข้องกับการ เดินสำรวจออก โฉนดที่ดินเพื่อ รองรับอำนาจ หน้าที่และความ รับผิดชอบของ คณะกรรมการ หมู่บ้าน -ควรเพิ่มการ ประชาสัมพันธ์	-ควรมีการ ประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชน ทราบขั้นตอน การใช้ มาตรการ ประชารัฐใน การเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดิน

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
	รัฐในการเดิน สำรวจออกโฉนด ที่ดินเฉพาะกรณี ที่ดินไม่มี หลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการ ออกโฉนดที่ดิน จากที่ดินที่มี หลักฐานได้มี ระเบียบ กฎหมายกำหนด หลักเกณฑ์ไว้ ชัดเจนอยู่แล้ว -ใช้ One Maps มาช่วยสนับสนุน การปฏิบัติงาน เดินสำรวจออก โฉนดที่ดินเพื่อ ลดปัญหาข้อ ขัดแย้งเรื่องแนว เขตที่ดินระหว่าง รัฐกับเอกชน -ควรมีการ จำกัดสิทธิในการ ถือครองที่ดิน ของบุคคล หาก ถือครองที่ดิน เกินสิทธิแล้วจะ ไม่สามารถออก	ประชาชน เพื่อให้เกิดความ เข้าใจและให้ ความร่วมมือกับ เจ้าหน้าที่มาก ยิ่งขึ้น -ศึกษาผล ของการใช้ มาตรการประชา รัฐในเชิง ประจักษ์โดยนำ ผล ปัญหา และ อุปสรรค จาก การปฏิบัติงาน มาวิเคราะห์ สังเคราะห์ เพื่อ นำไปสู่การ พัฒนาต่อไป -กำหนด ขอบเขตประเภท ของที่ดินที่ควร ใช้มาตรการ ประชารัฐในการ เดินสำรวจออก โฉนดที่ดิน โดย	ประชุมชี้แจงแก่ คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน รวมทั้งประชาชน เกี่ยวกับการใช้ มาตรการประชา รัฐในการเดิน สำรวจออกโฉนด ที่ดิน -ควรกำหนด ตารางการ ปฏิบัติงานของ เจ้าหน้าที่เดิน สำรวจออกโฉนด ที่ดินให้ชัดเจน และมีการแจ้ง กำหนดการ ล่วงหน้า -ควรลด ระยะเวลาการ ห้ามโอนโฉนด ที่ดินที่ออกจาก ที่ดินไม่มีหลักฐาน จากกำหนดไว้ 10 ปี ให้ลดลงเหลือ 5 ปี	

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	ผู้บริหาร ระดับสูงของ กรมที่ดิน	ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ	คณะกรรมการ หมู่บ้าน/ชุมชน	ประชาชน
	โฉนดที่ดินให้ได้ อีก จะทำให้ ราคาที่ดินและ ความต้องการ ที่ดินลดลง ปัญหาข้อขัดแย้ง ก็จะลดลงตาม ด้วย	ควรใช้เฉพาะ กรณีเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดิน จากที่ดินไม่มี หลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการ เดินสำรวจออก โฉนดที่ดินจาก ที่ดินที่มีหลักฐาน มีระเบียบและ แนวทางปฏิบัติ ชัดเจนแล้ว	-สนับสนุนให้ มีโครงการเดิน สำรวจออกโฉนด ที่ดินต่อไป เนื่องจากลด ค่าใช้จ่ายในการ ออกโฉนดที่ดิน และสามารถออก โฉนดที่ดินให้แก่ ที่ดินที่ไม่มี หลักฐานได้	

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยอภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาวิจัยเรื่อง ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลของการนำมาตรการ “ประชารัฐ” มาใช้ในการเดินสำรวจที่ดินเพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเพื่อศึกษาถึงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

สำหรับเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ ประกอบด้วยแบบสัมภาษณ์ซึ่งเป็นการสัมภาษณ์เชิงลึกและการสัมภาษณ์กลุ่ม ด้วยแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง (Semi-structured Interview) เพื่อใช้ในการศึกษาถึงผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการดังกล่าว โดยผู้ให้ข้อมูลประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1. ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย ที่ปรึกษา ด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน รองอธิบดีกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กลุ่มที่ 2. ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน 16 ท่าน (จำนวนศูนย์เดินสำรวจ ปี พ.ศ. 2561 จำนวนทั้งสิ้น 16 ศูนย์ ประกอบด้วยภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้)

กลุ่มที่ 3. คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน จำนวน 18 ท่าน ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ ภาคละ 6 ท่าน

กลุ่มที่ 4. ประชาชน จำนวน 18 ท่าน ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ ภาคละ 6 ท่าน

การวิเคราะห์ผลคณะผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis) ผลการศึกษามีเนื้อหาโดยสรุปดังนี้

สรุปผลการวิจัย

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน ตลอดจนประชาชนที่ได้รับโฉนดจากกระบวนการดังกล่าว ได้ข้อสรุปที่สำคัญดังนี้

1. ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีดังนี้

1.1 ผลประโยชน์โดยตรง

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ส่วนหนึ่ง โดยแบ่งการดำเนินการตามมาตรการประชารัฐออกเป็นสองช่วงเวลา ได้แก่ ช่วงแรกคือการพิจารณากำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในระดับจังหวัด ที่มีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชนซึ่งตามมาตรการประชารัฐจะให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ร่วมตรวจสอบพื้นที่และพิจารณาพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในแต่ละปี โดยต้องเป็นพื้นที่นอกเขตที่ดินของรัฐทุกประเภท เช่น ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่ซึ่งมีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35% ขึ้นไป ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ ที่ป่าไม้ หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ ช่วงที่สองเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัด สอบสวนสิทธิในที่ดินและจัดทำรูปแบบที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็จะส่งบัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน และแผนที่แสดงรูปแบบที่ดินให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนในพื้นที่ร่วมกันพิจารณาว่าผู้นำเดินสำรวจเป็นเจ้าของที่ดินโดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ รูปแบบที่ดินถูกต้องหรือไม่ เสร็จแล้วแจ้งผลการพิจารณาให้ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบเพื่อพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้กับเจ้าของที่ดิน

จากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสองช่วงดังกล่าวจะส่งผลให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความละเอียดรอบคอบมากยิ่งขึ้น จากเดิมจะเป็นการดำเนินการโดยภาคราชการเป็นส่วนใหญ่เมื่อเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนและภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม ทำให้ได้รับข้อมูลและข้อเท็จจริงเพิ่มมากขึ้น สำหรับกลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความเห็นว่ามาตรการดังกล่าวช่วยให้ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินและลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน จากเดิมที่มีการนำรังวัดทับที่ดินของคนอื่นหรือทับที่สาธารณประโยชน์ เมื่อมี

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะมีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนร่วมตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทำให้เกิดความชัดเจนเรื่องแนวเขตที่ดินลดปัญหาความขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินและป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ เหมาะสมสำหรับใช้กับหมู่บ้านในชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันแบบใกล้ชิดที่คนในหมู่บ้านรู้จักกันทั้งหมดทำให้ง่ายในการพิจารณาของคณะกรรมการหมู่บ้าน สำหรับที่ดินในเขตชุมชนเมืองที่คนในหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กันไม่ใกล้ชิดมากมักจะทำให้คณะกรรมการชุมชนพิจารณาการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยกล้าที่จะทักท้วงหรือกล้าคัดค้านกันโดยไม่ต้องเกรงใจ ซึ่งจะเป็นการช่วยป้องกันการออกโฉนดที่ดินให้กับคนที่ไม่มีความสิทธิ์ในที่ดินได้

นอกจากนี้มาตรการประชารัฐยังช่วยลดข้อผิดพลาดในการออกโฉนดที่ดินและป้องกันการเรียกร้องผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ได้ รวมทั้งช่วยลดข้อผิดพลาดเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินระหว่างประชาชนด้วยกันเองและระหว่างที่ดินของรัฐกับประชาชนเนื่องจากการเดินสำรวจโฉนดที่ดินมีความรอบคอบมากขึ้น

1.2 ผลประโยชน์โดยอ้อม

การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนรู้ถึงความสำคัญในหน้าที่การดูแลปกป้องที่ดินสงวนหวงห้ามของรัฐ และกลุ่มผู้อำนวยความสะดวกในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความเห็นว่า มาตรการดังกล่าวมีผลทำให้เกิดการสร้างสามัคคีให้กับหมู่บ้าน/ชุมชน และสร้างการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน มีการแสดงความคิดเห็นที่หลากหลายทำให้เกิดการร่วมคิดร่วมทำ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้จะเป็นการสร้างวัฒนธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมให้กับประชาชน ประชาชนไม่ต้องมาติดต่อนักงงานที่ดิน ไม่ต้องนัดคิวรังวัด และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดิน ทำให้ประชาชนเกิดความเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม และตรวจสอบได้ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน

สำหรับคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน มีความเห็นว่า มาตรการดังกล่าวจะทำให้ประชาชนเข้าใจบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น

1.3 ผลกระทบทางลบ

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดินมีความเห็นว่า การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วย

กฎหมายนั้นจะทำให้เกิดความล่าช้าในการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เช่น กรณีของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน มาประชุมไม่ครบองค์ประชุม กรรมการหมดวาระ ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการก็ไม่สามารถลงมติที่ประชุมเพื่อรับรองได้ หรือในชุมชนขนาดใหญ่ การประชุมคณะกรรมการจะทำได้ยากส่งผลให้การออกโฉนดที่ดินเกิดความล่าช้า อาจเป็นสาเหตุให้เกิดการฟ้องร้องคดีหรือการร้องเรียนในภายหลังได้

นอกจากนี้การใช้มาตรการพระราชรัษฎยังอาจจะถูกใช้เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องผลประโยชน์จากผู้มีอิทธิพลและคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ในการพิจารณารับรองในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และที่สำคัญคือมาตรการพระราชรัษฎยังไม่มีระเบียบกฎหมายรองรับเพื่อใช้กับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จึงไม่มีความมั่นคงและไม่มีสภาพบังคับทางกฎหมาย ไม่มีบทลงโทษกรณีมีหน้าที่แต่ไม่ทำตามมาตรการ และไม่มีค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการ

ส่วนในกลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีความเห็นว่า มาตรการดังกล่าวอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งในหมู่บ้าน เช่น ในกรณีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ไม่รู้จักกับผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือมีข้อขัดแย้งกัน เป็นการส่วนตัว อาจมีการกลั่นแกล้งทำให้ประชาชนผู้เป็นเจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน หรือกรณีคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เป็นญาติพี่น้องกับผู้นำเดินสำรวจ อาจมีการช่วยเหลือกันในการพิจารณาการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน หรือหากมีการรุกล้ำที่ดินของรัฐคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน จะไม่กล้าคัดค้านหรือไม่กล้าตั้งข้อสังเกต

นอกจากนี้มาตรการดังกล่าวยังอาจสร้างปัญหาเพิ่มเติมให้กับ การปฏิบัติงานในพื้นที่ เช่น มีการเรียกร้องผลประโยชน์หากในชุมชนมีความหลากหลายของประชาชนจะทำให้เกิดความขัดแย้งสูง เนื่องจากคณะกรรมการไม่รู้จักเจ้าของที่ดิน และมาตรการนี้ยังสร้างความคับข้องใจให้กับผู้ที่ไม่เห็นประโยชน์ของมาตรการนี้ที่เห็นว่าในเมื่อที่ดินเป็นของตนเอง เหตุใดต้องให้คนอื่นให้ความเห็นในการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินด้วย ซึ่งจะเป็นการเพิ่มขั้นตอนการออกโฉนดที่ดิน

สำหรับกลุ่มคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน มีความเห็นว่า ในการใช้มาตรการนี้ ยังมีการประชาสัมพันธ์ไม่ทั่วถึง หรือประชาชนไม่รู้ว่ามีการนำมาตรการพระราชรัษฎมาใช้ ทำให้ไม่เข้าใจและไม่ทราบขั้นตอนของการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการพระราชรัษฎ รวมทั้งยังไม่มีกำหนดค่าตอบแทนในการปฏิบัติงานให้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มภาระหน้าที่แก่คณะกรรมการ และประการสำคัญ คือในการนำมาตรการพระราชรัษฎมาใช้

ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินยังไม่มีระเบียบกฎหมายรองรับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้านและคณะกรรมการชุมชนแต่อย่างใด

2. ข้อเสนอแนะและแนวทางการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน ได้ให้แนวทางในการพัฒนาไว้ ควรกำหนดการใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ในบทบัญญัติของกฎหมายหรือกฎกระทรวงเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและมีสภาพบังคับ ควรใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเฉพาะกรณีที่ดินไม่มีหลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่มีหลักฐานได้มีระเบียบกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ชัดเจนอยู่แล้ว มีการนำใช้ One Maps มาช่วยสนับสนุนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อลดปัญหาข้อขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างรัฐกับเอกชน

ส่วนในกลุ่มผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้เสนอแนวทางในการพัฒนาไปในทิศทางเดียวกัน นั่นคือ ควรกำหนดมาตรการพระราชรัฐเป็นกฎหมายหรือระเบียบรองรับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยกำหนดหน้าที่ของผู้มีหน้าที่ตามมาตรการพระราชรัฐ และให้มีผลบังคับในทางปฏิบัติ ควรสร้างความรู้ความเข้าใจกับประชาชน เพื่อให้เกิดความเข้าใจและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่มากยิ่งขึ้น ตลอดจน ศึกษาผลของการใช้มาตรการพระราชรัฐในเชิงประจักษ์โดยนำผล ปัญหา และอุปสรรค จากการปฏิบัติงานมาวิเคราะห์ สังเคราะห์ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาต่อไป อีกทั้งควรกำหนดขอบเขตประเภทของที่ดินที่ควรใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยควรใช้เฉพาะกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่มีหลักฐานมีระเบียบและแนวทางปฏิบัติชัดเจนแล้ว

สำหรับคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ได้เสนอแนวทางพัฒนาไว้ว่าควรกำหนดมาตรการพระราชรัฐเป็นกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อรองรับอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการหมู่บ้าน ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ ประชุมชี้แจงแก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน รวมทั้งประชาชน เกี่ยวกับการใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และควรกำหนดตารางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ชัดเจน และมีการแจ้งกำหนดการล่วงหน้า

สำหรับประชาชนนั้นเสนอแนวทางพัฒนาไว้เพียงประการเดียวนั่นคือควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบขั้นตอนการใช้มาตรการพระราชรัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

อภิปรายผล

จากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ สามารถอภิปรายผลการศึกษาได้ตามวัตถุประสงค์การวิจัยได้ ดังนี้

1. เพื่อศึกษาถึงผลของการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผลการศึกษาแสดงให้เห็นว่าการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายให้ผลทั้งทางที่เป็นประโยชน์และผลกระทบทางลบต่อการดำเนินงาน โดยสรุปได้ว่าผลประโยชน์ทางตรงที่ได้จากการนำมาตรานี้มาใช้ คือเป็นเครื่องมือในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน และลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินได้ ทำให้การออกโฉนดที่ดินจากการเดินสำรวจมีความรอบคอบมากยิ่งขึ้น อีกทั้งเพิ่มความโปร่งใสในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของเจ้าหน้าที่ได้ เนื่องจากเมื่อประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม ในขณะที่ผลประโยชน์ทางอ้อมนั้นมีอีกหลายประการ อาทิ คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ได้รู้ได้เข้าใจถึงความสำคัญในหน้าที่ที่จะปกป้องรักษาที่ดินสงวนหวงห้าม เป็นการสนับสนุนการใช้หลักประชาธิปไตยไปในชุมชน สร้างความเชื่อมั่นให้กับประชาชนว่าโฉนดที่ดินมีความถูกต้อง สร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมให้กับประชาชน ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งไม่ต้องรอคิวการรังวัด และสุดท้ายซึ่งสำคัญอย่างยิ่งก็คือสามารถสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับกรมที่ดิน ประชาชนเชื่อมั่นในความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม ของเจ้าหน้าที่ เนื่องจากประชาชนเข้าใจในบทบาทการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมากยิ่งขึ้น

ผลการศึกษานี้แสดงให้เห็นว่าการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนมีประโยชน์ต่อการทำงานของส่วนราชการ ทั้งนี้สอดคล้องกับผลการศึกษาของสุทนต์ ศรีไสย์และคณะ (2545) ที่ทำการศึกษาเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนกับการทำงานเป็นเลิศด้านความโปร่งใสขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นรายงานการวิจัยของสถาบันพระปกเกล้า ซึ่งผลการศึกษานั้นแสดงให้เห็นประโยชน์ของการมีส่วนร่วมของประชาชน ว่าได้แก่ ช่วยเพิ่มคุณภาพการตัดสินใจ ลดค่าใช้จ่ายและการสูญเสียเวลา ช่วยสร้างฉันทามติ สร้างความร่วมมือในการนำไปปฏิบัติ ช่วยให้ผู้บริหารท้องถิ่นได้ใกล้ชิดประชาชน ช่วยพัฒนาความเชี่ยวชาญและความคิดสร้างสรรค์ของสาธารณชน และช่วยทำให้ประชาชนสนใจประเด็นสาธารณะมากขึ้น

อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจากการนำมาตราการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้นยังส่งผลกระทบในทางลบด้วย นั่นคือเกิดความล่าช้าในการออกโฉนด

ที่ดินจากการเดินสำรวจ การออกโฉนดที่ดินก็จะกระทำได้ล่าช้าออกไป ทำให้เป็นเหตุของการร้องเรียน หรือฟ้องร้องเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินล่าช้า รวมถึงอาจถูกใช้เป็นข้ออ้างในการเรียกร้องผลประโยชน์ของผู้มีอิทธิพลหรือคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เพื่อแลกกับการมีมติรับรองการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน เกิดปัญหาความขัดแย้งภายในหมู่บ้าน ไม่มีกฎหมายรองรับในอำนาจหน้าที่การปฏิบัติงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ และไม่สามารถจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน นอกจากนี้ยังพบว่าคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน ไม่รู้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และแนวทางของมาตรการประชารัฐ จนอาจก่อให้เกิดความคับข้องใจให้กับประชาชนที่ไม่ยอมรับมาตรการประชารัฐอีกด้วย ซึ่งเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นได้จากการให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน ดังเช่น ผลการศึกษาของมานิดา เฟื่องขุนข และจุฑารัตน์ ชมพันธุ์ (2560) ที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ กรณีศึกษา โครงการขยายกำลังการผลิตโรงไฟฟ้ากระบี่ ที่พบว่าในการดำเนินกระบวนการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนในโครงการก็ประสบปัญหาและอุปสรรคที่เกิดจากข้อจำกัดด้านกฎหมาย ข้อจำกัดจากเจ้าของโครงการ และข้อจำกัดที่เกิดจากประชาชนในพื้นที่เช่นกัน

2. เพื่อศึกษาถึงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผลการศึกษานี้แสดงให้เห็นว่า ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้เสนอแนวทางในการพัฒนาการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไปในอนาคตที่น่าสนใจไว้หลายประการ ได้แก่ ควรกำหนดการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ในบทบัญญัติของกฎหมายหรือกฎกระทรวง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนและให้มีสภาพบังคับในทางปฏิบัติ รวมถึงควรใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเฉพาะกรณีที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่มีหลักฐานได้มีระเบียบกฎหมายกำหนดไว้อย่างชัดเจนแล้ว ในขณะที่การดำเนินงานในเชิงปฏิบัติกับภาคประชาชนควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ หรือประชุมชี้แจงแก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน และประชาชนมากขึ้น รวมถึงการใช้ one maps มาช่วยสนับสนุนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อช่วยลดปัญหาข้อขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างรัฐกับเอกชน ซึ่งผลการศึกษาดังกล่าวถือเป็นแนวทางการดำเนินงานที่จะช่วยแก้ไขปัญหาลดข้อจำกัดของการใช้มาตรการประชารัฐมา

ใช้กับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในอนาคตได้ต่อไป

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงผลของการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะผู้วิจัยเห็นว่าควรจะมีการใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป เนื่องจากมาตรการนี้มีผลในด้านบวกมากกว่าผลในด้านลบ ซึ่งเริ่มตั้งแต่การกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จากเดิมมีคณะกรรมการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในระดับจังหวัดจะประกอบด้วยผู้แทนจากภาคราชการเป็นหลัก โดยในการประกาศกำหนดพื้นที่เดินสำรวจจะประกาศไว้เป็นเขตอำเภอไม่ระบุพื้นที่ชัดเจน จึงมักจะถูกมองว่าเป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่บุคคลบางกลุ่ม การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีการเลือกปฏิบัติไม่เป็นธรรมและไม่ทั่วถึง เมื่อมีการนำมาตราการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในขั้นตอนการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะมีความรอบคอบรัดกุมและเป็นธรรมมากขึ้นโดยองค์ประกอบของคณะกรรมการจะมีผู้แทนจากภาคเอกชนและภาคประชาชนเข้ามาร่วมพิจารณา กำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งในขั้นตอนนี้กรมที่ดินได้สั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจัดทำแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เป็นระวาง และนำเสนอให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบหากมีการเปลี่ยนแปลงแผนงาน หรือพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำเรื่องเสนอคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบด้วยและขั้นตอนก่อนที่จะออกโฉนดที่ดินให้กับผู้นำเดินสำรวจกรมที่ดินได้กำหนดให้มีการใช้มาตรการประชารัฐในกรณีการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งที่มีหลักฐานและไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินโดยเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดทำแผนที่และสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้วให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งบัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน และแผนที่แสดงรูปแปลงที่ดินให้คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนในพื้นที่ร่วมกันพิจารณาว่าผู้นำเดินสำรวจเป็นเจ้าของที่ดินโดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ รูปแปลงที่ดินถูกต้องหรือไม่เสร็จแล้วแจ้งผลการพิจารณาให้ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบเพื่อพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้กับเจ้าของที่ดิน ซึ่งในขั้นตอนนี้ทำให้ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินลดปัญหาการคัดค้านหรือขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดิน

จากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในขั้นตอนการพิจารณากำหนดพื้นที่เดินสำรวจ และขั้นตอนการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวทำให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเกิดความโปร่งใสเป็นธรรมเกิดการยอมรับจากทุกภาคส่วนสามารถป้องกันการทุจริตและบุกรุกที่ดินของรัฐเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

การใช้มาตรการประชารัฐในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนอกจากจะให้ผลที่เป็นด้านบวกแล้วยังมีผลกระทบในด้านลบที่อาจจะไม่เกิดความเสียหายต่อเจ้าของที่ดิน เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินและส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดังนั้นคณะผู้วิจัยจึงเห็นว่าหากจะให้มีการใช้มาตรการประชารัฐต่อไปจำเป็นต้องหาแนวทางป้องกันแก้ไขผลกระทบในทางลบจากการใช้มาตรการประชารัฐโดยดำเนินการดังนี้

ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปใช้

1. ในการนำมาตรการประชารัฐใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ควรมีระเบียบกฎหมายรองรับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เนื่องจากผลการตรวจสอบและพิจารณาแปลงที่ดินของคณะกรรมการหมู่บ้านจะส่งผลทั้งด้านบวกและลบต่อเจ้าของที่ดิน เช่นหากคณะกรรมการมีมติหักทวงหรือคัดค้านการออกโฉนดที่ดินก็จะทำให้เจ้าของที่ดินได้รับความเสียหาย หรือคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ภายหลังปรากฏว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก็จะทำให้เกิดความเสียหายขึ้น

2. ควรมีกำหนดค่าตอบแทน เช่น เบี้ยประชุมให้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เนื่องจากคณะกรรมการต้องเสียเวลาในการปฏิบัติหน้าที่

3. ควรแก้ไขหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.5/ว 7503 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2559 เรื่อง มาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่กำหนดให้กรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทั้งที่มีหลักฐานและไม่มีหลักฐาน ต้องเสนอต่อคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เพื่อตรวจสอบและพิจารณาการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน แต่โดยที่ดินตามหลักฐาน น.ส.3, น.ส.3ก เป็นที่ดินที่มีหลักฐานปรากฏระบุชื่อเจ้าของที่ดินที่ถือว่าเป็นผู้ครอบครองตามหลักฐานทางทะเบียนอยู่แล้วซึ่งมีระเบียบกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติไว้ชัดเจนอยู่แล้ว จึงควรนำข้อมูลเสนอคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน เฉพาะกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนต่อไป

4. ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ หรือประชุมชี้แจงแก่คณะกรรมการหมู่บ้าน/ คณะกรรมการชุมชน และประชาชน เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการ นำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และให้ความร่วมมือกับ เจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานมากยิ่งขึ้น

5. ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในการ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการพระราชรัฐ และแจ้งรายละเอียดการกำหนด ลงพื้นที่ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้ประชาชนทราบทั่วกันอย่างชัดเจนและเป็นการล่วงหน้า

ข้อเสนอแนะในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไป

ในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไป ควรขยายการศึกษาในการวิจัยเชิงปริมาณของ ผลการ นำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วย กฎหมาย เนื่องจากมาตรการนี้เริ่มใช้ในปีงบประมาณ พ.ศ.2559 และจนถึงปัจจุบัน ยังไม่ปรากฏว่ามีการเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยใช้มาตรการพระราชรัฐแต่อย่างใด

บรรณานุกรม

- กษมพงศ์ เสรีดลประเสริฐ และคณะ. (2559). ผลกระทบและแนวทางแก้ไขของกฎหมาย
อาคารชุดต่อผู้อยู่อาศัยกรณีการนำพื้นที่อาคารชุดไปประกอบการค้า. โรงเรียน
นักบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- กัลยา ทองหนูน้อย และคณะ. (2560). ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินการตามโครงการ
เร่งรัดงานรังวัดที่ดินเพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศภายใต้โครงการ
สำนักงานที่ดินทั่วไทยนัดรังวัดฉับไวใส่ใจบริการ. โรงเรียนนักบริหารงานที่ดิน
ระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- กระทรวงมหาดไทย, กรมที่ดิน. (2558), กองการพิมพ์, วารสารที่ดิน 114 ปี กรมที่ดิน.
กรุงเทพมหานคร: ผู้แต่ง.
- กุศล รักษา. (2539). ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการนำนโยบาย
สาธารณะไปปฏิบัติ: ศึกษากรณีโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ.
วิทยานิพนธ์บัณฑิตวิทยาลัย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชัยชาญ สิทธิรัชธรรม (2558). รวมกฎหมายที่ดิน-จัดสรร-อาคารชุด.กรมที่ดิน.
กระทรวงมหาดไทย. กรุงเทพมหานคร: กองการพิมพ์.
- มานิดา เฟื่องขุนข และจุฬารัตน์ ชมพันธุ์. (2560). การมีส่วนร่วมของประชาชนในการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ กรณีศึกษา โครงการขยายกำลังการผลิตโรงไฟฟ้ากระบี่. *Journal of Community Development Research (Humanities and Social Sciences)*. 10(2): 174 - 184.

สอาด กระจ่ายพัฒน์วงศ์. (2548). การประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามโครงการ
ออกเอกสารสิทธิ กรณีศึกษาศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จังหวัด
อุบลราชธานี. มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.

สุทนต์ ศรีไสย์ และคณะ. (2545). ปัญหาการจัดอันดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เข้า
ร่วมโครงการรางวัลพระปกเกล้าประจำปี 2545 ความเป็นเลิศด้านความโปร่งใส
และการมีส่วนร่วมของประชาชนและการศึกษาภาพรวมขององค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่น. รายงานการวิจัยสถาบันพระปกเกล้า.

ภาคผนวก ก
ระเบียบและหนังสือเวียน

มาตรา ๕๘^{๔๐} เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๕๘ ทวิ^{๔๑} เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตร

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

^{๔๐} มาตรา ๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๑} มาตรา ๕๘ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์ เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๘ ตี^๒ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ โดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสำรวจรังวัด

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมีการรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีจำเป็น เจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรานี้ ให้ออกแก่ผู้มีชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๕๙ ตี^๓ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

^๒ มาตรา ๕๘ ตี^๒ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^๓ มาตรา ๕๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๙ ทวิ^{๔๔} ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๙ ตรี^{๔๕} ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๙ จัตวา^{๔๖} การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๘ ตรี และมาตรา ๕๙ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาระผูกพัน หรือมีรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกรายการดังกล่าวมาจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

สำนักงาน

มาตรา ๕๙ เบญจ^{๔๗} การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

^{๔๔} มาตรา ๕๙ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๕} มาตรา ๕๙ ตรี เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๖} มาตรา ๕๙ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๗} มาตรา ๕๙ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๖๐^{๔๔} ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๑^{๔๕} เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

^{๔๔} มาตรา ๖๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๕} มาตรา ๖๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่

๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๔๓

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล เพื่อความเหมาะสมและเพื่อให้มีการประสานงานกันอย่างมีประสิทธิภาพจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล พ.ศ. ๒๕๒๑

๓.๒ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

๓.๓ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕

๓.๔ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑ การเดินทางออกนอกดิน

ส่วนที่ ๑ การจัดทำแผนดำเนินการ

ข้อ ๕ กรมที่ดินจะกำหนดแผนงานสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดต่างๆ แต่ละปีงบประมาณให้สอดคล้องกับเงินงบประมาณรายจ่ายที่คาดว่าจะได้รับแต่ละปีและแจ้งให้จังหวัดในพื้นที่ทราบเพื่อเตรียมการดังนี้

๕.๑ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเพื่อดำเนินการกำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน

๕.๒ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ตลอดจนการจัดเตรียมเอกสารต่างๆ เพื่อเตรียมตัวนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๕.๓ เตรียมหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่สำหรับใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ ๒ การเตรียมการขั้นต้น

ข้อ ๖ เมื่อได้กำหนดวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินตามแผนที่จะวางตามความในมาตรา ๕๔ และมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดทำแผนงานการเดินทางออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พร้อมกับประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ ๗ ในการปฏิบัติตามแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินให้มีเจ้าหน้าที่ดังนี้

- ๗.๑ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- ๗.๒ ผู้กำกับการเดินทาง
- ๗.๓ ผู้กำกับการรังวัด
- ๗.๔ หัวหน้างานอำนาจการ
- ๗.๕ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
- ๗.๖ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

- ๗.๗ เจ้าหน้าที่โยงยิดหลักเขต
- ๗.๘ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรังวัด
- ๗.๙ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายทะเบียน
- ๗.๑๐ เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนวยการฯ

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ เตรียมการดังนี้

- ๘.๑ เบิกและตรวจรับวัสดุ ครุภัณฑ์ ได้แก่ รถยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ต่างๆ ใช้ในการเดินสำรวจ ทั้งฝ่ายสอบสวนสิทธิและฝ่ายรังวัด เพื่อจัดส่งไปจังหวัดในพื้นที่ปฏิบัติงาน
- ๘.๒ ยืมเงินไปราชการ
- ๘.๓ เบิกวางแผนพื้นที่ และหลักฐานแผนที่อื่นๆ
- ๘.๔ นัดหมายเจ้าหน้าที่และเดินทางไปรายงานตัวตามกำหนด

ส่วนที่ ๓

หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ข้อ ๙ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- ๙.๑ พิจารณาและศึกษาโครงการเดินสำรวจที่กรมที่ดินกำหนดและปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานหรือโครงการนั้นๆ
- ๙.๒ กำหนดแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในท้องที่ร่วมกับจังหวัดให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด
- ๙.๓ จัดจ้างลูกจ้างชั่วคราว การเบิกจ่ายเงินและการพัสดุ
- ๙.๔ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ป่าไม้จังหวัด หรือป่าไม้เขตแขวงทหาร นายช่างโครงการชลประทาน สรรพากรหรือธนาคารจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นายอำเภอท้องที่ เป็นต้น
- ๙.๕ ประชาสัมพันธ์และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จะทำการสำรวจรังวัด
- ๙.๖ ควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่ออกไปปฏิบัติงานให้ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย และพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานตลอดจนเสนอความเห็นในการขอบำเหน็จความชอบประจำปี
- ๙.๗ ประกาศแจกโฉนดที่ดิน พิจารณาลงนามและแจกโฉนดที่ดิน ตามที่อธิบดีมอบหมายและจัดทำแผนกำหนดวัน สถานที่แจกโฉนดที่ดินแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

๙.๘ พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีและมีประสิทธิภาพ

๙.๙ ตรวจสอบและนำผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

๙.๑๐ รายงานผลงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

๙.๑๑ รับและส่งมอบหลักเขตที่ดินให้สายสำรวจ

๙.๑๒ ส่งมอบเรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก เมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน

๙.๑๓ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่กรมที่ดิน หรือผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๐ ผู้กำกับที่ดินสำรวจมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๐.๑ ปกครอง บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบของข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

๑๐.๒ กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

๑๐.๓ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

๑๐.๔ ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้แก่เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

๑๐.๕ ตรวจสอบเอกสารการสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบเรื่องและโฉนดที่ดิน พิจารณาเกี่ยวกับได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลและนิติบุคคลต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการ ที่กำหนดไว้

๑๐.๖ พิจารณาลงนามใบไต่สวนในช่อง “ผู้ตรวจ” และ “ผู้กำกับที่ดินเดินสำรวจ” และโฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจ”

๑๐.๗ พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการให้งานสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

๑๐.๘ ตรวจสอบและนำวิธีการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่

๑๐.๙ ควบคุมตรวจสอบและเร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพให้บันทึกรายงานให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาคำเนินการต่อไป

๑๐.๑๐ รวบรวมและรายงานผลงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ

๑๐.๑๑ ควบคุมเจ้าหน้าที่ไปแจกโฉนดที่ดิน ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจ มอบหมาย

๑๐.๑๒ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๑ ผู้กำกับการรังวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๑.๑ ปกครอง บังคับบัญชา เจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไป
ตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการ
ศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์
อำนาจการเดินสำรวจ

๑๑.๒ กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนดและจัดทำแผนที่ สารบัญ แสดงบริเวณพื้นที่
ตำบลที่จะทำการ

๑๑.๓ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

๑๑.๔ ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบ
ล่วงหน้า

๑๑.๕ เบิกเครื่องมือรังวัด สิ่งของเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องกับ
งานรังวัดทำแผนที่

๑๑.๖ ตรวจสอบระวางแผนที่เดิมบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง
เพื่อประกอบการปฏิบัติงาน

๑๑.๗ ตรวจสอบและเบิกระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ระวางแผนที่รูปถ่ายทาง
อากาศ เพื่อใช้งาน

๑๑.๘ ตรวจสอบหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เดิมบริเวณที่
จะทำการและบริเวณใกล้เคียง เพื่อคัดหรือถ่ายสำเนาเตรียมไว้ใช้งาน

๑๑.๙ ขอใช้เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ และกำหนดการสร้างระวาง
แผนที่ให้เหมาะสมกับสภาพที่ดิน

๑๑.๑๐ ตรวจสอบและแก้ไขเส้นโครงงานแผนที่เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดิน
เกินเกณฑ์พิจารณาอนุมัติให้ใช้ในราชการได้

๑๑.๑๑ ตรวจรายการรังวัดเส้น รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตตรวจการลง
ที่หมาย ระวางเดินสำรวจ ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ รูปแผนที่ หลักเขต การเขียนข้างเคียง
การให้เครื่องหมายที่ดินและรูปที่กระดาษาบง (ร.ว. ๔) ตรวจสอบรายการคำนวณเส้นโครงงาน
หมุดหลักฐานแผนที่และการคำนวณเนื้อที่

๑๑.๑๒ ตรวจสอบสำรวจ (ร.ว. ๓๙) และบัญชีที่ดิน (ร.ว. ๔๑) บัญชีเลขหน้า
สำรวจ (ร.ว. ๔๒) และบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว. ๑๓)

๑๑.๑๓ ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดินและลงนามในช่อง
“หัวหน้าการ”

๑๑.๑๔ ตรวจสอบและควบคุมการจ่ายหลักเขตที่ดิน พร้อมทั้งรายงานการใช้
หลักเขต ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ

๑๑.๑๕ ตรวจสอบภาคสนามแนะนำสอนงานผู้ได้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงาน
ให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย และหลักวิชาการแผนที่ ติดตามเร่งรัดการปฏิบัติงานด้าน
รังวัดทำแผนที่ให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย

กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใสซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน
ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ให้บันทึกรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ
เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

๑๑.๑๖ พิจารณาแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ ในการรังวัดทำแผนที่

๑๑.๑๗ รวบรวมหลักฐานการรังวัดต่างๆ เพื่อมอบให้ผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจส่งมอบสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

จัดทำบัญชีส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่เต็มระวางระหว่างปฏิบัติงาน
โครงการทยอยส่งไปพิมพ์ที่ส่วนกลางทุกสิ้นเดือน

๑๑.๑๘ ควบคุมเจ้าหน้าที่แจกโฉนดที่ดินในท้องที่ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์
มอบหมาย

๑๑.๑๙ รวบรวมผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัด และเอกสารรายการรังวัด
ต่างๆ เช่น รายการรังวัดเส้น รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน เช่นรังวัด รายการสอบแสดเนื้อที่
ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางเดินสำรวจ ร.ว. ๓๘ ร.ว. ๔๑ บัญชีต่อเลขที่ดิน (บัญชี ค.)
บัญชีขอสร้างระวาง เป็นต้น จัดเตรียมส่งมอบให้ฝ่ายควบคุมหลักฐานและแผนที่หรือฝ่ายรังวัด
ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก

๑๑.๒๐ รวบรวมระวางแผนที่ต้นร่างส่งให้ส่วนกลางจัดพิมพ์ระวางแผนที่พิมพ์
เพื่อใช้ในราชการต่อไป

๑๑.๒๑ ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๒ หัวหน้างานอำนาจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๒.๑ ควบคุมงานธุรการ สารบรรณ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการ
ที่เกี่ยวข้อง

๑๒.๒ ดำเนินการตามหมวด ๓ ส่วนที่ ๑ ส่วนที่ ๒ เสนอผู้อำนวยการ
ศูนย์เดินสำรวจ

๑๒.๓ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน งบเดือน งบปี

๑๒.๔ ควบคุม ดูแล การเบิกจ่ายแบบพิมพ์ สิ่งของเครื่องใช้ครุภัณฑ์ใน
ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

- ๑๒.๕ จัดทำบัญชีควบคุม การรับส่งมอบหลักเขตที่ดิน
- ๑๒.๖ ตรวจรับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส. ๕) เอกสารประกอบเรื่อง เพื่อเสนอลงนามในโฉนดที่ดิน
- ๑๒.๗ จัดทำแผนการแจกโฉนดที่ดิน
- ๑๒.๘ รวบรวมเอกสารเรื่องราวการออกโฉนดที่ดิน ส่งมอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก
- ๑๒.๙ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๓ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- ๑๓.๑ สำรวจปริมาณงานในพื้นที่ส่วนหน้า เพื่อจัดวางแผนการปฏิบัติงาน รังวัดก่อนหลังและร่วมกับผู้บังคับบัญชาจัดทำแผนปฏิบัติงานตลอดทั้งปี
- ๑๓.๒ ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต
- ๑๓.๓ ตรวจสอบหลักฐานเอกสารที่ดินเดิม และไปตรวจกันสารบบที่ดินที่สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี
- ๑๓.๔ เมื่อถึงวันนัดรังวัด ให้วัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต จดเลขหมายหลักเขตและทำแผนที่ประมาณแสดงลักษณะแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง.) ส่งให้เจ้าหน้าที่โยนยึกหลักเขต

กรณีการสำรวจรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดจุดลงรูปแผนที่ในแผ่นฟิล์มที่บดแสง และแผ่นทาบระวางโดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

๑๓.๕ เขียนรายละเอียดเกี่ยวกับระยะ ชื่อเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงพร้อมทั้งให้เลขที่ดินสมมุติ

๑๓.๖ เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็วและอย่างช้าไม่เกิน ๓ วัน

๑๓.๗ จัดทำสมุดสำรวจ (ร.ว. ๓๙) บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว. ๔๑) และบัญชีจ่ายหลักเขต (ร.ว. ๑๓)

๑๓.๘ เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติให้เลขที่ดิน พร้อมกับสอบทานระวางกับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ร่วมกับเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

๑๓.๙ ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

๑๓.๑๐ ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในสนามตามที่ผู้กำกับรังวัดมอบหมาย

๑๓.๑๑ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๔ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๔.๑ ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต

๑๔.๒ เรียกเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมและสอบสวนสิทธิ

๑๔.๓ ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือส่วนราชการผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการลงนามรับรองเขตที่ดินและให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามรับรองเขตที่ดินข้างเคียงที่เป็นสาธารณประโยชน์และลงชื่อร่วมในฐานะพยาน

๑๔.๔ ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารประกอบเรื่องนำลงบัญชีรายงานประจำวันการเดินทาง (บ.ท.ค. ๑๖)

๑๔.๕ ติดตามและติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีได้นำทำการสำรวจให้มาลงนามรับรองเขตที่ดิน หรือมานำทำการเดินสำรวจ

๑๔.๖ ประสานงานกับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมของผู้นำทำการเดินสำรวจ และรับรองสำเนาเอกสารหลักฐานที่ดินเดิม ซึ่งได้ตรวจสอบถูกต้องแล้ว กรณี ผู้นำทำการเดินสำรวจมิได้นำหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดง

๑๔.๗ สอบทานระวางกับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ร่วมกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่

๑๔.๘ เขียนใบนำทำการสำรวจ (ท.ค. ๑๔) ออกให้แก่เจ้าของที่ดิน พร้อมกับนัดวันแจกโฉนดที่ดินและสถานที่แจก

๑๔.๙ จัดทำใบสำคัญการปฏิบัติงานของผู้ปกครองท้องที่

๑๔.๑๐ ปฏิบัติงานกองกลางเมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ ตามที่ผู้กำกับการเดินทางมอบหมาย

๑๔.๑๑ ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

๑๔.๑๒ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๕ เจ้าหน้าที่โยธยัคหลักเขต มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๕.๑ จัดเตรียมการคัดหลักฐานเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เดิมในบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง และประมาณการเบิกหมุดหลักฐานแผนที่

๑๕.๒ รังวัดตรวจสอบเพื่อค้นหาหมุดหลักฐานเส้นโครงการแผนที่ล่วงหน้าเพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับเป็นหมุดรังวัดออกและเข้าเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

๑๕.๓ เมื่อได้รับเซนรังวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง) จากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ให้ทำการรังวัดวางเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดพร้อมรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน และให้จดรายการรังวัดและระยะลงในแบบพิมพ์ต่างๆ

๑๕.๔ ขอซื้อเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียดคำนวณเส้นโครงการแผนที่ สร้างระวางเดินสำรวจ ลงที่หมายหมวดหลักเขตที่ดิน ชิดเขตรอบแปลง และตรวจสอบระยะกับเซนรังวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง)

กรณีที่ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลตลอดจนเครื่องมือสมัยใหม่ที่สามารถเก็บข้อมูลและไปต่อเชื่อมกับคอมพิวเตอร์ ก็ให้ดำเนินการตามวิธีนั้นๆ

๑๕.๕ รวบรวมหลักฐานรายการรังวัดเส้นโครงการ รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินรายการคำนวณพิคคาก ส่งให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดเพื่อตรวจสอบ และส่งฉบับสำเนาให้กองกลางเมื่อเสร็จการปฏิบัติงานรวบรวมส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

๑๕.๖ ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ตามที่ผู้กำกับการรังวัดมอบหมาย

๑๕.๗ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๖ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรังวัด มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๖.๑ รับระวางเดินสำรวจ และจำลองสร้างระวางแผนที่คันร่าง

๑๖.๒ รับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ใช้เดินสำรวจ หรือย้ายรูปแปลง (งานเปลี่ยน น.ส. ๓ ก.)

๑๖.๓ ตรวจสอบระยะรอบแปลงจากระวางเดินสำรวจกับเซนการรังวัดแปลงที่ดิน หรือแผนที่ทางระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตรวจสอบรายการรังวัดเส้นโครงการแผนที่ รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน รายการคำนวณพิคคาก รายการคำนวณเนื้อที่

กรณีรังวัดโดยวิธีการแผนที่ชั้นสองให้คำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน

๑๖.๔ จำลองแผนที่จากระวางแผนที่คันร่างหรือระวางเดินสำรวจลงในโฉนดที่ดิน

๑๖.๕ ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๗ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายทะเบียน มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๗.๑ รับใบไต่สวนและเอกสารประกอบเรื่อง ตรวจสอบบัญชีคุมใบไต่สวน และให้เลขหน้าสำรวจ คอลเลขโฉนดที่ดินพร้อมทั้งเก็บรักษา

๑๗.๒ จัดทำบัตรรายชื่อเจ้าของที่ดิน สารบัญที่ดิน (บ.ท.ค. ๓๔ ก) และบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

๑๗.๓ เขียนหรือพิมพ์ และทานโฉนดที่ดิน จัดพิมพ์ประกาศแจกโฉนดที่ดิน
๑๗.๔ รวบรวมโฉนดที่ดินและเอกสารประกอบเรื่องที่ดำเนินการเสร็จแล้ว
ส่งมอบให้หัวหน้างานอำนวยการ

๑๗.๕ ร่วมแจกโฉนดที่ดิน

๑๗.๖ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๘ เจ้าหน้าที่กองกลาง ศูนย์อำนวยการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๘.๑ จัดทำบัญชีรับและเบิกจ่ายสิ่งของ เครื่องใช้แบบพิมพ์ต่างๆ ให้แก่
เจ้าหน้าที่

๑๘.๒ จัดทำบัญชีรับใบสำคัญ และเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่าย

๑๘.๓ รับมอบโฉนดที่ดิน และเอกสารประกอบเรื่องที่ดำเนินการเสร็จจาก
กองกลางฝ่ายทะเบียน เพื่อเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามประกาศแจกโฉนดที่ดิน
และเสนอให้ลงนามในโฉนดที่ดินเมื่อประกาศครบกำหนดแล้ว

๑๘.๔ ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจในการนำส่งประกาศแจก
โฉนดที่ดินไปปิดตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายและจัดเก็บหลักฐานปิดประกาศแจกโฉนดที่ดิน
ไว้ในสารบบ ซึ่งเป็นหน้าสำรวจแรกของตำบลที่ได้ประกาศไว้ และหมายเหตุการปิดประกาศไว้
ด้านล่างของใบไต่สวนทุกแปลงว่าได้ปิดประกาศไว้เมื่อวัน เดือน ปีใด เก็บไว้หน้าสำรวจใด

๑๘.๕ เป็นเจ้าหน้าที่ในการแจกโฉนดที่ดิน เก็บเอกสารสารบบที่ดิน
หมายเหตุการจำหน่ายหลักฐานเอกสารสิทธิเดิมฉบับเจ้าของที่ดิน พร้อมทำหนังสือแจ้งให้
สำนักงานที่ดินผู้ดูแลรักษาเอกสาร หมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิฉบับของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามระเบียบต่อไป

๑๘.๖ รวบรวมผลงานและค่าใช้จ่ายจัดทำรายงานประจำเดือนและประจำปี

ส่วนที่ ๔

การเตรียมการเดินสำรวจ

ข้อ ๑๙ เมื่อเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๗ เดินทางถึงจังหวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำ
ไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วขอหนังสือรับรองประจำตัวเจ้าหน้าที่และดำเนินการดังนี้

๑๙.๑ รายงานที่ถึงศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กรมที่ดิน
และจังหวัดทราบ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่เดินทางถึง

๑๙.๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก พิจารณาร่วมกับ
ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนด

ที่ดินและแจกโฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงานกรมที่ดิน ทั้งนี้ให้ดำเนินการเฉพาะพื้นที่
ที่คณะกรรมการกำหนด แล้วส่งแผนงานผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบ

๑๙.๓ จัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ประจำสายสำรวจ กองกลาง ผู้กำกับ
ทั้งสองฝ่าย รับผิดชอบในการปฏิบัติงานในท้องที่ ตลอดจนการแต่งตั้งผู้รักษาการแล้วรายงาน
ให้กรมที่ดินทราบ

ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข อำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ผู้ใดให้
รายงานกรมที่ดินทราบ

๑๙.๔ แจ้งวันเริ่มปฏิบัติงานให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอท้องที่ทราบ เพื่อร่วมเป็นพยานพร้อมทั้งระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่
สาธารณประโยชน์ หรือที่ดินประเภทอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

๑๙.๕ ประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อไปร่วมระวางชี้แนว
เขตและลงชื่อรับรองแนวเขต

๑๙.๖ ประชาสัมพันธ์และประชุมชี้แจงให้เจ้าของที่ดินในท้องที่ที่มีการเดิน
สำรวจให้ทราบถึงวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจ หรือผู้ได้รับมอบหมายเข้าร่วมประชุม
ประจำเดือนกับอำเภอท้องที่ทุกครั้ง เพื่อแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเจ้าหน้าที่ปฏิบัติอย่างใด ขณะนี้
กำลังดำเนินการอยู่ที่ไหน และเพื่อรับทราบปัญหาของเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเรื่องขอความร่วมมือ
ในการปฏิบัติงาน

ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจหรือผู้ได้รับมอบหมาย เข้าประชุม
ชี้แจงกับเจ้าของที่ดินร่วมกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจทุกครั้งก่อนกำหนดวันนัดรังวัดทุกหมู่บ้าน

ข้อ ๒๐ ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจขอเบิกหลักเขตที่ดิน หมดหลักฐานแผนที่
ชื่อเส้นโครงการหลักฐานแผนที่ ต่อเลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดินและหลักฐานอื่นๆ จาก
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

ข้อ ๒๑ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงท้องที่ดำเนินการให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจ แจ้ง
จังหวัดอนุมัติแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกครั้ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนสายสำรวจ วิธีการปฏิบัติงานหรือหน้าที่ความ
รับผิดชอบเจ้าหน้าที่ ให้รายงานผ่านจังหวัดเพื่อให้กรมที่ดินอนุมัติต่อไป

ส่วนที่ ๕

การเดินทางและรังวัดทำแผนที่

ข้อ ๒๒ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจประมาณการขอเบิกหลักเขตที่ดิน รายงานผู้กำกับ การรังวัดเพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ขอเบิกจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อขนส่งไปไว้ในพื้นที่ปฏิบัติงานและมอบฝากไว้กับกรรมการประจำหมู่บ้านหรือ ที่ปลอดภัยสามารถควบคุมเก็บรักษาได้

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจ่ายหลักเขตที่ดิน แก่เจ้าของที่ดินที่จะนำเดินสำรวจ ตามจำนวนที่จำเป็น โดยให้ผู้รับลงลายมือชื่อรับหลักเขตในบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว. ๑๓) ไว้เป็นหลักฐาน หากมีหลักเขตที่ดินเหลือให้ผู้รับส่งคืน

เมื่อการเดินทางออกนอกเขตที่ดินในบริเวณนั้นเสร็จสิ้นแล้ว หากมีหลักเขต ที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่เหลือ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ เพื่อขนย้ายไปไว้ในท้องที่ที่จะดำเนินการต่อไปหรือส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือ ส่วนแยก ในกรณีปิดการเดินทางสำรวจ

ข้อ ๒๓ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจนัดหมายเจ้าของที่ดินมานำเดินสำรวจและปักหลัก เขตที่ดินไว้ทุกมุมเขตที่ดินของคน พร้อมด้วยเจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่

ข้อ ๒๔ การเดินทางรังวัดให้ทำเรียงตามลำดับเป็นหน้ากระดานต่อเนื่องกันไปจน เดิมระวางแผนที่ เว้นแต่มีความจำเป็นอย่างอื่น เช่น เจ้าของที่ดินไม่ได้นำรังวัดติดต่อกันต้อง ข้ามไปทำแปลงที่มานำรังวัดก่อนเพื่อไม่ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินต้องคอยนาน

ข้อ ๒๕ เมื่อทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน ผ่านผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ เพื่อขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ดินที่จะขอออกนั้นจะต้องเป็นกรณีที่มีการเดินสำรวจ ออกนอกเขตที่ดินล้อมรอบที่ดินที่มีการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นในคราวเดียวกัน และเป็นกรณีที่ไม่มีการคัดค้าน

กรณีที่ราชพัสดุเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของ แผ่นดินโดยเฉพาะมีหลักฐานที่ดินหลายฉบับ ผู้ขอมีความประสงค์จะออกหนังสือสำคัญสำหรับ ที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันก็ให้ทำได้

กรณีที่ราชพัสดุประเภททรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เช่น ที่ตั้งบ้านพัก ข้าราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ออกเป็นโฉนดที่ดิน

ในเดือนใดมีการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานให้กรมที่ดินทราบ ตามบัญชีรายการประจำวันการเดินสำรวจ (บ.ท.ด. ๑๖) โดยส่งไปพร้อมรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน

หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๒๖ บุคคลที่จะมาเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะต้องได้มาซึ่งที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่น และให้ผู้ครอบครองที่ดินในฐานะต่อไปนี้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ คือ

- ๒๖.๑ เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจ
- ๒๖.๒ ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดิน ในกรณีเจ้าของที่ดินถึงแก่กรรม
- ๒๖.๓ ผู้แทนโดยชอบธรรม หรือผู้อุปการะผู้เยาว์
- ๒๖.๔ ผู้อนุบาล
- ๒๖.๕ ผู้จัดการมรดก
- ๒๖.๖ ผู้แทนนิติบุคคล
- ๒๖.๗ ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาเกี่ยวข้องกับที่ดินของทางราชการ

ข้อ ๒๗ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่ดินแปลงนั้นมีหลักฐานเดิมให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจถือปฏิบัติตามหนังสือเวียน กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว. ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๘ ดังนี้

๒๗.๑ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคนหรือมีผู้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องหลายคนจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงไม่เกินจำนวนผู้มีสิทธิในที่ดินคราวเดียวกันให้กระทำได้โดยสร้างหลักฐานใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่า ได้ออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดก็แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าใด

๒๗.๒ ผู้มีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

ในกรณีเจ้าของที่ดินมีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) ตาย ทายาทต้องไป

ดำเนินการจดทะเบียนผู้จัดการมรดก หรือโอนมรดก ให้เรียบร้อยเสียก่อน จึงจะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้

๒๗.๓ ผู้มีหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดิยามีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒๗.๔ หลักฐานที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวนหลายแปลง ไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะนำมารวม เพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

๒๗.๕ การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนที่ดินที่มีหลักฐานตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้กระทำ

๒๗.๖ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ทางหลวง คลองชลประทาน หรือสาธารณประโยชน์ประเภทอื่นตัดผ่านต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

ข้อ ๒๘ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจต้องตรวจสอบหลักฐานที่ดินให้ตรงกับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจ หากปรากฏว่ามีที่ดินนอกหลักฐานที่ดินเดิม ให้พิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินในส่วนนั้น ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ ให้นำเดินสำรวจปักหลักเขตเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นอีกแปลงหนึ่ง

ข้อ ๒๙ การปักหลักเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจแนะนำเจ้าของที่ดินปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

การปักหลักเขตที่ดินเจ้าหน้าที่อาจให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปตกลงชี้แนวเขตชุดหลุมลงหลักเขตที่ดินไว้ล่วงหน้าก่อนก็ได้เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจมาทำการรังวัด จึงให้กลับหลักเขตดังกล่าว

ข้อ ๓๐ เมื่อเจ้าของที่ดินได้ปักหลักเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจวัดระยะรอบแปลงและจัดทำแผนที่แปลงรูปที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง.) ให้เลขที่ดินสมบูรณ์ประจำแปลงแล้วเขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) พร้อมกับแนบหลักฐานที่ดินเดิมนำส่งเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็ว

หากในวันทำการรังวัดไม่อาจเขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ได้ เช่นเจ้าของที่ดินเตรียมหลักฐานมาไม่ครบ หรือเจ้าของที่ดินไม่ทราบชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งไม่ได้มานำรังวัดในวันนั้น เป็นต้น เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจได้รับหลักฐานและได้ไปตรวจสอบ

ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงแล้ว ให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งให้เจ้าหน้าที่
สอบสวนสิทธิอย่างช้าไม่เกิน ๓ วัน และเจ้าหน้าที่ต้องนัดเจ้าของที่ดินในวันถัดไป

การนัดเจ้าของที่ดินเพื่อสอบสวนสิทธิในแต่ละวันให้เป็นไปด้วยความ
เหมาะสมสอดคล้องกับปริมาณงานและจะต้องดำเนินการสอบสวนให้เสร็จภายในวันที่กำหนดนัด
เว้นแต่มีเหตุจำเป็นไม่อาจดำเนินการได้ให้บันทึกชี้แจงต่อผู้กำกับการเดินทางไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๓๑ กรณีพิพาทโต้แย้งสิทธิทั้งแปลงหรือบางส่วน ให้เจ้าหน้าที่เดินทางสำรวจและ
เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิชี้แจงคู่กรณีทำความเข้าใจความตกลงกัน หากตกลงกันไม่ได้ให้บันทึกถ้อยคำไว้
เป็นหลักฐาน ให้ผู้นำเดินทางสำรวจนำชี้เขตที่ดินทั้งแปลงและให้ผู้โต้แย้งนำชี้เขตด้านที่โต้แย้งโดย
ปักหลักไม้ไว้เป็นเขตและให้จัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตที่โต้แย้งพร้อมรายละเอียดของ
สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ ถิ่นนา หรือวัตถุอย่างหนึ่งอย่างใด ที่ต่างฝ่ายได้ทำขึ้นไว้ โดยให้ทั้งสองฝ่าย
ลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่สังเขปและนำรูปแผนที่ร่วมกับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐)
พร้อมกับหลักฐานที่ดินเดิม (ถ้ามี) ส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

ข้อ ๓๒ ในการสำรวจรังวัดทำแผนที่ภาคพื้นดิน ให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต ทำการ
รังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน จัดสร้างระวางเดินสำรวจ ลงสมุดโครงงานหลักฐานแผนที่ และสมุด
หลักเขตที่ดินในระวาง

กรณีรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ปฏิบัติตาม
ระเบียบว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ส่วนที่ ๖

การสอบสวนสิทธิและการสร้างใบไต่สวน

ข้อ ๓๓ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจะต้องไปปฏิบัติงานในพื้นที่ทุกวันทำการ เว้นแต่
กรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบหลักฐาน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา
หรือส่วนแยก หรือในกรณีมีความจำเป็นอื่นๆ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบ

ข้อ ๓๔ เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิได้รับรายงานการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐)
พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินจากเจ้าหน้าที่เดินทางสำรวจ ให้รับนัดสอบสวนและให้ผู้นำทำการเดิน
สำรวจเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ปกครองท้องที่ลงลายมือชื่อในใบไต่สวน (น.ส. ๕) และบันทึกถ้อยคำ
(ท.ค. ๑๖) ต่างๆ (ถ้ามี) ให้แล้วเสร็จในวันนัด

ข้อ ๓๕ การเขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขต
ที่ดินให้ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๓๖ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๓๕ แล้ว ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจมีหลักฐานที่ดินเดิม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงไว้ตรงมุมบนด้านขวาของหลักฐานที่ดินนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ดำเนินการเดินสำรวจ ตั้งวัน เดือน ปี” แล้วลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ และให้เก็บหลักฐานที่ดินนั้นรวมไว้ในเรื่อง

กรณีผู้นำทำการเดินสำรวจไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำให้ปรากฏถึงสาเหตุที่ไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมไว้ และให้นำสำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ประกอบไว้ในเรื่อง แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้ในบัญชีส่งงานว่า “ไม่ได้ค้นฉบับมา”

กรณีหลักฐานที่ดินเดิมสูญหาย ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำให้ปรากฏถึงสาเหตุ แล้วให้สำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินเดิมที่รับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินประกอบไว้ในเรื่องโดยไม่ต้องไปขอออกใบแทน แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้มุมบนหน้าแรกด้านขวามือของใบไต่สวน (น.ส. ๕) และในบัญชีส่งงานว่า “ค้นฉบับผู้ถือสูญหาย”

กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน สูญหายให้ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้แล้วเสร็จ ก่อนนำเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน

กรณีเจ้าของที่ดินได้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย ให้แจกโฉนดที่ดินแก่เจ้าของที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๗ ที่ดินที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและยังไม่สิ้นสุดการผูกพัน ให้ผู้ซึ่งเป็นคู่กรณีในข้อผูกพัน เช่น ผู้รับจำนอง หรือผู้ขายฝาก ให้ถ้อยคำรับรองในข้อ ๕ ที่กำหนดไว้ในใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ถ้ามีการยินยอมเป็นหนังสือให้เก็บหลักฐานการยินยอมนั้นรวมไว้กับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ของที่ดินแปลงนั้นแล้วหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในข้อที่กำหนดไว้ในใบไต่สวนให้ทราบว่า ผู้รับจำนองหรือผู้ขายฝาก หรือผู้ทรงสิทธิอื่น ได้ให้คำยินยอมแล้ว ตามหนังสือหรือบันทึกลงวัน เดือน ปี ได้ไว้ด้วย

ข้อ ๓๘ ถ้าที่ดินมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ตามข้อ ๓๗ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดแจ้งรายการจดทะเบียนนั้นลงในสารบัญญัตินั้นลงใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๓๙ กรณีมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินระหว่างประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ดำเนินการตามข้อ ๓๑ โดยอนุโลม

เรื่องราวที่มีการโต้แย้งคัดค้านซึ่งได้ดำเนินการตามข้อ ๓๑ เมื่อประกาศ
ครบกำหนดให้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้ส่งเรื่องให้
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาส่งการต่อไป

ข้อ ๔๐ การส่งผลงานการเดินสำรวจระหว่างเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิกับศูนย์อำนาจการ
เดินสำรวจให้ใช้แบบ บ.ท.ด. ๑๖ เป็นบัญชีส่งงาน

ข้อ ๔๑ ที่ดินที่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิส่งงานแล้ว ให้ผู้กำกับกับการเดินสำรวจตรวจ
ไปไต่สวน (น.ส. ๕) และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เมื่อพิจารณาแล้วเห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ ก็ให้
กองกลางฝ่ายทะเบียนต่อเลขหน้าสำรวจ และจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจ
ลงนาม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิรีบออกหลักฐานการนำทำการเดินสำรวจ (ท.ด. ๑๘) ให้
ผู้นำทำการเดินสำรวจไว้เป็นหลักฐาน

ในการจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินนั้นถ้าเป็นที่ดินที่มีหลักฐานที่ดินเดิมเช่น
แบบแจ้งการครอบครอง ใบจอง หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ให้จัดทำบัญชี
รายละเอียดเกี่ยวกับหลักฐานดังกล่าวเพื่อแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหมายเหตุใน
หลักฐานฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้นำเดินสำรวจออก
โฉนดที่ดินปีงบประมาณ พ.ศ.....” เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามแจ้งสำนักงานที่ดินไปในคราวเดียวกัน
เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับแจ้งรายละเอียดตามบัญชีดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการหมายเหตุใน
หลักฐานที่ดินเดิมและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐานด้วย

ให้ตรวจสอบว่ามีอายุหรือไม่ หากมีหลักฐานว่า มีการอายัดและการอายัด
ยังไม่สิ้นสุด ก็ให้แจ้งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
รายละเอียด หากปรากฏว่ามีการรับอายัดเพิ่มขึ้นในภายหลัง และเป็นที่ดินที่ได้มีการนำเดิน
สำรวจออกโฉนดที่ดินให้แจ้งศูนย์อำนาจการฯ และสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก
ทราบโดยทันที”

ส่วนที่ ๑

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานเดิมเป็น โฉนดครอง หรือครองที่ตราว่า
“ได้ทำประโยชน์แล้ว”

ข้อ ๔๒ ในบริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นมีโฉนดครอง
หรือครองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔๒.๑ ให้เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๔๒.๒ ในการรังวัดถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกันกับแผนที่หรือ

เนื้อที่ในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเดิมโดยไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย
แล้วให้ดำเนินการได้

๔๒.๓ การรังวัดทำแผนที่และการสอบสวนสิทธิให้ดำเนินการตามระเบียบนี้
ในส่วนที่ ๕ และ ๖ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๘

การสอบสวนระวางแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๔๓ เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่และเครื่องหมายที่ดินในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
ระวางเดินสำรวจ หรือระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจสอบสวนระวาง
แผนที่กับใบไต่สวน และเปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริง ในรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.
๔๐) และใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๔๔ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๔๓ เสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจส่ง
ระวางแผนที่พร้อมรายการรังวัดทำแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ให้กองกลางฝ่ายทะเบียนและ
ฝ่ายรังวัด ดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ ๙

การทำทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๔๕ การจัดทำทะเบียนคุมใบไต่สวน บัญชีส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนและเอกสารที่
นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้จัดทำตามแบบ น.ส. ๑๖, น.ส. ๑๗ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๖ จัดทำบัญชีรายการประจำวันเดินสำรวจตามแบบ บ.ท.ด. ๑๖ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๗ การจัดทำสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๕ ก) ให้แยกเล่มตามระวางแผนที่ โดย
แยกตามมาตราส่วนระวางละหนึ่งเล่ม

ข้อ ๔๘ จัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินรวมไว้ในใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ส่วนที่ ๑๐

การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ ๔๙ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินจากกรมที่ดิน ในนาม
ของสำนักงานที่ดินจังหวัด มาลงบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนด (บ.ท.ด. ๖๔) ไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๕๐ ก่อนจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ให้ผู้จ่ายลงหมายเลขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินไว้
ตอนล่างของใบไต่สวนหน้าแรก

ข้อ ๕๑ การเขียนโฉนดที่ดิน ให้เขียนตามรายการในใบไต่สวนด้วยตัวบรรจง โดยใช้
หมึกสีดำ หรือจะพิมพ์ทั้งฉบับก็ได้ หากมีรายการจดทะเบียนตามข้อ ๓๔ ให้กรายการดังกล่าว
มาจดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ ๕๒ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๕๑ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

๕๒.๑ ให้ผู้เขียนสิ่งสำคัญต่างๆ ตามที่ปรากฏในใบไต่สวน (น.ส. ๕) ลงใน
แบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียน” ให้ผู้ทาลงชื่อในช่อง “ผู้ทาล” ห้ามผู้เขียน
ลงชื่อเป็นผู้ทาลด้วย

๕๒.๒ ให้ช่างรังวัด ผู้เขียนรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่ลงใน
แบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียนแผนที่” ห้ามมิให้ผู้เขียนแผนที่ลงชื่อเป็นผู้ตรวจ
แผนที่ด้วย

๕๒.๓ การลงชื่อตาม ๕๒.๑ และ ๕๒.๒ ให้เจ้าหน้าที่จัดทำตราชื่อ และ
ประทับกำกับไว้ด้วย

ส่วนที่ ๑๑

การตรวจใบไต่สวนโฉนดที่ดินและการส่งมอบ

ข้อ ๕๓ ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจหลักฐานแผนที่ และแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตาม
หลักวิชาการแผนที่

ข้อ ๕๔ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ ตรวจใบไต่สวน เอกสารประกอบเรื่อง การเขียน
รายการในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ ๕๕ การลงชื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบให้ดำเนินการดังนี้

๕๕.๑ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ แต่งตั้งช่างรังวัดภายในศูนย์อำนาจการที่
เห็นสมควร ให้เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องของการเขียนแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่
เสร็จแล้วให้ลงชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจแผนที่”

๕๕.๒ ให้ผู้กำกับการรังวัด ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับงานด้าน
รังวัดทำแผนที่เป็นผู้ตรวจสอบถูกต้องของรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดิน และเนื้อที่ เสร็จแล้วให้
ลงชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในช่อง “หัวหน้าการ”

๕๕.๓ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับ
การเขียนใบไต่สวน (น.ส. ๕) เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องเกี่ยวกับการเขียน การทาล ตรวจ

การสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบ เรื่อง แบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลในการออกโฉนดที่ดินเป็นผู้ลงลายมือชื่อในช่อง “ผู้ตรวจ” “ผู้กำกับ การเดินสำรวจ” ในใบไต่สวน (น.ส. ๕) และช่อง “ผู้ตรวจ” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

๕๕.๔ การลงลายมือชื่อตาม ๕๕.๑, ๕๕.๒ และ ๕๕.๓ ให้จัดทำตาราง วงเล็บชื่อและตำแหน่งประทับไว้ได้ลายเซ็นชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินด้วย

ข้อ ๕๖ การส่งมอบแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส. ๕) และเอกสารประกอบ เรื่อง เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ทยอยส่งให้กองกลางศูนย์เป็นคราวๆ เมื่อประกาศครบกำหนด แล้วให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์ นำเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามและแจก โฉนดที่ดินต่อไป

หมวดที่ ๒

การสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง

ข้อ ๕๗ บริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว ถ้าปรากฏว่าเขตที่ดินตามแผนที่ในโฉนดที่ดินนั้นไม่ตรงกับเขตที่ครอบครองอยู่ หรือได้มีการออก โฉนดที่ดินมานานเกิน ๑๐ ปีแล้ว หรือระวางแผนที่เดิมชำรุด หรือมีมาตราส่วนไม่เหมาะสม หรือรายละเอียด ในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หรือระวางแผนที่ที่ออกโฉนดที่ดินเป็นระวาง รูปลอย ให้ทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง เพื่อแก้ไขตำแหน่งที่ดินให้ถูกต้อง

ส่วนที่ ๑

การเตรียมการก่อนทำการสอบเขต

ข้อ ๕๘ เมื่อได้มีการกำหนดจะทำการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวล กฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดให้นำหมวดที่ ๑ ส่วนที่ ๒ และส่วนที่ ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และดำเนินการเพิ่มเติมดังนี้

๕๘.๑ ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจสอบระวางแผนที่เส้นโครงงาน แผนที่ บริเวณที่จะทำการสอบเขตที่ดินและคัดหลักฐานจากส่วนกลาง กับตรวจสอบหลักฐานที่เก็บไว้ ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขาหรือส่วนแยก ขอยืมหรือคัดค้านร่างแผนที่ ระวางแผนที่ และหลักฐานแผนที่

๕๘.๒ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจตรวจสอบและคัดหลักฐานทะเบียน รายชื่อ เจ้าของที่ดินในระวางแผนที่ที่จะดำเนินการ

ส่วนที่ ๒

การนำสำรวจและสอบสวน

ข้อ ๕๕ ก่อนทำการสอบเขตที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ กำหนด วัน เวลา เพื่อนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตน

ข้อ ๖๐ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจเรียกโฉนดที่ดินมาตรวจสอบถึงการเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดินและรูปแผนที่ของที่ดินเดิมให้ถูกต้องตามหลักวิชาการแผนที่ก่อนทุกราย แล้วให้ผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงปักหลักเขตตามมุมเขตที่ดินของตน

ถ้าที่ดินแปลงเดิมมีหลักเขตเก่ายังไม่ชำรุดหรือเคลื่อนย้ายจากตำแหน่งเดิม ก็ให้ใช้หลักเขตที่ดินเดิมโดยไม่ต้องทำการปักหลักเขตใหม่

ข้อ ๖๑ ในการสอบเขตที่ดินถ้าปรากฏว่า ได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานเดิมมากให้สอบสวนเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านให้ทราบถึงสาเหตุที่แท้จริงโดยละเอียด ถ้าไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้ดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตามที่ได้รังวัดใหม่

ข้อ ๖๒ ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจไม่สามารถส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ หรือในกรณีที่ดินได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ ก็ให้ปฏิบัติตามความในหมวดที่ ๑ ส่วนที่ ๖ โดยอนุโลม

ข้อ ๖๓ ที่ดินแปลงใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตก็ได้ หากปรากฏว่าจำนวนเนื้อที่ หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงได้จากเดิม ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐาน ก่อนรับโฉนดที่ดิน

ข้อ ๖๔ ที่ดินแปลงใดมีผู้คัดค้านแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการสอบสวนใกล้เคียง ตามมาตรา ๖๔ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

ข้อ ๖๕ เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ทำการสอบเขตที่ดินแล้วให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งมอบให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ เพื่อทำการสอบสวนเจ้าของที่ดินและให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตลอดจนบันทึกถ้อยคำต่างๆ

ข้อ ๖๖ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ทำการสอบเขตแล้ว ก่อนส่งคืนผู้นำสอบเขต ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิเขียนที่มุมบนด้านขวาด้วยหมึกสีแดงว่า “ทำการสอบเขตแล้ววันเดือนปีใด” แล้วลงชื่อ พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖๗ ที่ดินแปลงใดเมื่อทำการสอบเขตแล้วให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกและกรมที่ดินตามแบบ น.ส. ๑๔ ทำระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือ
เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้รับแบบ น.ส. ๑๘ จากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจแล้ว
ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงที่มุมบนด้านขวาหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ทำการ
สอบเขตแล้ววัน เดือน ปี” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖๘ โฉนดที่ดินที่สอบเขตแล้วให้ใช้เครื่องหมายที่ดินเดิม

ข้อ ๖๙ ถ้าเจ้าของที่ดินแปลงใด ไม่มานำทำการสอบเขตโฉนดที่ดิน เมื่อปรากฏว่า
เขตโฉนดที่ดินนั้นคลาดเคลื่อน ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือ
เจ้าพนักงานที่ดินสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก กลัดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค.
๘๐) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

ส่วนที่ ๓

การแก้ไขทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๗๐ ให้แก้ไขทะเบียนที่ดินเดิมตามรายละเอียดในแบบ น.ส. ๑๘

ส่วนที่ ๔

การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ ๗๑ การสร้างโฉนดที่ดิน ให้นำความในหมวด ๑ ส่วนที่ ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๕

การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดิน

ข้อ ๗๒ การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดิน ให้นำความในหมวด ๑ ส่วนที่ ๑๑ มาใช้
บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

การควบคุมงาน

ส่วนที่ ๑

ลูกจ้างชั่วคราว

ข้อ ๗๓ การจัดจ้างลูกจ้างชั่วคราวทุกตำแหน่ง ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ รับสมัครบุคคล
ตรวจสอบคุณสมบัติและคัดเลือกบุคคลไว้ปฏิบัติงาน ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติราชการ

บริหารงานบุคคลลูกจ้างชั่วคราวที่กระทรวงการคลังกำหนด พิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่อส่งจ้าง
ตลอดจนพิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่ออนุญาตให้ลูกจ้างชั่วคราวลาออกหรือสั่งเลิกจ้างแล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๒ การเงินและพัสดุ

ข้อ ๗๔ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ ยืมเงินไปราชการ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ
ยืมเงินไปราชการ และพิจารณาจ่ายให้เจ้าหน้าที่ในศูนย์อำนาจการฯ ตามความจำเป็น

ข้อ ๗๕ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ จัดทำรายงานการเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบ
สอบในหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี

ข้อ ๗๖ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ เบิกจ่าย ขนย้าย รายงานการตรวจรับหรือขอส่งคืน
ตลอดจนควบคุม ดูแล เก็บและบำรุงรักษาตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์

ข้อ ๗๗ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ ดำเนินการขออนุมัติเข้าสถานที่เป็นที่ทำการ หรือ
เก็บรักษาพัสดุของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการพัสดุ

ส่วนที่ ๓ การรายงาน

ข้อ ๗๘ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ รวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งกรมที่ดิน
ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๕ ก.ข.ค. ท้ายระเบียบนี้ แล้วนำสำเนาส่ง
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อทราบด้วย

สำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๗๔, ๗๖ และ ๗๗ (เฉพาะ
ช่างรังวัด) ให้จัดทำตามแบบ น.ส. ๑๔ พร้อมรูปแผนที่แสดงบริเวณการเดินทางสำรวจแต่ละเดือน
ส่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ข้อ ๗๙ เมื่อเสร็จสิ้นโครงการแต่ละปีงบประมาณ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ
รายงานสรุปผลการปฏิบัติงาน มีปัญหาอุปสรรค แนวทางแก้ไข และข้อเสนอแนะ ให้กรมที่ดิน
ทราบ

ส่วนที่ ๔
การส่งมอบงาน

ข้อ ๘๐ เมื่อสิ้นสุดการเดินทางสำรวจและสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จัดทำเอกสารหลักฐานการส่งมอบงานตามแบบ น.ส. ๒๐ ห้ายระเบียบนี้ จำนวน ๒ ชุด โดยส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแล้วแต่กรณี ๑ ชุด และส่งให้กรมที่ดิน ๑ ชุด

ข้อ ๘๑ บรรดาพัสดุครุภัณฑ์ต่างๆ ที่เบิกใช้ปฏิบัติงานเดินทางสำรวจเมื่อสิ้นสุดโครงการ และเดินทางกลับกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์รวบรวมเพื่อส่งคืนกรมที่ดินต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ
(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗/๕๐๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง มาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๐๑๒๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่าง หนังสือขอความร่วมมือให้นำข้อมูลที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าที่ประชุม คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเทศบาล...

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (พลเอก อนุพจนธ์ เผ่าจินดา) มีนโยบายในการป้องกันมิให้เกิดปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยได้สั่งการให้กรมที่ดินกำหนดมาตรการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และได้พิจารณาเห็นชอบตามมาตรการดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๙

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและข้อสั่งการดังกล่าวของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงขอความร่วมมือจังหวัดให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ขอให้จังหวัดจัดทำคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๐๑๒๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๙ ให้แล้วเสร็จภายในสัปดาห์นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ และแจ้งให้นายอำเภอท้องที่ให้ความร่วมมือกับศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินฯ โดยช่วยประสานกับคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่ในเรื่องการตรวจสอบ เพื่อรับรองว่าผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินและมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๒. ขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๒.๑ การเตรียมการ

ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดร่วมกับศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินฯ รวบรวมข้อมูลพื้นที่ที่จะดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและแนวเขตที่ดินของรัฐ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานงานกับหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐในพื้นที่ และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับกรมที่ดินในเรื่องข้อมูลพื้นที่ที่มีการออกโฉนดที่ดินไว้แล้วและแนวเขตที่ดิน

/ ของรัฐ ...

ของรัฐเท่าที่มีการจัดทำข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล เพื่อให้ตรวจสอบเบื้องต้นโดยใช้เทคโนโลยีระบบภูมิสารสนเทศ ในการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๒.๒ การกำหนดพื้นที่เดินสำรวจ

เมื่อรัฐมนตรีได้กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวน การทำประโยชน์และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจัดทำแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ เป็นระวาง โดยอาศัยข้อมูลตามข้อ ๒.๑ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำข้อมูลดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการ กำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๐๑๒๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๙ ก่อนผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่ที่จะทำการ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบ หากมีการเปลี่ยนแปลง แผนงานหรือพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำเรื่องเสนอคณะกรรมการกำหนด พื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบด้วย ทั้งนี้ ก่อนเดือนมิถุนายนของทุกปีงบประมาณ

๒.๓ การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่

(๑) เมื่อได้เดินสำรวจรังวัดในที่ดินแล้ว ให้ช่างรังวัดผู้ดำเนินการจัดทำข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ในระบบภูมิสารสนเทศให้แล้วเสร็จเป็นรายเดือน เพื่อให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบข้อมูลว่า ตำแหน่งที่ดิน ที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และไม่อยู่ใน เขตที่ดินของรัฐ

(๒) ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งข้อมูลตามข้อ ๒.๓ ในระบบดิจิทัล ประกอบด้วย พื้นที่ตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบตามข้อ ๒.๒ ข้อมูลรูปแปลงที่ดินในระบบภูมิสารสนเทศ รายละเอียดของระวางทุกประเภทที่มีการขีดเขตและรับรองเขต ให้กรมที่ดินโดยสำนักมาตรฐานการออก หนังสือสำคัญเพื่อทำการตรวจสอบ ภายในวันที่ ๒๕ ของเดือนถัดไป เช่น ผลงานของเดือนกุมภาพันธ์ให้ส่ง ภายในวันที่ ๒๕ มีนาคม เป็นต้น

(๓) เมื่อได้ดำเนินการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินว่า เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และอยู่ในเขตที่ดินของรัฐหรือไม่แล้ว กรมที่ดิน จะแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบโดยเร็ว และให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่และข้อทักท้วงของกรมที่ดิน

(๔) กรณีเป็นการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งที่มีหลักฐานและไม่มีหลักฐาน สำหรับที่ดิน ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับประธานคณะกรรมการหมู่บ้านในพื้นที่ หรือประธานชุมชนเทศบาลในพื้นที่ แล้วแต่กรณี ในการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรการป้องกัน การออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยจัดทำบัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจ พร้อมรายละเอียดตำแหน่ง

แปลงที่ดิน เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตรวจสอบว่า ผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินโดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ หากไม่ใช่ที่ดินของผู้นำเดินสำรวจขอให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลระบุนายละเอียดยข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินไว้ในรายงานการประชุมด้วย และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขอหลักฐานการตรวจสอบ เช่น สำเนารายงานการประชุม บันทึกการรับรอง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และหลักฐานดังกล่าวเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดินพร้อมหมายเหตุในใบไต่สวน (น.ส. ๕) ว่า “ได้ผ่านการตรวจสอบของคณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาลตาม...”

๒.๔ การตรวจติดตามการปฏิบัติงาน

ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในฐานะผู้อำนวยการโครงการฯ ทำการตรวจติดตามการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นประจำ

๒.๕ การพิจารณาโทษ

กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า ในการปฏิบัติงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ไม่ได้ดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวจนเกิดความเสียหายแก่ทางราชการ หรือกระทำการโดยทุจริต จะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง และดำเนินการลงโทษทางวินัยตามความร้ายแรงของพฤติการณ์อย่างเด็ดขาดและรวดเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภินันท์ ชี้อธานุวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

ตัวอย่าง



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว

ศูนย์อำนวยการฯ

มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความร่วมมือให้นำข้อมูลที่ดินที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน/
คณะกรรมการชุมชนเทศบาล...

เรียน ประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน/ประธานคณะกรรมการชุมชนเทศบาล...

อ้างถึง (กรณีคณะกรรมการหมู่บ้าน)

ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่
และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑

(กรณีคณะกรรมการชุมชนเทศบาล)

๑. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติงานของเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖

๓. พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
พ.ศ. ๒๕๔๒

๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๑๕๕๓ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๓๐

๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๓๙๘ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๓๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีรายชื่อผู้นำเดินสำรวจ

๒. รายละเอียดตำแหน่งแปลงที่ดิน

ด้วยกระทรวงมหาดไทยมีนโยบายในการป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบ
ด้วยกฎหมาย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบในหลักการให้ชุมชนในพื้นที่ได้มีส่วนร่วม
ในการตรวจสอบเรื่องการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....ส่งเรื่อง
การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และ ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้คณะกรรมการ
หมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเทศบาล... ตรวจสอบก่อนออกโฉนดที่ดิน

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและข้อสั่งการดังกล่าวศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....
จึงขอส่งรายละเอียดการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อขอได้โปรดนำเรื่องเสนอ
เข้าพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชนเทศบาล..... เพื่อพิจารณาว่า ผู้นำเดินสำรวจ
ออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินโดยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่นำเดินสำรวจหรือไม่ หากไม่ใช่

/ ที่ดิน...

ที่ดินของผู้นำเดินสำรวจ ขอให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือคณะกรรมการชุมชนเทศบาล.....ระบุรายละเอียด
ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินไว้ในรายงานการประชุม ทั้งนี้ เพื่อศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....จะได้นำไป
ประกอบการพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ...

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....

โทร./โทรสาร

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๐๑๒๓



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๗ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๒๖๙๕ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้สั่งการให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการพิจารณากำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจัดทำแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจประกาศไว้ที่จังหวัดและอำเภอท้องที่ให้ราษฎรทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นั้น บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๘ รับทราบสรุปผลการดำเนินงานของหน่วยงานราชการเกี่ยวกับมาตรการป้องกันการทุจริตและการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ โดยให้ผู้แทนภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการเป็นกรรมการ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เพื่อให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้เป็นไปโดยรอบคอบ รัดกุม และเป็นไปตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ในการปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น เห็นควรยกเลิกหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๒๖๙๕ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๖ และให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินชั้นใหม่ ประกอบด้วย

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ๑. ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัด | เป็นประธานกรรมการที่ได้รับมอบหมาย |
| ๒. หัวหน้าหน่วยทหารประจำจังหวัด หรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๓. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| ๔. ประธานหอการค้าจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| ๕. นายอำเภอท้องที่ | เป็นกรรมการ |
| ๖. ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ในพื้นที่รับผิดชอบ หรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๗. ผู้อำนวยการสำนักบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ในพื้นที่รับผิดชอบหรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๘. ธนากรพื้นที่จังหวัด | เป็นกรรมการ |
| ๙. ปฎิรูปที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการ |

- | | |
|--|----------------------|
| ๑๐. หัวหน้าสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| ๑๑. ผู้ซึ่งประธานคณะกรรมการธรรมาภิบาลจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| มอบหมาย จำนวน ๑ คน | |
| ๑๒. ประธานชมรมกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ของจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| ๑๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการและ |
| | เลขานุการ |
| ๑๔. หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๕. หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นผู้ช่วยเลขานุการ |

ให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่ในการกำหนดพื้นที่ที่จะดำเนินการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินในแต่ละปีงบประมาณในพื้นที่นอกเขตที่ดินของรัฐทุกประเภท เช่น ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่ซึ่งมีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ ที่ป่าไม้ หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ โดยกำหนดพื้นที่ลงในวางแผนผังหรือแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ให้ชัดเจน และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้จังหวัดจัดทำแผนผังพื้นที่ที่จะเดินสำรวจประกาศไว้ที่จังหวัดและอำเภอท้องที่ ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายภานุ บุญราช)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

ภาคผนวก ข
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ประเด็นคำถามสำคัญ

ที่ผู้เข้ารับการศึกษาบรม หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.รุ่นที่ 36)

ขอสัมภาษณ์ ผู้บริหารระดับสูงกรมที่ดิน เพื่อประกอบการทำวิจัย

เรื่อง ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกัน

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ 1. การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้น เพื่อวัตถุประสงค์ใด

.....

ข้อ 2. การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

.....

ข้อ 3. นอกจากการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมาใช้เพื่อช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว มาตรการประชารัฐดังกล่าวยังส่งผลอื่นๆ อีกหรือไม่ อย่างไร

.....

ข้อ 4. การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีข้อจำกัดในเชิงนโยบายหรือไม่ อย่างไร

.....

ข้อ 5. ท่านมีข้อเสนอแนะในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในอนาคตต่อไปอย่างไร

.....

ประเด็นคำถามสำคัญ

ที่ผู้เข้ารับการศึกษาบรม หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.รุ่นที่ 36)

ขอสัมภาษณ์ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อประกอบการทำวิจัย

เรื่อง ผลของการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกัน

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ 1. ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ของท่าน

.....

.....

ข้อ 2. กระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการพระราชรัฐมีลักษณะอย่างไร

.....

.....

ข้อ 3. การนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร (โปรดอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นก่อนและหลังจากการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการดำเนินงาน)

.....

.....

ข้อ 4. นอกจากการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมาใช้เพื่อช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว มาตรการพระราชรัฐดังกล่าวยังส่งผลอื่นๆ อีกหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

ข้อ 5. ท่านรับรู้ประชาชนผู้ได้รับโฉนดที่ดินและคณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนเทศบาล รู้สึก
อย่างไรต่อการใช้มาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

.....
.....

ข้อ 6.การนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีข้อจำกัดในเชิงปฏิบัติ
หรือไม่ อย่างไร

.....
.....

ข้อ 7. ท่านมีข้อเสนอแนะในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป
อย่างไร

.....
.....

ประเด็นคำถามสำคัญ

ที่ผู้เข้ารับการศึกษาบรม หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.รุ่นที่ 36)

ขอสัมภาษณ์ คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชนเทศบาล เพื่อประกอบการทำวิจัย

เรื่อง ผลของการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการป้องกัน

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ 1. ท่านทราบถึงกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้มาตรการพระราชรัฐหรือไม่ ว่ามีลักษณะการดำเนินงานอย่างไร

.....
.....

ข้อ 2. ท่านเห็นว่าการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร (โปรดอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นก่อนและหลังจากการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการดำเนินงาน)

.....
.....

ข้อ 3. การนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีข้อจำกัดในเชิงปฏิบัติหรือไม่ อย่างไร

.....
.....

ข้อ 4. ท่านมีข้อเสนอแนะในการนำมาตรการพระราชรัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไปอย่างไร

.....
.....

ประเด็นคำถามสำคัญ

ที่ผู้เข้ารับการศึกษาบรม หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.รุ่นที่ 36)

ขอสัมภาษณ์ **ประชาชน** เพื่อประกอบการทำวิจัย

เรื่อง ผลของการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการป้องกัน

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ 1. ท่านทราบหรือไม่ว่าโฉนดที่ดินที่ท่านได้รับ ผ่านกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้
มาตรการประชารัฐ

.....
.....

ข้อ 2. ท่านเห็นว่าการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถช่วยป้องกัน
การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

.....
.....

ข้อ 3.ท่านพบปัญหาจากการใช้มาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของท่าน
หรือไม่ อย่างไร

.....
.....

ข้อ 4.ท่านมีข้อเสนอแนะในการนำมาตรการประชารัฐมาใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต่อไป
อย่างไร

.....
.....

ภาคผนวก ค

ภาพประกอบกิจกรรม

การสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน



สัมภาษณ์ท่านที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน (นายมานัส ฉั่วสวัสดิ์)



สัมภาษณ์รองอธิบดีกรมที่ดิน (นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)



สัมภาษณ์ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (นายอนุวรรตน์ โหมดพริ้ง)



ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ (นายสุรพล ศรีวิโรจน์)

การสัมภาษณ์ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
จำนวนทั้งสิ้น 16 ศูนย์





การสัมภาษณ์คณะกรรมการหมู่บ้าน/คณะกรรมการชุมชน
จำนวน 18 ท่าน





. การสัมภาษณ์ ประชาชน จำนวน 18 ท่าน





ภาคผนวก ง
รายนามผู้เชี่ยวชาญ

รายนามผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

1. ผศ.ดร.ปิ่นกนก วงศ์ปิ่นเพชร

อาจารย์จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนคร

2. อ.ดร.ตรีทิพ บุญแย้ม

อาจารย์จากมหาวิทยาลัยมหิดล

3. อ.ดร.สิริลักษณ์ เทียงธรรม

อาจารย์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

4. อ.ดร.สุจินดา ประเสริฐ

อาจารย์จากมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

5. อ.ณัชชามน เปรมปลื้ม

อาจารย์จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง