



คู่มือปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดให้มี

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง



สำนักงานจัดการที่ดินของรัฐ

กรมที่ดิน

คำนำ

การดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ได้มีการดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๔๖๐ โดยอาศัยระเบียบและข้อสั่งการในขณะนั้นเป็นหลักในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงเขตที่ดินของรัฐ ซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก而出ในบริเวณที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ได้แก่ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับที่ ๑ แปลง “ที่ตั้งบ้านพักสัสดี” ตำบลนาเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี เนื้อที่ ๔ - ๓ - ๔๐ ไร่ ออกให้เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๖๐ ส่วนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก而出ในบริเวณที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ได้แก่ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ๑๐๙/๒๔๘๑ แปลง “ป่าช้าสาธารณประโยชน์” ตำบลหนองแฝก อำเภอสาร์ภี จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ ๓ - ๐ - ๖๐ ไร่ ออกให้เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๔๘๑ ต่อมา ได้มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน จึงได้มีการบัญญัติให้อำนาจอธิบดีกรมที่ดิน ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ในมาตรา ๘ ตรี บัญญัติว่า “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน” ปัจจุบันกรมที่ดินได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รวมทั้งหมดแล้ว จำนวน ๑๕๙,๙๕๘ แปลง เนื้อที่ ๘,๗๓๔,๑๐๐ - ๓ - ๐๖.๙๓ ไร่ แยกเป็นประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน จำนวน ๑๒๖,๑๗๓ แปลง เนื้อที่ ๕,๙๔๒,๗๐๓ - ๒ - ๓๘.๒๙ ไร่ และประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จำนวน ๓๓,๗๘๕ แปลง เนื้อที่ ๒,๗๙๑,๓๙๗ - ๐ - ๖๘.๖๔ ไร่ นอกจากนี้ยังมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ยังไม่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอีก จำนวน ๙,๕๖๗ แปลง แยกเป็นประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน จำนวน ๗,๙๘๓ แปลง และประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จำนวน ๑,๕๘๔ แปลง

การจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นภารกิจหลักของกรมที่ดินที่มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง แต่ด้วยกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ที่เกี่ยวข้องมีเป็นจำนวนมากและกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ จึงได้รวบรวมกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จัดทำเป็นคู่มือการปฏิบัติงานให้เจ้าหน้าที่ได้มีแนวทางปฏิบัติไปในแนวเดียวกัน ซึ่งการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในครั้งนี้ ประสบความสำเร็จได้ด้วยความอนุเคราะห์ของบรรพชนชาวดิน คณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดเพื่อกออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ผู้อำนวยการส่วนคุ้มครองที่ดินของรัฐ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ และสำคัญที่สุดได้แก่ ผู้พิมพ์ ผู้จัดเรียงพิมพ์ ตลอดจนกองการพิมพ์ ที่ให้ความอนุเคราะห์จัดพิมพ์เป็นรูปเล่ม จึงขอเชิญเกียรติและขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

การจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

สารบัญ

หน้า

บทที่ ๑ ที่ดินของรัฐ	๑
- ความหมายที่ดินของรัฐ	๑
- ลักษณะที่ดินของรัฐ	๑
- ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	๒
- ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน	๓
- ที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่นและระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๔
- ที่ดินของรัฐที่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๕
บทที่ ๒ ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์	๒๑
- ประวัติการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์	๒๑
- การจัดทำและจำหน่ายทะเบียนที่สาธารณประโยชน์	๒๒
- ลักษณะของทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์	๒๘
- สถานะของทะเบียนที่สาธารณประโยชน์	๓๐
บทที่ ๓ การจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๓๓
- การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๓๓
- การตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๓
บทที่ ๔ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๕
- ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๕
- การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๕
กรณีออกไปผิดพลาตคลาดเคลื่อน	
- การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง กรณีมีข้อผิดพลาดเล็กน้อย	๔๙
หรือไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง	
- การเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามคำพิพากษา	๕๐
บทที่ ๕ ปัญหาเกี่ยวกับการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๕๓
- ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.)	๕๓
- ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตจัดรูปที่ดิน	๕๓
- ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้	๕๔
- ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมสร้างตนเอง	๕๕

- ปัญหาการรังวัดจัดทำแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ๕๕
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ
- ปัญหาการเข้าไปในที่ดินข้างเคียง กรณีรังวัดตรวจสอบเขตที่ดิน..... ๕๖
สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- ปัญหาการปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ ๕๖
- ปัญหาข้อขัดข้องในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงล่าช้า ๕๗
และค้างเกิน ๑๐ ปี
- ปัญหาการปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ๕๘
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

ภาคผนวก.....	๖๑
- หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก	๖๓
- หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก ของที่ดินสาธารณประโยชน์.....	๖๕
- พระราชบัญญัติ	๖๗
- กฎกระทรวง.....	๗๘
- ระเบียบ	๘๘
- คำสั่ง	๑๕๖
- บันทึกข้อตกลง.....	๑๖๓
- หนังสือเวียน	๑๗๘
- ตัวอย่างการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๒๔๙

บทที่ ๑ ที่ดินของรัฐ

๑. ความหมาย “ที่ดินของรัฐ”

ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นกฎหมายหลักที่ใช้ในการปฏิบัติงานตามภารกิจและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ไม่ได้ให้คำจำกัดความของ “ที่ดินของรัฐ” ว่าหมายถึงที่ดินประเภทใดบ้าง คงมีเพียงบทบัญญัติมาตรา ๑ ที่ได้บัญญัติบทนิยามของคำว่าที่ดินไว้ว่า “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะและที่ชายทะเลด้วย

การพิจารณาความหมายของ “ที่ดินของรัฐ” คงต้องนำหลักการพิจารณาความหมายของ “ที่ดิน” ตามกฎหมาย มาใช้ประกอบการพิจารณา ซึ่งมีหลักการที่สำคัญ ๒ ประการ ดังที่ได้กล่าวแล้ว ในส่วนความหมายของคำว่า “ของรัฐ” ต้องพิจารณาเพิ่มเติมต่อไปว่ามีความหมายครอบคลุมเพียงใด ความหมายของที่ดินของรัฐนั้น เมื่อพิจารณาบทบัญญัติมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่บัญญัติว่า “ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ” สามารถแปลความได้ว่า ที่ดินของรัฐหมายถึง “ที่ดินอันเป็นอาณาเขตในบริเวณทั้งหมดที่เป็นราชอาณาจักรของประเทศไทย และที่อยู่ภายใต้อธิปไตยของประเทศ ซึ่งบุคคลหนึ่งบุคคลใดยังไม่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์”

บทบัญญัติมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวถึงเฉพาะกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มิได้กล่าวถึงสิทธิครอบครอง แม้ว่าบุคคลใดจะมีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นแล้วก็ตาม แต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังคงเป็นของรัฐอยู่ และผู้ที่มีสิทธิครอบครองนั้นจะมีโอกาสได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินก็ต่อเมื่อรัฐได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้ สรุปก็คือ ที่ดินใดก็ตามถ้าหากว่ารัฐยังไม่ได้ออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลหนึ่งบุคคลใดแล้ว ที่ดินนั้นก็ยังเป็นของรัฐอยู่ เว้นแต่ว่ารัฐจะได้ออกโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ผู้นั้นจึงได้กรรมสิทธิ์และพ้นจากภาวะการเป็นที่ดินของรัฐ

๒. ลักษณะที่ดินของรัฐ

“ที่ดินของรัฐ” จะมีลักษณะเช่นไรนั้น ต้องพิจารณาตามความมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ หรือเจตนารมณ์ของกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีอยู่หลายฉบับ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ พระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. ๒๔๙๐ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๘๔ พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ฯลฯ ตัวอย่างของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเหล่านี้ จะมีบทบัญญัติหรือข้อบัญญัติที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ คุณสมบัติและประเภทที่ดินของรัฐ ตัวอย่างเช่น

บทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะกล่าวถึงที่ดินของรัฐในลักษณะที่เป็นทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน มีทั้งที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เมื่อนำมาพิจารณาร่วมกับบทบัญญัติมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว หากจะกล่าวถึงลักษณะที่ดินของรัฐ คงต้องหมายความว่า “ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกประเภท ซึ่งบุคคลมิได้มีกรรมสิทธิ์และหมายความรวมถึงสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดินด้วย”

ที่ดินในเขต “ป่าไม้” หรือ “ป่าสงวนแห่งชาติ” ซึ่ง “ป่า” ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้น หมายความว่า “ที่ดินที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมายที่ดิน” เมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐ แต่กฎหมายดังกล่าวได้กำหนดลักษณะเฉพาะไว้ว่าเป็น “ป่าไม้” หรือ “ป่าสงวนแห่งชาติ”

ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ ได้บัญญัติความหมายของ “ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ” ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒ ถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของรัฐเช่นกัน แต่กฎหมายกำหนดลักษณะเฉพาะไว้ว่าที่ดินของรัฐดังกล่าวใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาค่าที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๔ “ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท เช่น ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่สงวนหวงห้ามของรัฐ ที่สาธารณประโยชน์ และที่ราชพัสดุ เป็นต้น ลักษณะของที่ดินของรัฐตามความหมายของระเบียบนี้ หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท จึงต้องพิจารณาลักษณะของที่ดินตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะ แต่การบริหารจัดการเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาค่าที่ดินของรัฐ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะแล้ว จะต้องปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวด้วย

กล่าวโดยสรุป ลักษณะที่ดินของรัฐตามกฎหมาย คงต้องพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ว่ากฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้นประสงค์จะให้ที่ดินของรัฐมีคุณสมบัติ หรือคุณลักษณะเช่นไร แตกต่างไปจากที่ดินของรัฐอื่นๆ อย่างไร มีการกำหนดคุณลักษณะพิเศษและกระบวนการบริหารจัดการที่แตกต่างไปจากกฎหมายอื่นอย่างไร สำหรับที่ดินของรัฐตามระเบียบที่เกี่ยวข้อง ก็คงต้องพิจารณาในทำนองเดียวกัน แต่ไม่ว่าที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่น หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องจะเป็นเช่นไร การพิจารณาลักษณะของที่ดินของรัฐจะต้องนำคุณลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ไปประกอบการพิจารณาด้วย

๓. ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมายถึง “ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน” ซึ่งแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

“ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน” ได้บัญญัติไว้ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ “สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักงานราชการ บ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธภัณฑ์”

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ทรัพย์สินของแผ่นดินนั้นหาใช่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปเสียทั้งหมดไม่ เพราะทรัพย์สินใดจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่ จะต้องประกอบด้วยคุณสมบัติ หรือลักษณะที่สำคัญ ๒ ประการ คือ

(๑) **ต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน** หมายความว่า จะต้องเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งทรัพย์สินนั้นอาจเป็นสิ่งห้ามทรัพย์ หรือสิ่งห้ามทรัพย์ก็ได้

(๒) **ต้องใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน** ซึ่งลักษณะอย่างใดจะถือว่าการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ควรพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๒.๑) ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งทางราชการสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ มิได้หมายความว่า สาธารณชนจะเข้าอ้างสิทธิใช้สอยได้เสมอไป แต่สาธารณชนได้รับประโยชน์จากการที่มีผู้แทนของแผ่นดินเป็นผู้ใช้ เช่น สถานที่ราชการ อาวุธยุทโธภัณฑ์ สนามบินของกองทัพอากาศ

(๒.๒) ทรัพย์สินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งเป็นประโยชน์ของพลเมืองโดยตรงอันประชาชนทั่วไปมีสิทธิใช้สอยร่วมกันได้ เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ซึ่งต่างกับการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ในแง่ที่ว่า ประโยชน์ร่วมกันนี้เป็นประโยชน์ของพลเมืองโดยตรง คือพลเมืองมีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องใช้สอยได้รับประโยชน์ด้วยตนเอง แต่จะใช้เสียคนเดียวมิได้ ต้องใช้ร่วมกัน

“ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา” หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินที่มีได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน หมายความว่า การจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้นั้นต้องประกอบด้วยลักษณะดังกล่าวไว้ใน (๒.๑) และ (๒.๒) ถ้าเป็นแต่เพียงทรัพย์สินของแผ่นดิน แต่ไม่ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทรัพย์สินนั้นยังหาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ คงเป็นแต่เพียงทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาเท่านั้น เช่น ที่ดินราชพัสดุที่ปลูกบ้านพักครูโรงเรียนนั้นใช้เพื่อประโยชน์แก่ครูโดยเฉพาะเท่านั้น หาเป็นประโยชน์ต่อสาธารณชนดังเช่นสำนักงานราชการบ้านเมืองไม่ ที่ดินราชพัสดุที่ใช้เป็นที่ตั้งบ้านพักครูโรงเรียนจึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (*ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๓๐/๒๕๑๒*)

๔. ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นกฎหมายหลักที่ใช้ในการปฏิบัติงานตามภารกิจ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ไม่ได้ให้คำจำกัดความของ “ที่ดินของรัฐ” ว่าหมายถึงที่ดินประเภทใดบ้าง แต่ก็ได้

กล่าวถึง “ที่ดินของรัฐ” ไว้ในหลายมาตรา เช่น

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน นั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครอง ป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- ฯลฯ -

มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้

- ฯลฯ -

มาตรา ๘ ตร ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

- ฯลฯ -

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง และมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงการจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซ้ำขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

- ฯลฯ -

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้

- ฯลฯ -

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทานให้ หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด

- ฯลฯ -

๕. ที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่น และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่น และระเบียบที่เกี่ยวข้อง คงต้องพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ว่ากฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องนั้นประสงค์จะให้ที่ดินของรัฐมีคุณสมบัติ หรือคุณลักษณะเช่นไร

แตกต่างไปจากที่ดินของรัฐอื่นๆ อย่างไร มีการกำหนดคุณลักษณะพิเศษ/มีกระบวนการบริหารจัดการเฉพาะเรื่อง เฉพาะกรณีที่แตกต่างกันไปจากกฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องอื่นๆ อย่างไร แต่อย่างไรก็ตามไม่ว่าที่ดินของรัฐตามกฎหมายอื่น หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องจะเป็นเช่นไร การพิจารณาคุณลักษณะที่ดินของรัฐจะต้องนำคุณลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ไปประกอบการพิจารณาด้วยดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ดังนั้น เพื่อให้เข้าใจความหมายที่ดินของรัฐในมุมของกฎหมายอื่น และระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงขอยกตัวอย่างให้เห็นพอสังเขป ดังนี้

๕.๑ ที่ดินของรัฐในความหมายของที่สาธารณประโยชน์

ที่ดินของรัฐในความหมายของ “ที่สาธารณประโยชน์” ก็คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวมีกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ จึงมีการเรียกชื่อแตกต่างกันออกไป ดังนี้

“ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน” เป็นคำที่ปรากฏในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) “ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ” จะเห็นได้ว่า กฎหมายเพียงให้ตัวอย่างไว้เท่านั้น ว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้มีตัวอย่างระบุไว้ ดังนั้น จึงอาจมีทรัพย์สินอย่างอื่นอีกก็ได้ที่เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ท้องทะเลในน่านน้ำไทย พุ่งเลี้ยงสัตว์ บึง หรือหนอง เป็นต้น ซึ่งถ้าแสดงข้อเท็จจริงได้ว่าเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้วก็ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามความหมายของ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ทั้งสิ้น

“ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน” ปรากฏในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ ตรี “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน”

“ที่สาธารณะ” เป็นคำเรียกชื่อที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ปรากฏอยู่ในคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ และคำสั่งที่ ๒๕๒/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๔๙๑ สั่งการให้จังหวัดต่างๆ จัดหาที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน

“ที่สาธารณประโยชน์” เป็นคำใช้เรียกชื่อสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ปรากฏอยู่ในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ ได้บัญญัติให้ความหมายของ ที่อันเป็นสาธารณประโยชน์ คือ “ที่เลี้ยงปศุสัตว์ที่จัดไว้สำหรับราษฎรไปรวมเลี้ยงสัตว์ด้วยกัน เป็นต้น ตลอดจนถนนหนทาง และที่อย่างอื่นซึ่งเป็นของกลางให้ราษฎรไปใช้ด้วยกัน” และพระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. ๒๔๙๐ มาตรา ๑๖ บัญญัติว่า “ที่สาธารณประโยชน์คือ ที่จับสัตว์น้ำ ซึ่งบุคคลทุกคนมีสิทธิทำการประมง และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ...”

เมื่อพิจารณาถ้อยคำจากบทบัญญัติของกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวแล้ว จะเห็นได้ว่า ที่เลี้ยงสัตว์ ถนนหนทาง ที่จับสัตว์น้ำ ล้วนเป็นทรัพย์สินที่โดยสภาพแล้วเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทั้งสิ้น ฉะนั้น ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็คือ ที่สาธารณประโยชน์ หรือทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒)

ปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และ

ให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน “มาตรา ๑๒๒ นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ” ดังนั้น จึงมีคำว่า “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน” เพิ่มขึ้นมาอีกคำหนึ่ง แต่มีความหมายเดียวกันกับทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒)

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน นอกจากจะมีชื่อเรียกแตกต่างกันออกไปตามนิยามของกฎหมายและระเบียบแต่ละฉบับแล้ว ลักษณะของที่ดินยังมีความแตกต่างกันออกไปตามวัตถุประสงค์ของการมี หรือการใช้ประโยชน์ จึงมีชื่อเรียกแตกต่างกันออกไป เช่น ป่าสาธารณประโยชน์ พืชเลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ ทางสาธารณประโยชน์ แม่น้ำ ลำคลอง ห้วยหนอง บึง ลำรางสาธารณประโยชน์ เป็นต้น แต่ไม่ว่าจะเรียกชื่อแตกต่างกันไปอย่างไรก็ตาม เมื่อกล่าวถึงที่สาธารณประโยชน์ ย่อมเป็นที่เข้าใจโดยทั่วไปว่าเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๒) ป.พ.พ.

๕.๒ ที่ดินของรัฐในความหมายของที่ป่าไม้

ที่ดินของรัฐในความหมายของที่ป่าไม้ จะถูกบัญญัติอยู่ในกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เช่น พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๘๔ พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้บัญญัติอำนาจหน้าที่การดูแลคุ้มครองป้องกัน “ป่า” “เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า” “ป่าสงวนแห่งชาติ” และ “อุทยานแห่งชาติ” ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับเจ้าหน้าที่ของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีหลักการสำคัญว่าการดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับ ที่ดินที่อยู่ในเขต หรือที่ต้องด้วยบทบัญญัติข้อห้ามของกฎหมายดังกล่าว จะต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

ที่ดิน “ป่าไม้” หรือ “ป่าสงวนแห่งชาติ” ซึ่ง “ป่า” ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ นั้น หมายความว่า “ที่ดินที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมายที่ดิน” ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของรัฐ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) การที่บุคคลใดจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของรัฐได้นั้นจะต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๐๙/๒๕๒๙)

สำหรับที่สาธารณประโยชน์เป็นที่ดินของรัฐและไม่มีผู้ใดสามารถอ้างเอาเป็นเจ้าของหรือครอบครองได้ ที่ดินดังกล่าวจึงสามารถกำหนดให้เป็นอุทยานแห่งชาติได้ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ เมื่อต่อมาได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินบริเวณดังกล่าวออกจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์ ที่ดินนั้นจึงพ้นจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวยังเป็นอุทยานแห่งชาติอยู่ การจะเข้าไปดำเนินการใดๆ ในที่ดินนั้น จึงต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๗๑/๒๕๓๐)

ที่ดินที่มีการสงวนหวงห้ามในกรณีที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็น “ป่า” ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ และมีไม้หวงห้ามหรือของป่าอยู่ในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ มีอำนาจหน้าที่ในการ

ดูแลรักษาและรับผิดชอบที่ดินดังกล่าว ในส่วนกิจการอันเกี่ยวกับการป่าไม้ตามพระราชบัญญัติป่าไม้ฯ เพียงเท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินหรือการขอขึ้นทะเบียนที่ดิน แต่ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ราชพัสดุตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ เพราะกระทรวง ทบวง กรม ได้ใช้ป่าเพื่อประโยชน์ของกระทรวง ทบวง กรม โดยเฉพาะ ในกรณีเช่นว่านี้ กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์และทบวงการเมืองผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้และครอบครองที่ดินดังกล่าว ย่อมมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินดังกล่าวตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เสร็จที่ ๒๙๔/๒๕๓๔)

จากคำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ จะมีสถานะของที่ดิน เป็น “ป่า” และสามารถกำหนดให้เป็น “เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า” “ป่าสงวนแห่งชาติ” และ “อุทยานแห่งชาติ” ได้ทั้งสิ้น การดำเนินการใดๆ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่เป็นกฎหมายเฉพาะด้วย

๕.๓ ที่ดินของรัฐในความหมายของที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ ได้บัญญัติความหมายของ “ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ” ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒ ถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของรัฐเช่นกัน แต่กฎหมายกำหนดลักษณะเฉพาะไว้ว่าที่ดินของรัฐดังกล่าวใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ภายหลังที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจจริงวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ แต่จะออกโฉนดในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ทั้งหมดได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ได้ (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เสร็จที่ ๗๘๑/๒๕๓๕)

ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หากพลเมืองเล็กใช้หรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้วที่ดินดังกล่าวย่อมถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินและเป็นอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะดำเนินการต่อไป แต่ถ้าพลเมืองยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินนั้นก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ต่อไป หน่วยงานใดเคยมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาอยู่ก็ยังมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาต่อไป (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗)

เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม

เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้น กฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และ ส.ป.ก. มีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ส่งคืนให้แก่กรมป่าไม้ ตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ต่อไป สำหรับความหมายของความว่า “...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” มีความหมายเพียงว่า เมื่อ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘)

เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปแต่ไม่มีผลเป็นการลบอำนาจที่กระทรวง ทบวง กรม เคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น สำหรับที่เขาและที่ภูเขาที่อยู่ในเขตปฏิรูปถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และไม่ขัดข้องที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ย่อมมีอำนาจอนุญาตให้ระเบิดและย่อยหินที่เขา ที่ภูเขาได้ (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๐/๒๕๓๙)

สำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว จะเป็นที่ยึดถือหรือไม่ สามารถแยกพิจารณาออกได้เป็นสองกรณี คือ กรณีที่หนึ่ง ที่ราชพัสดุที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้ากระทรวงการคลังมิได้ให้ความยินยอมตามมาตรา ๒๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ที่ดินนั้นก็ยังคงเป็นที่ราชพัสดุอยู่เช่นเดิม มิได้ถูกถอนสภาพแต่อย่างใด กรณีที่สอง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ ถ้ากระทรวงการคลังให้ความยินยอมแล้วจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ แม้ต่อมา ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินก็ไม่ผลทำให้ ที่ดินดังกล่าวที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินกลับเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ที่ราชพัสดุ) อีก (คำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๘๗/๒๕๓๙)

จากคำวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน จะมีได้ทั้งที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑), (๒) และ (๓) สถานะของที่ดินขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและเจตนารมณ์ของกฎหมาย ดังนั้น การบริหารจัดการเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ ในเขตปฏิรูปที่ดินจึงต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

๖. ที่ดินของรัฐที่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ได้มีการดำเนินการออกมานานแล้วก่อนการใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแต่ว่าการออกหนังสือประเภทนี้อาศัยคำสั่ง ระเบียบการที่มีมาแต่เดิมของกระทรวงเกษตรธิการ โดยไม่มีกฎหมายใดสนับสนุนหรือให้อำนาจกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด แต่การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าวในทัศนะของคนทั่วไปโดยเฉพาะในชั้นศาลนั้นมีความเชื่อถือด้วยเหตุว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐได้เป็นผู้กระทำการออก ฉะนั้นเหตุผลที่ได้มีการเพิ่มมาตรา ๘ ตรี เข้ามานั้นก็เพื่อจะรับรองการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย ว่าด้วยหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น โดยหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรกเป็นที่ตั้งที่ปักสัสดี ตำบลนาเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี ออกให้เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๖๐ แต่ไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจไว้โดยเฉพาะ ซึ่งได้ออกกันมาเรื่อยๆ จนถึงปี พ.ศ.๒๕๑๕ ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ (พ.ศ.๒๕๑๕) แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติให้มีมาตรา ๘ ตรี ดังนี้

มาตรา ๘ ตรี “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่ง แปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ”

กฎหมายรับรองการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ว่าเป็นเพียงหนังสือสำคัญของทางราชการอย่างหนึ่งที่แสดงเขตที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเท่านั้น หากใช้เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐไม่ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อหาข้อยุติเกี่ยวกับอาณาเขต ตำแหน่งที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐนั้นๆ ดังนั้น เมื่อที่ดินของรัฐแปลงใดได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ต้องถือว่าข้อมูลดังกล่าวเป็นที่ยุติตามกฎหมาย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งจะต้องมีการแก้ไขหรือเพิกถอนแล้วแต่กรณี สำหรับที่ดินของรัฐแปลงใดที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวจึงต้องเป็นไปตามหลักฐานของทางราชการตามนัยมาตรา ๘ ตรี วรรคสาม เช่น ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งให้จังหวัดต่างๆ สำรวจและจัดทำขึ้น ประกาศการสงวนหวงห้ามที่ดินของทางราชการ พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.๒๔๗๘ ประกาศคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามนัยมาตรา ๒๐ แห่ง ป.ที่ดิน ทะเบียนที่ราชพัสดุ ฯลฯ

ตามบทบัญญัติมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ม.๑๓๐๔ (๑) ป.พ.พ.) หรือที่ดินของรัฐที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากจำเป็นจะต้องออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินก็จะต้องออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ดังนั้น ที่ดินของรัฐที่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ จึงมี ๒ ประเภท คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ม.๑๓๐๔ (๒) ป.พ.พ.) และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ม.๑๓๐๔ (๓) ป.พ.พ.) ดังนี้

๖.๑ ที่ดินของรัฐ ประเภทที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

ฯลฯ

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ฯลฯ

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่นิยมเรียกกันว่า “ที่สาธารณประโยชน์” เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าว มีกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ จึงมีการเรียกชื่อแตกต่างกันออกไป เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ทุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ ทางสาธารณประโยชน์ แม่น้ำ ลำคลอง ห้วย หนอง บึง ลำน้ำ ลำเหมือง หรือลำรางสาธารณประโยชน์ เป็นต้น

เพื่อให้เกิดความเข้าใจในลักษณะของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงควรศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับการเกิดขึ้น และการสิ้นไปของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งสามารถเกิดขึ้นและสิ้นไปได้หลายกรณี ดังนี้

การเกิดขึ้นของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เกิดขึ้นได้ ๔ กรณี คือ เกิดขึ้นโดยสภาพตามธรรมชาติ เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน เกิดขึ้นโดยผลของนิติกรรม และเกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย (ตามแนวคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ.๒๒๙/๒๕๕๑)

๑) การเกิดขึ้นโดยสภาพตามธรรมชาติ

การเกิดขึ้นโดยสภาพตามธรรมชาติ หมายความว่า ธรรมชาติได้สร้างสรรค์ให้เกิดตัวทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะขึ้น และโดยสภาพของตัวทรัพย์สินที่เกิดขึ้นนั้นมีไว้สำหรับให้พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทรัพย์สินดังกล่าวจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยสภาพตามธรรมชาติ เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ที่ดินประเภทนี้ทางราชการไม่จำเป็นต้องออกกฎหมาย ขึ้นทะเบียน หรือประกาศการสงวนหวงห้ามไว้แต่อย่างใด

๒) การเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน

การเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน เช่น ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งบุคคลมิได้มีสิทธิครอบครอง หากประชาชนได้เข้าใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการนำสัตว์ไปปล่อยเลี้ยงร่วมกัน ใช้เป็นที่ฝังหรือเผาศพ ใช้ประกอบพิธีกรรมทางความเชื่อ ใช้เป็นลานกีฬา ฯลฯ จนกลายเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเวลาต่อมา หรือจนเข้าใจกันทั่วไปว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ทั้งนี้จะต้องได้ข้อเท็จจริงว่า มีการใช้จริง และเป็นการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชน มิใช่ใช้เพื่อประโยชน์ของเอกชนคนใดคนหนึ่ง

ที่ดินที่จะกลายเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน เป็นได้ทั้งที่ดินที่เป็นของรัฐ และที่ดินที่เป็นของเอกชน ที่ดินของรัฐ ได้แก่ ที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ ส่วนที่ดินที่สงวนไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ม.๑๓๐๔ (๓)) นั้น แม้ราษฎรมีสิทธิเดินผ่านอย่างไรก็ตามทำให้กลายเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไม่ เพราะที่ดินดังกล่าวได้สงวนหวงห้ามไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการ สำหรับที่ดินของเอกชน จะต้องมีการอุทิศ หรือแสดงเจตนาสละการครอบครองก่อน

๓) การเกิดขึ้นโดยผลของนิติกรรม

การเกิดขึ้นโดยผลของนิติกรรม อาจเกิดจาก การซื้อขาย การแลกเปลี่ยน หรือมีผู้ยกให้ ซึ่งสองกรณีแรกจะต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงจะถูกต้องและสมบูรณ์ตามกฎหมาย แต่กรณีที่เป็นการยกให้ หรืออุทิศให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์จะมีข้อยกเว้น แม้ไม่ได้จดทะเบียนก็มีผลให้ที่ดินดังกล่าวตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อได้มีการแสดงเจตนาสละการครอบครองโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยาย

(๑) การเกิดขึ้นหรือการได้มาโดยการซื้อที่ดินจากเอกชน เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นไปตามหลักนิติกรรมสัญญาประเภท ซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินนั้นจะมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อได้มีการจดทะเบียน

(๒) การเกิดขึ้นหรือการได้มาโดยการแลกเปลี่ยนที่ดินของรัฐกับเอกชน เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ นอกจากจะเป็นไปตามหลัก นิติกรรมสัญญาประเภทแลกเปลี่ยนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ยังมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะตามนัยมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินที่แลกเปลี่ยนนั้นจะมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อได้มีการจดทะเบียน

(๓) การเกิดขึ้นหรือการได้มาโดยมีผู้ยกให้ หรืออุทิศให้นั้น หมายถึง กรณีที่เอกชนเจ้าของที่ดินได้แสดงเจตนาสละการครอบครองที่ดินของตนให้กับรัฐเพื่อให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ยกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หรือลาร่างสาธารณประโยชน์ ยกให้เป็นที่สร้างโรงเรียน หรือสถานที่ราชการ เป็นต้น การอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้เป็นกรณีที่รัฐได้มาซึ่งที่ดินโดยเสนหาที่เกิดจากความสมัครใจของเจ้าของที่ดินผู้ให้เองและมีวัตถุประสงค์เฉพาะเจาะจงว่าต้องการให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ กรณีจึงแตกต่างกับการที่เอกชนเวนคืนที่ดินให้แก่รัฐบาลตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕ เพราะการเวนคืนดังกล่าวเป็นเรื่องที่เอกชนแสดงเจตนาสละการครอบครองที่ดินของตนให้แก่รัฐโดยความสมัครใจ โดยมีได้มีวัตถุประสงค์เฉพาะ หรือมีเจตนาที่จะให้รัฐนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ในกิจการใด

การอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เกิดขึ้นได้ ๒ กรณี คือ การอุทิศให้โดยตรง และการอุทิศให้โดยปริยาย

การอุทิศให้โดยตรง คือ การที่เอกชนเจ้าของที่ดินแสดงเจตนาที่จะอุทิศที่ดินของตนให้แก่รัฐ เพื่อให้รัฐนำไปใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยแจ้งชัด เช่น นำโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ ก.) ไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ นอกจากนี้การแสดงเจตนาโดยแจ้งชัดอาจกระทำโดยส่งมอบโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ ก.) ให้แก่ทางราชการโดยทางราชการไปดำเนินการเอง หรือแสดงเจตนาโดยทำเป็นหนังสือยกให้ หรือให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ก็ได้

การอุทิศที่ดินให้โดยปริยาย คือ การที่เจ้าของที่ดินไม่ได้แสดงเจตนาออกมาให้ชัดแจ้งว่าจะยกที่ดินของตนให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ได้ปล่อยให้ประชาชนทั่วไปสัญจรไปมาบนที่ดินของตนโดยไม่สงวนสิทธิมาเป็นเวลานาน เช่น ที่ดินของเอกชนรายหนึ่ง ต่อมา มีราษฎรจำนวนมากอาศัยเดินผ่านไปมาออกสู่ทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินก็มีได้ว่กล่าวหรือปิดกั้นอย่างใดเป็นเวลาช้านานพอสมควร เป็นต้น ดังนี้ ถือได้ว่าเป็นการอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์โดยปริยายแล้ว

การอุทิศที่ดินของตนให้แก่รัฐเพื่อให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจะทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ก็ได้ ถ้าทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะปรากฏเป็นหลักฐานชัดแจ้ง แต่ถึงแม้การอุทิศที่ดินให้จะไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ทำให้การอุทิศที่ดินให้แก่รัฐดังกล่าวเสียไปแต่อย่างใดไม่ เหตุที่เป็นเช่นนี้เห็นว่า นอกจากจะไม่มีกฎหมายบัญญัติในเรื่องการอุทิศที่ดินให้ประชาชนใช้ร่วมกันว่าจะต้องทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนหรือไม่ ประกอบกับเมื่อพิจารณาถึงเจตนาของผู้ยกให้โดยมีเจตนาที่สำคัญก็คือ การให้ประชาชนใช้ร่วมกันมิใช่เป็นการยกให้แก่ฝ่ายปกครอง หรือรัฐบาล หรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ประโยชน์สาธารณะจึงต้องอยู่เหนือประโยชน์ส่วนบุคคล สัญญาที่ดินให้แก่รัฐจึงมีผลทันที โดยไม่จำเป็นต้องมีพิธีการแต่อย่างใด (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๓/๒๕๒๓, ๓๒๕๒/๒๕๓๐, ๓๐๔๘/๒๕๓๗, ๕๑๑๒/๒๕๓๘, ๑๑๒/๒๕๓๙, ๒๐๐๔/๒๕๔๔, ๔๓๗๗/๒๕๔๔)

๔) การเกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย

การเกิดขึ้นของสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยผลของกฎหมาย หมายถึง การที่ฝ่ายปกครอง ได้แก่ หน่วยงานของรัฐ หรือเจ้าหน้าที่รัฐ ได้ประกาศกำหนดเขตหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้เพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆ ของทางราชการ หรือเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น สงวนหวงห้ามไว้สำหรับใช้ในราชการทหาร กระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ หรือสงวนไว้เป็นทุ่งหญ้าสำหรับเลี้ยงสัตว์ การสงวนหวงห้ามจะมีได้ ๒ กรณี คือ (๑) กรณีที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรงแต่ฝ่ายปกครองใช้อำนาจหน้าที่ทั่วไปในการปฏิบัติราชการสงวนหวงห้าม และ (๒) กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้อำนาจหน้าที่แก่ฝ่ายปกครองในการสงวนหวงห้ามไว้โดยตรง ดังนี้

(๑) กรณีที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรงแต่ฝ่ายปกครองใช้อำนาจหน้าที่ทั่วไปในการปฏิบัติราชการสงวนหวงห้าม

การสงวนหวงห้ามในกรณีนี้จะเกิดขึ้นก่อนวันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๙ ซึ่งแต่เดิมที่ยังไม่มีพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ ไม่มีกฎหมายบัญญัติว่าการสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้ใช้ประโยชน์ เช่น สงวนหวงห้ามไว้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ หรือป่าช้าสาธารณะ จะกระทำการโดยวิธีใดได้บ้าง ฝ่ายปกครอง จึงได้ใช้อำนาจหน้าที่ทั่วไปในการประกาศสงวนหวงห้าม

นอกจากนี้ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ยังให้อำนาจกรมการอำเภอ (นายอำเภอ) มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ แต่มิได้ให้อำนาจในการประกาศให้ที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่เป็นที่เข้าใจได้ว่าเมื่อนายอำเภอมีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ นายอำเภอจึงมีหน้าที่ออกประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือเพื่อสงวนหวงห้ามไว้เป็นที่ดินของหน่วยราชการอื่นใดก็ได้ ดังปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕/๒๕๑๒ วินิจฉัยว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งนายอำเภอประกาศสงวน เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๔๗๘ สำหรับให้ดำเนินการเป็นทัณฑสถานนิคมของกรมราชทัณฑ์นั้น ต่อมาเมื่อมีพระราชบัญญัติว่าด้วย

การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ขึ้นใช้บังคับ (วันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๙) นั้น ถือว่ามีผลทำให้ที่ดินแปลงนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน” จากคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้แสดงให้เห็นว่า ก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ นายอำเภอมีอำนาจออกประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้ใช้ประโยชน์ในกิจการของรัฐได้ ส่วนประกาศที่กำนันผู้ใหญ่บ้าน เป็นผู้ประกาศหวงห้ามจะมีผลเป็นการสงวนหวงห้ามหรือไม่นั้น กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ก็เป็นเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ด้วย ย่อมมีอำนาจที่จะประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้สำหรับให้พลเมืองใช้ร่วมกันได้

ฉะนั้น การสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่เกิดขึ้นก่อนมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ (การสงวนหวงห้ามที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๙) จะกระทำโดยวิธีใดไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ จึงเป็นอำนาจหน้าที่ทั่วไปของฝ่ายปกครอง โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกา วินิจฉัยไว้เป็นบรรทัดฐานว่า ประกาศสงวนหวงห้ามของพนักงานฝ่ายปกครองท้องที่ เช่น ประกาศของผู้อำนวยการจังหวัด นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ถือว่ามีผลตามกฎหมายทำให้ที่ดินที่ถูกสงวนหวงห้ามกลายเป็นที่สงวนไว้สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันได้

อย่างไรก็ตาม ในสมัยนั้นการหวงห้ามที่ออกเป็นกฎหมายโดยตรงก็มี เช่น ประกาศกระทรวงเกษตรธิการห้ามมิให้จับจองที่ดินท้องทุ่งฝั่งตะวันตกแห่งแม่น้ำเจ้าพระยา ลงวันที่ ๕ ธันวาคม ร.ศ. ๑๒๓ หรือพระบรมราชโองการประกาศเขตพระราชनिเวศน์มฤคทายวัน และห้ามมิให้ทำอันตรายสัตว์ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๔๖๗ หรือประกาศพระบรมราชโองการให้ที่ตำบลโคโพนหักเป็นที่สำหรับเลี้ยงและผสมโค ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ร.ศ. ๑๒๓

(๒) กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้อำนาจหน้าที่แก่ฝ่ายปกครองในการสงวนหวงห้ามไว้โดยตรง

การสงวนหวงห้ามกรณีนี้แบ่งออกเป็น ๓ ยุค คือ

ยุคที่ ๑ การสงวนหวงห้ามตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ เกิดขึ้นระหว่างวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙ ถึงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ อันเป็นช่วงที่บังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว โดยการสงวนหวงห้ามจะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกา สืบเนื่องจากการหวงห้ามในอดีตมีหลากหลายวิธีและยังไม่มีแนวทางที่แน่นอน รัฐบาลสมัยนั้นจึงเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวโดยมีเหตุผลหลายประการคือ การหวงห้ามโดยฝ่ายปกครองไม่มีหลัก ไม่มีเกณฑ์ และหวงห้ามเอาตามชอบใจ ไม่น่าจะเหมาะสมสำหรับการปกครองในระบบปัจจุบัน ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่แน่นอน จึงเสนอให้การหวงห้ามต้องทำเป็นพระราชกฤษฎีกา กำหนดผู้มีอำนาจหน้าที่ วัตถุประสงค์ และวิธีถอนการหวงห้าม ซึ่งแต่เดิมไม่มีบัญญัติไว้ พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙ หลักการสำคัญของกฎหมายฉบับนี้กำหนดไว้ดังนี้

“มาตรา ๔ ถ้ารัฐบาลต้องการจะหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ให้ดำเนินการหวงห้ามตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) ความประสงค์ที่หวงห้าม

(๒) เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้าม

(๓) ที่ดินซึ่งกำหนดว่าต้องหวงห้าม

ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินดังกล่าว และติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกา แผนที่ที่กล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา แต่ในกรณีหวงห้ามที่ดินริมทางหลวงนั้น จะกำหนดเขตที่ดินซึ่งหวงห้าม นับจากเส้นกลางทางหลวงออกไปในระยะทางดังจะได้กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาก็ได้”

มาตรา ๖ เมื่อได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มอบสำเนาอันถูกต้องพร้อมทั้งแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตรวจดูได้ไว้ ณ

- ที่ทำการข้าหลวงประจำจังหวัด ซึ่งที่ดินที่หวงห้ามนั้นตั้งอยู่
- ที่ว่าการอำเภอ หรือหอบะเบียนที่ดิน ในท้องที่ซึ่งที่ดินที่หวงห้ามนั้นตั้งอยู่”

มาตรา ๗ ถ้าการหวงห้ามนั้นมิได้กำหนดเวลาไว้ หรือจะถอนการหวงห้ามทั้งหมด หรือบางส่วน ก็ให้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกานั้นจะระบุเงื่อนไขในการถอนไว้ก็ได้

การถอนการหวงห้ามบางส่วน ให้นำบทบัญญัติแห่งมาตรา ๕ และมาตรา ๖ ว่าด้วยแผนที่มาใช้ประโยชน์

การถอนการหวงห้ามที่ว่านี้ ให้รวมทั้งการถอนการหวงห้ามที่มีไว้ก่อนพระราชบัญญัติด้วย”

ดังนั้น นับแต่วันที่มีพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าทางราชการจะสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จะกระทำได้โดยออกพระราชกฤษฎีกาหวงห้าม และจะต้องทำการหวงห้ามตามหลักการที่พระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดไว้เท่านั้น

หลักการสำคัญในการหวงห้ามตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ มีดังนี้

(๑) แก่ปัญหาเรื่องการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือเพื่อการใดๆ ให้เป็นระเบียบ และมีหลักเกณฑ์ที่แน่นอนกว่าอย่างเก่า กล่าวคือ การสงวนหวงห้ามจะกระทำได้แต่เฉพาะออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น และจะต้องมีรูปแผนที่ประกอบพร้อมทั้งนำไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๒) ที่ดินที่จะทำการหวงห้ามตามพระราชบัญญัตินี้ไว้ ต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) เท่านั้น ส่วนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวงหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ป้อม โรงทหาร ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) และ (๓) นั้น ไม่ต้องมีการหวงห้ามอีกเพราะเป็นสิ่งที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์โดยสภาพอยู่แล้ว

(๓) การขอสงวนหวงห้ามตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่จำกัดว่าจะเพื่อประโยชน์ในด้านให้ประชาชนใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ได้

(๔) เมื่อพระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ ไม่ลบล้างหรือกระทบกระเทือนการหวงห้ามที่มีอยู่เดิม ฉะนั้น การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นประกาศของนายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ที่มีมาก่อนวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙ ก็ยังมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย

(๕) พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้กำหนดบุคคลผู้มีอำนาจที่จะทำการหวงห้ามให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ไม่ใช่ให้กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน เหมือนแต่ก่อน กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน อาจจะเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ทำการสำรวจได้ แต่อำนาจในการหวงห้ามต้องเป็นไปตามกฎหมายเพราะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกา

และประการสำคัญที่สุด คือ จะต้องมีการสำรวจรังวัดทำแผนที่ด้วย และแผนที่นี้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกา ดังนั้น ที่ดินแปลงใดได้หวงห้ามตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ จะได้แย้งว่าแนวเขตไม่แน่นอนไม่ได้ ต้องถือตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งจะไม่ทำการสำรวจไม่ได้ และจะได้แย้งว่าได้สงวนไว้เมื่อนั้นเมื่อนี้ อย่างแต่ก่อนไม่ได้เพราะต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบทั่วกันด้วย

(๖) ข้อสำคัญคือ การเพิกถอนที่ดินที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกาฉบับนี้จะต้องออกเป็นกฎหมาย ซึ่งแสดงให้เห็นหลักการที่เป็นระเบียบยิ่งขึ้น

ฉะนั้น การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพื่อให้พลเมืองใช้ร่วมกันตั้งแต่วันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙ จนถึงก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗) จึงต้องกระทำในรูปของพระราชกฤษฎีกา และมีรูปแบบที่ท้ายประกาศด้วย หากมิได้กระทำตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ก็ถือว่าไม่ได้ว่าเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ตัวอย่างเช่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๔/๒๕๐๙ “การที่ทางราชการจะให้อำเภอหรือจังหวัดจัดทำที่ดินสงวนไว้เป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านหรือตำบลนั้น จะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตที่ดินซึ่งสงวนไว้เป็นสาธารณะ ทั้งที่ดินนั้นก็ต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไม่มีเอกชนเป็นเจ้าของอยู่ และต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ การที่ผู้ใหญ่บ้านได้เขียนป้ายนำไปปิดประกาศไว้ว่าเป็นที่สาธารณะนั้น ไม่ทำให้ที่ดินนั้นกลายเป็นที่สาธารณะหวงห้ามไปได้ เพราะทางการยังไม่ได้ดำเนินการออกเป็นพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามไว้”

ในการพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ทางราชการได้หวงห้ามไว้เป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน เช่น หวงห้ามไว้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ หรือเป็นป่าช้าสาธารณะนั้น จะมีความถูกต้องสมบูรณ์เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ จึงต้องพิจารณาว่าการสงวนหวงห้ามที่ดินนั้นๆ ได้กระทำเมื่อปีใด ในขณะนั้นมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างไร และได้มีการหวงห้ามไว้ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ เพราะการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินของไทยนั้นมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงตลอดมา

ตัวอย่าง ในปี พ.ศ. ๒๔๘๐ ได้มีประกาศของนายอำเภอเมืองร้อยเอ็ดให้สงวนที่ดินรกร้างว่างเปล่าในบริเวณท้องที่ใดท้องที่หนึ่งในอำเภอเมืองร้อยเอ็ดให้เป็นสาธารณะประจำหมู่บ้านสำหรับให้ประชาชนใช้เลี้ยงสัตว์ แต่ปรากฏว่าราษฎรไม่เคยไปใช้ประโยชน์ในที่ดินเลย ต่อมาเมื่อราษฎรบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์อ้างว่าเป็นที่ดินของตน ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์มาเป็นเวลาเกือบ ๕๐ ปี

กรณีตามปัญหาดังกล่าว ก่อนอื่นจะต้องพิจารณาว่า ที่ดินที่นายอำเภอได้ประกาศสงวนหวงห้ามไว้เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้สงวนหวงห้ามไว้ในปี พ.ศ. ๒๔๘๐ ซึ่งขณะนั้นมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ บังคับใช้แล้ว การสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้เป็นที่สาธารณะประโยชน์ จึงต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น หากมิได้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกา การสงวนหวงห้ามย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งไม่ปรากฏว่าราษฎรได้เคยเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ประกาศหวงห้ามเลย ที่ดินนั้นจึงไม่เป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) แต่ถ้าหากข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีราษฎรเข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน ก็จะตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันโดยสภาพการใช้ประโยชน์ร่วมกันได้

สถานะทางกฎหมายของที่ดินที่มีการหวงห้ามจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการจัดองค์กรในการดูแล ทั้งนี้ เนื่องจากแต่เดิมที่ดินรกร้างว่างเปล่าจะอยู่ในความดูแลของกระทรวงมหาดไทย เมื่อมีการหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จะต้องระบุมความประสงค์ที่หวงห้ามและเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้าม ส่งผลให้การดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนไปเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการหวงห้าม และเมื่อได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการหวงห้ามแล้ว อำนาจหน้าที่และองค์กรในการดูแลรักษาอาจเปลี่ยนแปลงไปตามบทบัญญัติของกฎหมายเฉพาะอีกก็เป็นได้

ยุคที่ ๒ การสงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เกิดขึ้นระหว่างวันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗ ถึงวันที่ ๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

เมื่อได้มีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับ บพบัญญัติมาตรา ๔ (๖) ได้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ แต่ที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามพระราชบัญญัติหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า นั้น ถ้ายังไม่มีกรถอนการหวงห้ามก็ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ ตามนัยมาตรา ๑๐ ซึ่งบัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป” เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กฎหมายเรียกการหวงห้ามที่ดินว่าเป็นการสงวนที่ดิน ส่วนกฎหมายเก่าๆ มักใช้คำว่า การสงวนกับการหวงห้ามปนกันไป กฎหมายบางฉบับใช้คำว่า สงวนหวงห้าม เป็นคำเดียวกันก็มี

การสงวนหวงห้ามที่ดินในระหว่างวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ ถึง ๓ มีนาคม ๒๕๑๕ เป็นไปตามมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

มาตรา ๒๐ “ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

ฯลฯ

(๔) พิจารณาสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง”

ฯลฯ

การสงวนที่ดินตามมาตรา ๒๐ (๔) เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ที่จะเป็นผู้พิจารณาสงวนที่ดินตามที่ทบวงการเมืองขอมา ที่ดินที่จะสงวนได้จะต้องเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่ถูกเวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

การสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง ตามนัยมาตรา ๒๐ (๔) นี้ มีความหมายกว้าง นอกจากจะเป็นการสงวนที่ดินไว้เพื่อให้พลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว ทบวงการเมืองยังอาจขอสงวนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการของทบวงการเมืองนั้นก็ได้ ทั้งที่ในขณะนั้นการสงวนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการก็มีกฎหมายให้อำนาจไว้แล้ว คือ มาตรา ๘ วรรคสาม ซึ่งบัญญัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการของทบวงการเมืองนั้นได้อยู่แล้ว เมื่ออำนาจซ้ำซ้อนกันต่อมาจึงได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ แก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๒๐ ใหม่ โดยให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่จะสงวนที่ดินไว้ให้ประชาชนหรือพลเมืองใช้ร่วมกันไว้เป็นการเฉพาะ

ฉะนั้น ก่อนที่จะมีการแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๐ การสงวนที่ดินไว้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่เกิดขึ้นระหว่างวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗) จนถึงวันก่อนที่มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับแก้ไข (วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕) จึงต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๐ (๔) เดิม

ยุคที่ ๓ การสงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนถึงปัจจุบัน

โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ มีผลเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๐ การสงวนหวงห้ามที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง จึงไม่มีอีกต่อไป

มาตรา ๒๐ ซึ่งมีการแก้ไขใหม่ได้บัญญัติว่า “ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้”

- ฯลฯ -

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อใช้ประชาชนใช้ร่วมกัน”

- ฯลฯ -

ที่ดินที่ขอสงวนหรือหวงห้ามไว้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับให้พลเมืองใช้ร่วมกันจะต้องเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง ซึ่งได้แก่ที่ดินของรัฐประเภทที่รกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

อำนาจหน้าที่ในการสงวนที่ดินดังกล่าวเป็นของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉะนั้น หากทบวงการเมืองใดเห็นสมควรที่ขอสงวนที่ดินบริเวณใดให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ก็จะต้องประสานงานไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ซึ่งที่ดินที่จะขอสงวนตั้งอยู่ โดยมีขั้นตอนการสงวนที่ดินตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๑๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันกำหนดไว้

ฉะนั้น จึงกล่าวได้ว่าในปัจจุบัน การสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เกิดจากการสงวนหรือหวงห้ามตามมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และต้องประกาศการสงวนหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษาเท่านั้น

นอกจากการสงวนหวงห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้ว การได้มาโดยผลของกฎหมายอาจเป็นการได้มาโดยการเวนคืน ซึ่งต่างกับการได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้ามเพราะการได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้ามใช้กับที่ดินที่เป็นของรัฐอยู่แล้วเท่านั้น ส่วนการได้มาโดยการเวนคืนใช้กับที่ดินของเอกชน ฉะนั้น การได้มาซึ่งที่ดินของรัฐโดยการเวนคืน จึงเป็นการได้มาโดยการบังคับมิใช่เป็นเรื่องที่ราษฎรเวนคืนให้ด้วยความสมัครใจ ตามมาตรา ๕ ประมวลกฎหมายที่ดิน การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และจะต้องใช้ค่าทดแทนภายในเวลาอันสมควรแก่เจ้าของที่ดินที่ได้รับความเสียหายในการเวนคืนตามที่กฎหมายระบุไว้

๖.๒ ที่ดินของรัฐ ประเภทที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ “สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

ฯลฯ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการ บ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธภัณฑ์

ฯลฯ

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งสถานที่ราชการต่างๆ หรือที่เรียกว่าที่ราชพัสดุ แต่ใช้ว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะจะเป็นที่ราชพัสดุไปเสียทั้งหมดไม่ คงต้องพิจารณาจากบทบัญญัติมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งบัญญัติให้ความหมายของที่ราชพัสดุและข้อยกเว้นของการเป็นที่ราชพัสดุไว้ ดังนี้

มาตรา ๔ “ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ”

มาตรา ๕ “ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

การเกิดขึ้นหรือการได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ราชพัสดุ

มีได้หลายกรณี ดังนี้

(๑) การประกาศสงวนหวงห้ามไว้ในราชการ โดยกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ประกาศสงวนหวงห้ามไว้ในราชการ และได้เข้าใช้ประโยชน์แล้ว

(๒) ตกเป็นของรัฐเนื่องจากค้างชำระภาษีอากร กรณีที่ผู้ใดค้างชำระภาษีอากร หรือไม่สามารถชำระภาษีอากรได้ ที่ดินนั้นจะถูกรัฐยึดแทนการชำระภาษี

(๓) โดยคำพิพากษาของศาล ในกรณีมีข้อพิพาทโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ และมีการฟ้องร้องต่อศาล หากศาลได้พิจารณาพยานหลักฐานต่างๆ แล้ว พิพากษาให้กระทรวงการคลังเป็นผู้มีสิทธิดีกว่าโดยถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งความเป็นจริงแล้วมีสิทธิมาแต่เดิมอยู่แล้วมิใช่เพิ่งได้มา เพราะคำพิพากษาของศาล

(๔) โดยการเวนคืน เช่น กรมชลประทานเวนคืนที่ดินเพื่อประโยชน์ในการชลประทาน กรมการbinพาณิชย์เวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างท่าอากาศยาน

(๕) โดยผลของกฎหมาย เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๘ “ภายใต้บังคับแห่งสิทธิของเจ้าหนี้กองมรดก เมื่อบุคคลใดถึงแก่ความตายโดยไม่มีทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม หรือการตั้งมรดกนิยามพินัยกรรม มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่แผ่นดิน” และมาตรา ๑๓๐๘ “ที่ดินแปลงใดเกิดทั้งอกรรมสิทธิ์ ทั้งยกยอมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” ได้แก่ ที่ดินทั้งอกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากที่ดินราชพัสดุ

(๖) โดยกฎหมายพิเศษ เช่น ตกเป็นของรัฐตามคำสั่งนายกรัฐมนตรีตามมาตรา ๑๗ แห่งธรรมนูญการปกครองราชอาณาจักร ตกเป็นของแผ่นดินตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ตกเป็นของแผ่นดินตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒

(๗) ที่ดินเหลือจากการเวนคืน เมื่อรัฐบาลเวนคืนที่ดินมาเพื่อประโยชน์ของรัฐบาล เช่น สร้างถนนหนทาง อาจมีส่วนที่เหลือจากการเวนคืนมีเนื้อที่น้อยและเจ้าของไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ รัฐบาลก็จำเป็นต้องซื้อที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนนั้นมาเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล

(๘) รัฐบาลซื้อด้วยเงินงบประมาณ ในปัจจุบันหน่วยงานของราชการ กระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ได้ขยายหน่วยงานเพิ่มขึ้นตามภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งภาวะการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจทำให้การคมนาคมติดต่อประสานงานของหน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปได้ลำบาก จึงจำเป็นต้องขยายขยายสถานที่ทำการของราชการให้สะดวก กว้างขวางขึ้นหรือย้ายหน่วยงานไปรวมกัน ณ สถานที่ใหม่ จึงทำให้ต้องตั้งเงินงบประมาณแผ่นดินขึ้นเพื่อซื้อที่ดินมาปลูกสร้างที่ทำการใหม่ ที่ดินเหล่านี้จึงเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินมาเป็นของรัฐ คือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

(๙) เอกชนยกให้รัฐบาล ที่ดินเหล่านี้ราษฎรผู้เป็นเจ้าของที่ดินจะยกให้แก่รัฐ เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งโรงเรียน โรงพยาบาล สถานเอนกมัย เป็นต้น โดยอาจจะยกให้รัฐบาลโดยตรงหรือยกให้กระทรวง ทบวง กรมใดโดยตรง ซึ่งกระทรวง ทบวง กรมนั้นจะต้องนำขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล

(๑๐) โบราณสถาน กำแพงเมือง คูเมือง ตามพระราชบัญญัติโบราณสถานและโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ ให้กรมศิลปากรมีอำนาจประกาศให้ที่ดินแห่งไหนเป็นเขตโบราณสถาน และมีอำนาจบังคับเจ้าของที่ดินไม่ให้รื้อถอนตกแต่งซ่อมแซมโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมศิลปากร อย่างไรก็ตาม กรมศิลปากรไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังที่คนส่วนมากเข้าใจ เพราะกำแพงเมือง คูเมือง..... เป็นโบราณสถานที่สร้างขึ้น เพื่อเป็นป้อมปราการป้องกันข้าศึกศัตรู รุกรานจึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน เป็นที่ราชพัสดุที่อยู่ในความปกครองดูแลและเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังไม่ใช่ของกระทรวงศึกษาธิการ (กรมศิลปากร) แต่อย่างใด

(๑๑) โดยเหตุอื่น การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกจากนี้จาก ๑๐ ประการ ดังกล่าวข้างต้นยังอาจได้มาจากสาเหตุอื่นๆ เช่น ได้มาจากการค้าประกัน เป็นต้น

๖.๓ การสิ้นสภาพของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

- การสิ้นสภาพโดยสภาพธรรมชาติ

การสิ้นสภาพโดยธรรมชาติส่วนใหญ่จะเป็นการสิ้นสภาพโดยการเปลี่ยนแปลงจากที่ดินอันเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง เช่น เปลี่ยนจากที่รกร้างว่างเปล่า

ไปเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือจากที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาเป็นที่รกร้างว่างเปล่า แต่ในบางกรณีเมื่อสิ้นสภาพไปแล้วกลายเป็นที่ดินเอกชนก็มี ซึ่งเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ ที่บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิดทิ้งอกริมตลิ่ง ทิ้งออกยอมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” ทำให้ที่ดินทิ้งอกริมตลิ่งตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินที่ติดกับทิ้งอกริมตลิ่ง

- การสิ้นสภาพโดยผลของกฎหมาย

เมื่อที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เกิดขึ้นได้โดยการสงวนหวงห้ามตามกฎหมาย การทำให้สิ้นสภาพก็อาจเกิดขึ้นโดยกฎหมายได้เช่นกัน เช่น การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือพระราชบัญญัติที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้วแต่กรณี ตามปกติที่ดินที่ถูกถอนสภาพแล้วจะกลับเป็นที่รกร้างว่างเปล่า แต่บางกรณีมีการตราเป็นกฎหมายหรือพระราชบัญญัติโอนที่ดินให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนก็ได้

- การสิ้นสภาพโดยการถอนสภาพ

เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรค ๒ ที่บัญญัติว่า “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้าม หรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้...” โดยกรณีที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจ เอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว การถอนสภาพหรือการโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด ตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

บทที่ ๒

ทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

๑. ประวัติการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้น ได้มีการจัดทำขึ้นเป็นระยะเวลานานแล้ว ซึ่งตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๑๔ บัญญัติว่า “กรมการอำเภอต้องตรวจให้รู้ทำเลที่ทำมาหาเลี้ยงชีพของราษฎรในอำเภอ นั้น คือ ที่นา ที่สวน ที่จับสัตว์น้ำ เป็นต้น และต้องสอบสวนให้รู้ว่ที่เหล่านั้นอาศัยสายน้ำทางใด ควรทำบัญชีมีทะเบียนไว้ในที่ว่าการอำเภอ” บทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้กรมการอำเภอควรจัดทำบัญชีที่ดิน ที่นา ที่สวน ที่ห้วย หนอง คลอง บึง เอาไว้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ การจัดทำทะเบียนที่ดินตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่เป็นการจัดทำทั้งทะเบียนที่ดินทั้งหมด รวมทั้งที่ดินสาธารณะประโยชน์ด้วย ต่อมาได้มีพระบรมราชโองการของพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงให้มีการสำรวจที่ดินสาธารณะประโยชน์ทุกแปลง ไม่ว่าจะได้มีการหวงห้ามไว้หรือไม่ โดยในส่วนของกระทรวงมหาดไทยได้มีการวางระเบียบ คำสั่ง และหนังสือที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ดังนี้

(๑) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๕๐/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๔๗๙ วางระเบียบให้นำที่ดินที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ลงทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๒) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๐/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๔๙๑ สั่งให้จังหวัดต่างๆ พิจารณาดูตรวจสอบทะเบียนที่ดินหวงห้ามและหนองน้ำสาธารณะภายในท้องที่ว่ามี การออกทับหรือเหลื่อมล้ำที่ดินของเอกชนที่ได้ครอบครองก่อนประกาศหรือไม่ แล้วจัดทำทะเบียนเพื่อให้ทราบว่ามีที่แห่งอยู่ในท้องที่ใด หมู่ใด ตำบลใด ได้ประกาศหวงห้ามไว้ตั้งแต่เมื่อใด ฯลฯ เพื่อจังหวัดจะได้ดำเนินการกับผู้บุกรุกต่อไป

(๓) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๓/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๔๙๒ สั่งให้จังหวัดนำที่ดินสาธารณะประโยชน์ซึ่งไม่ปรากฏหลักฐานหวงห้าม หรือทางการมิได้หวงห้ามแต่ได้กลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายแล้ว ขึ้นทะเบียนเอาไว้เป็นหลักฐาน ยกเว้นที่สาธารณประโยชน์ ที่เกิดขึ้นโดยสภาพ เช่น แม่น้ำ คลอง ห้วย บึง พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการปักหลักเขตไว้เป็นหลักฐาน และทำป้ายปักไว้ ณ ที่ดินนั้น ให้ราษฎรทราบว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์

(๔) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๗๗๘๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๔๙๗ และที่ ๑๓๘๐๒/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๐๓ ซึ่งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพื่อให้จังหวัดส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ และดำเนินการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้เรียบร้อยเป็นหลักฐาน

(๕) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๙๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๐ ได้มีการปรับปรุงทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ใหม่ โดยให้จังหวัดส่งอำเภอและกิ่งอำเภอสำรวจตรวจสอบข้อมูล และจัดทำขึ้นตามแบบพิมพ์ใหม่ ๓ ชุด เก็บรักษาไว้ที่กิ่งอำเภอหรือที่อำเภอ และที่จังหวัดแห่งละ ๑ ชุด จัดส่งไปยังกรมที่ดิน ๑ ชุด

(๖) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้กำหนดให้มีการทำทะเบียนตามข้อ ๖ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้กำหนดให้มีการทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามข้อ ๗ ปัจจุบันการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นไปตามข้อ ๑๖ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และ ข้อ ๑๐ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

๒. การจัดทำและการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

ภายหลังที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) ได้มีการวางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ใหม่ โดยกำหนดให้มีการสำรวจจัดทำ เปลี่ยนแปลง แก้ไข ปรับปรุงทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หลายครั้งหลายครา เพื่อต้องการให้รัดกุมและเป็นประโยชน์ยิ่งขึ้น ดังนั้น ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้จัดทำขึ้นภายหลังที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจึงอาจมีได้หลายแบบและเกิดขึ้นได้หลายกรณี สำหรับการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ก็มีหลักเกณฑ์และวิธีการแตกต่างกันไป ตามระเบียบและหนังสือที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๒.๑ ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๙๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๐

- การจัดทำ

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นสมควรปรับปรุงทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์เสียใหม่ ตามแบบตัวอย่างและคำอธิบายการใช้ซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือดังกล่าว โดยให้จังหวัดส่งอำเภอ และ กิ่งอำเภอจัดทำขึ้น จำนวน ๓ ชุด เก็บรักษาไว้ที่กิ่งอำเภอหรือที่อำเภอ และที่จังหวัดแห่งละ ๑ ชุด จัดส่งไปยังกรมที่ดิน ๑ ชุด พร้อมทั้งได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำและแก้ไขทะเบียนไว้ ดังนี้

(๑) ให้ตรวจสอบจากทะเบียนฯ และบัญชีสำรวจซึ่งกระทรวงมหาดไทยสั่งให้จัดทำตามหนังสือที่ ๒๕๐/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๔๗๙ หนังสือที่ ๒๒๐/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๔๙๑ และหนังสือที่ ๓๕๓/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๔๙๒ แล้วนำรายการมารวบรวมลงในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามคำสั่งนี้

(๒) ถ้าที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใดมีรายการไม่ครบถ้วน ให้สอบสวนราษฎรตลอดจนกำนัน ผู้ใหญ่บ้านที่ทราบเรื่องเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นดี เพื่อให้ได้รายการครบถ้วนตามระเบียบ ส่วนเอกสารการสอบสวนให้เก็บไว้เป็นหลักฐานต่อไป

(๓) ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใดไม่ปรากฏหลักฐานในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์เดิมหรือบัญชีสำรวจดังกล่าวในข้อ (๑) ให้ดำเนินการตามข้อ (๒) แล้วนำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามคำสั่งนี้

(๔) ที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ซึ่งได้จัดทำไว้ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ และที่ดินซึ่งเป็นทางสัญจรไปมา เช่น แม่น้ำ ลำคลอง ถนนทางเดิน ไม่ต้องจัดทำทะเบียนตามคำสั่งนี้

(๕) ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใด เมื่อได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วให้จังหวัดแจ้งเลขที่ และวัน เดือน ปี ของหนังสือสำคัญดังกล่าว ไปยังกระทรวงมหาดไทยด้วย

(๖) ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใด ให้ชี้แจงรายละเอียดว่า รายการใดได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างไร ด้วยเหตุผลประการใด ไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ทางส่วนกลางให้ตรงกัน

การดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ถือเป็นการเริ่มต้นของการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ภายหลังที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งจะมีอยู่ ๒ แบบ คือ

แบบที่ ๑ เป็นทะเบียนที่จัดทำโดยการคัดลอกขึ้นมาใหม่จากทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือบัญชีสำรวจที่กระทรวงมหาดไทยสั่งให้จัดทำมาแต่เดิม หากมีรายการไม่ครบถ้วน ให้สอบสวนราษฎรตลอดจนกำนันผู้ใหญ่บ้านที่ทราบเรื่องเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นดี เพื่อให้ได้รายการครบถ้วนตามระเบียบ

แบบที่ ๒ เป็นทะเบียนที่มีการสำรวจและจัดทำขึ้นใหม่

- การจำหน่าย

สำหรับการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์นั้น ยังไม่ปรากฏหลักการชัดเจนเพียงแต่มีระบุไว้ในหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๙๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๐ ข้อ (๖) ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใดให้ชี้แจงรายละเอียดว่า รายการใดได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างไร ด้วยเหตุผลประการใด ไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ทางส่วนกลางให้ตรงกัน

๒.๒ ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕

- การจัดทำ

“ข้อ ๖ การทำทะเบียน

(๑) ที่ดินตามข้อ ๔ (๑) เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะและทางระบายน้ำ ให้นายอำเภอท้องที่ สำรวจจัดทำทะเบียนให้ครบถ้วน แล้วคัดสำเนาส่งให้กรมที่ดินและจังหวัดแห่งละ ๑ ชุด และดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งกรมที่ดินจะเป็นผู้ออกให้เมื่อได้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้นายอำเภอเก็บรวมเข้าแฟ้มไว้เป็นหลักฐานโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของทะเบียน

(๒) ที่ดินตามข้อ ๔ (๒) ให้หน่วยราชการตามข้อ ๕ (๒) สำรวจจัดทำทะเบียนให้ครบถ้วน และให้มีทะเบียนอยู่ที่จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละ ๑ ชุด ทะเบียนดังกล่าวนี้ให้สำเนาส่งกรมที่ดินด้วย

ที่ดินแปลงใดที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้หน่วยราชการที่มีหน้าที่ดูแลรักษาหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรักษารีบดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเมื่อได้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้หน่วยราชการที่มีหน้าที่ดูแลรักษานั้นเก็บไว้เป็นหลักฐาน

(๓) ที่ดินตามข้อ ๔ (๓) ไม่ต้องทำทะเบียน” (ที่ดินรกร้างว่างเปล่า)

การจัดทำทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ จะมีอยู่ ๒ แบบ คือ

แบบที่ ๑ เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทราษฎรใช้ร่วมกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพที่ดินหรือทางราชการได้สงวนไว้ก็ตาม เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ และทางระบายน้ำ

แบบที่ ๒ เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทสำนักราชการ บ้านเมือง) หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินในหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทย เช่นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง สถานที่ราชการและบ้านพักข้าราชการ รวมทั้งบริเวณของสถานที่นั้นด้วย

- การจำหน่าย

“ข้อ ๑๐ การจำหน่ายทะเบียน

(๑) เมื่อใดมีพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพที่ดินตามข้อ ๔ (๑) (๒) ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนทุกแห่ง และคืนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อส่งให้กรมที่ดินต่อไป

(๒) เมื่อใดมีกฎหมายโอนที่ดินตามข้อ ๔ (๑) (๒) ให้รับจัดการจำหน่ายทะเบียนตามนัย (๑) และให้ยกเลิกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นด้วย”

การจำหน่ายทะเบียนตามระเบียบฯ มีได้ ๒ กรณี คือ เมื่อใดมีพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพที่ดิน และเมื่อใดมีกฎหมายโอนที่ดิน โดยมีได้กล่าวถึงกรณีที่ขึ้นทะเบียนผิดพลาดเคลื่อนแต่อย่างใด ต่อมาได้มีการกำหนดเกี่ยวกับการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๘ “ข้อ ๑.๑ สำหรับการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวออกจากทะเบียนเดิมเพราะมีทะเบียน แต่ไม่มีที่ดิน กรณีที่ผลการตรวจสอบพบว่าไม่มีที่ดินนั้น ให้นายอำเภอใช้หมึกสีแดงขีดฆ่าข้อความตลอดรายการของที่ดินแต่ละแปลงในต้นฉบับและหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนเป็นรายแปลงโดยระบุ “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนเดิม” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อและระบุชื่อตัวบรรจง ตำแหน่งพร้อม วัน เดือน ปี ให้ชัดเจนกรณีไม่มีที่ดินดังกล่าว แต่ไม่ได้หมายความว่าความรวมถึงที่ดินที่มีอยู่แต่ถูกบุกรุกเข้าครอบครองทำประโยชน์ทั้งหมดหรือบางส่วน”

๒.๓ ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔

- การจัดทำ

“ข้อ ๗ การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

(๑) ที่ดินตามข้อ ๔ (๑) ไม่ต้องจัดทำทะเบียน แต่ให้ทบวงการเมืองผู้ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่ดูแลรักษาสำรวจรายละเอียดตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ที่ดินตามข้อ ๔ (๒) เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ และทางระบายน้ำที่อยู่ในความดูแลรักษาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ ดำเนินการสำรวจจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด โดยให้จัดทำจำนวน ๔ ชุด ให้เก็บรักษาไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๑ ชุด อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ชุด จังหวัด ๑ ชุด และให้จังหวัดส่งให้กรมที่ดิน ๑ ชุด ถ้าที่ดินแปลงใดที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันตามกฎหมายดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

สำหรับที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้จัดทำทะเบียนไว้แล้วก่อนระเบียบนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการขอคัดมาเก็บไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๑ ชุด

ที่ดินนอกจากที่กล่าวไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของอำเภอท้องที่

อนึ่ง ทางสาธารณประโยชน์หรือทางน้ำสาธารณะที่ไม่ใช่ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงหรือทางที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมาย ดำเนินการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ไว้เป็นหลักฐานด้วย”

การจัดทำทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ยังคงเป็นไปตามหลักการเดิม คือ ให้จัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทราษฎรใช้ร่วมกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพที่ดินหรือทางราชการได้สงวนไว้ก็ตาม เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ และทางระบายน้ำ โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการสำรวจจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด แต่ได้ยกเลิกการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประเภทสำนักราชการบ้านเมือง) ที่ได้จัดทำขึ้นตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕

- การจำหน่าย

“ข้อ ๑๑ การจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

เมื่อได้มีการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ และคืนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด”

การจำหน่ายทะเบียน คงมีเพียงกรณีการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่น และมีได้กล่าวถึงกรณีที่ขึ้นทะเบียนผิดพลาดเคลื่อนแต่อย่างใด ดังนั้น จึงยังคงปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๘

๒.๔ ทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

- การจัดทำ

“ข้อ ๑๐ ที่ดินตามข้อ ๕ เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะหรือทางระบายน้ำ รวมทั้งที่เรียกชื่ออย่างอื่นในทำนองเดียวกัน ให้นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด จำนวน ๔ ชุด โดยให้เก็บรักษาไว้ที่อำเภอ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานที่ดินจังหวัด และกรมที่ดิน แห่งละ ๑ ชุด

ถ้าที่ดินแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันตามกฎหมาย เป็นผู้ดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

สำหรับทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้จัดทำไว้ก่อนระเบียบนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอคัดสำเนาเพื่อจัดเก็บไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นท้องที่ด้วย

ในการดำเนินการข้างต้นให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้การสนับสนุนในการดำเนินการ เช่น ด้านข้อมูลและการรังวัดทำแผนที่”

การจัดทำทะเบียนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ เป็นการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด โดยกำหนดให้นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำ เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะหรือทางระบายน้ำ รวมทั้งที่เรียกชื่ออย่างอื่นในทำนองเดียวกันไม่ต้องจัดทำ

- การจำหน่าย

“ข้อ ๑๑ กรณีที่ได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้ผู้ดูแลรักษาตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ฉบับที่ผู้ดูแลรักษาเก็บไว้ หากไม่ปรากฏหลักฐานในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือปรากฏหลักฐานแต่รายละเอียดไม่ตรงกัน ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการลงรายการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นในทะเบียนให้ครบถ้วน หรือดำเนินการแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ตรงตามข้อเท็จจริง เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ให้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินตามข้อ ๕ หรือมีพระราชบัญญัติให้โอนที่ดินหรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้งแปลง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจำหน่ายทะเบียนโดยการขีดฆ่ารายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งรายการ แต่หากกรณีเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์บางส่วนให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการให้ถูกต้อง พร้อมทั้งหมายเหตุท้ายทะเบียนของที่ดินแปลงนั้น ตามแต่กรณีว่าที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวได้โอนหรือถอนสภาพตามพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา คำพิพากษา หรือคำสั่งศาลใด ตั้งแต่วันที่ใด เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อปรากฏว่าการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงและความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และอำเภอ เพื่อย่างานผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความเห็นเพื่อนำเสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนว่า “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนเดิม” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

เมื่อได้มีการแก้ไขหรือหมายเหตุในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง วรรคสองและวรรคสามเสร็จแล้ว ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้หน่วยงานตามข้อ ๑๐ แก้ไขหลักฐานทะเบียนให้ถูกต้องตรงกัน”

การจำหน่ายทะเบียนได้มีหลักการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) กรณีมีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน

(๒) กรณีมีพระราชบัญญัติให้โอนที่ดิน

(๓) กรณีมีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์

ทั้งแปลง

(๔) กรณีที่ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อปรากฏว่าการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ผิดพลาดคลาดเคลื่อน

กรณีตาม (๑) – (๓) ให้เจ้าพนักงานที่ดินจำหน่ายทะเบียนโดยการขีดฆ่ารายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งรายการ แต่หากกรณีเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์บางส่วนให้เจ้าพนักงาน

ที่ดินแก้ไขรายการให้ถูกต้อง พร้อมทั้งหมายเหตุท้ายทะเบียนของที่ดินแปลงนั้น ตามแต่กรณีว่าที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวได้โอนหรือถอนสภาพตามพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา คำพิพากษา หรือคำสั่งศาลใด ตั้งแต่เมื่อใด เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีตาม (๔) ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงและความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และอำเภอ เพื่อย่างานผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความเห็นเพื่อนำเสนอกระทรวงมหาดไทย (รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย) พิจารณาสั่งการ หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนว่า “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนเดิม” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

๒.๕ ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗

- การจัดทำ

“ข้อ ๑๖ แบบพิมพ์ทะเบียนให้ใช้แบบพิมพ์ที่กรมที่ดินจัดพิมพ์ขึ้น โดยให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอละ ๑ เล่ม แยกเป็นตำบล แปลงหนึ่งๆ ให้เว้น ๖ บรรทัด ถ้าที่ดินแปลงใดมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหลายตำบลให้ลงไว้ทุกตำบลที่ดินตั้งอยู่ แล้วให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยว่าที่แปลงนั้นคาบเกี่ยวกับตำบลใดๆ บ้าง ถ้าตั้งอยู่ในท้องที่หลายอำเภอ ก็ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับคาบเกี่ยวตำบล การกรอกรายการลงในแบบพิมพ์ให้กรอกให้ครบถ้วนทุกช่อง โดยคัดรายการจากหลักฐานเดิมกรอกลงในแบบพิมพ์ทะเบียนอย่างใหม่เสียก่อน เมื่อปรากฏว่ารายการใดที่คัดมากรอกไว้มีผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากการรังวัดใหม่ ก็ให้ขีดฆ่ารายการที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนนั้นด้วยหมึกแดง ลงนามกำกับไว้ตามระเบียบราชการ แล้วกรอกรายการที่ถูกต้องลงไปและหมายเหตุการแก้ไขไว้ให้ทราบในช่องหมายเหตุด้วย ช่อง “สภาพและประวัติความเป็นมา” ให้ลงให้ชัดเจนว่าได้คัดลอกมาจากหลักฐานใด เช่น บัญชีสำรวจที่ดินหวงห้าม บัญชีสำรวจหนองสาธารณะประโยชน์ หรือทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ฯลฯ ลำดับแปลงที่เท่าใดได้นำขึ้นทะเบียนไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดเป็นผู้หวงห้าม เพื่อวัตถุประสงค์อย่างใด ประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างไร แต่เมื่อใดถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้สำรวจรังวัดขึ้นทะเบียนใหม่ (ยังไม่มีทะเบียนหรือบัญชีเดิม) ให้ลงให้ชัดเจนว่า ได้สำรวจเมื่อใด ตั้งแต่เมื่อใด ในการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์นี้ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอจัดทำขึ้น ๓ ชุดเก็บไว้ที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอและจังหวัดแห่งละ ๑ ชุด ส่งกรมที่ดินหนึ่งชุด”

การจัดทำทะเบียนตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๑๖ เป็นมาตรการหนึ่งในการจัดทำทะเบียนควบคู่ไปกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นข้อยกเว้นของการจัดทำทะเบียนตามระเบียบเฉพาะ ซึ่งปัจจุบันได้แก่ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑๐ การจัดทำทะเบียนตามระเบียบฯ ข้อ ๑๖ ดังกล่าวจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง เพราะมิฉะนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งกฎหมายของการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ด้วยเหตุผลดังนี้

การขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาจะต้องแสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน แจ้งความประสงค์และสภาพของที่ดินแปลงที่จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น เช่น สำเนาทะเบียนที่ดิน

สาธารณะ หรือบัญชีสำรวจ หรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม ฯลฯ โดยยื่นผ่านทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบตามระเบียบฯ ข้อ ๔ และตามข้อ ๕ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี จะต้องตรวจพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตอยู่ในลักษณะที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้หรือไม่ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้รายงานให้ กรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเพื่อแจ้งให้ทบวงการเมืองนั้นทราบ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้สั่งเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับเรื่องในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) และลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) แล้วพิจารณาสั่งให้ดำเนินการต่อไป การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ได้ส่งรับคำขอไปโดยที่มิได้มีหลักฐานใดๆ ประกอบคำขอ อาจส่งผลให้การดำเนินการไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ หากที่ดินนั้นมีได้เป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามนัยมาตรา ๘ ตรี ป.ที่ดิน ดังนั้น กรณีตามข้อ ๑๖ นี้ ควรใช้เฉพาะกรณีที่ไม่มีมีสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะ แต่มีหลักฐานประกอบคำขออื่น เช่น บัญชีสำรวจ หรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม เมื่อดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วจึงจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไปในคราวเดียวกัน

- การจำหน่าย

สำหรับการจำหน่ายทะเบียนให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑๑

๓. ลักษณะและจุดมุ่งหมายของการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

๓.๑ ลักษณะของทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

ทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ เป็นหลักฐานของทางราชการที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อบันทึกรายการเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์เอาไว้ให้ทราบว่า ในจังหวัดหนึ่งๆ หรืออำเภอหนึ่งๆ หรือตำบลหนึ่งๆ มีที่ดินสาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเท่าใด อยู่ที่ไหน มีเนื้อที่มากน้อยเท่าใด ใช้เพื่อประโยชน์อย่างไร ปัจจุบันในทะเบียนที่สาธารณะประโยชน์แต่ละฉบับที่จัดทำขึ้น จะมีข้อความบ่งบอกถึงสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อที่สาธารณะประโยชน์
- (๒) ที่ตั้งของที่ดิน ว่าตั้งอยู่ที่ หมู่บ้าน ตำบล อำเภอ จังหวัดใด
- (๓) อาณาเขตที่ดิน และเนื้อที่โดยประมาณ ว่าที่ดินที่หวงห้ามทั้งสี่ทิศ จดที่ดินของบุคคลใดหรือจดสถานที่ใดบ้าง มีเนื้อที่เท่าไร
- (๔) ผู้ที่ทำการหวงห้าม และวัน เดือน ปี ที่หวงห้าม เช่น นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้านหรือจะเป็นกระทรวง ทบวง กรม ก็ได้ ชื่อผู้ที่ทำการหวงห้ามและช่วงเวลาของการหวงห้ามมีความสำคัญ เพราะเป็นหลักฐานพิสูจน์ว่า การสงวนหวงห้ามนั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่
- (๕) สภาพและประวัติความเป็นมา ซึ่งแสดงให้เห็นถึงลักษณะของที่ดิน และความประสงค์ในการหวงห้าม ว่าจะหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์อะไร เช่น ใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ ความประสงค์ในการหวงห้ามถือว่าเป็นสาระสำคัญที่ทำให้ทราบว่า จะเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทใด เช่น ขึ้นทะเบียนไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ ก็เป็นที่สาธารณะสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) ลักษณะการใช้ประโยชน์ เพื่อเป็นข้อมูลที่แสดงให้เห็นว่า ที่ดินที่สงวนหวงห้ามมีลักษณะของการใช้ประโยชน์ อย่างไร เช่น ใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ร่วมกัน เป็นที่ป่าช้าสาธารณะ สนามกีฬา หอประชุม ประจำหมู่บ้าน หรือที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน เป็นต้น

(๗) ชื่อผู้จัดทำ และ วัน เดือน ปี ที่จัดทำ เพื่อให้ทราบว่าทะเบียนที่สาธารณประโยชน์นี้จัดทำขึ้นโดยผู้ใดและในช่วงเวลาใด ซึ่งผู้จัดทำอาจเป็นนายอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมาย แต่จะเป็นผู้ใดนั้น ขึ้นอยู่กับว่าได้จัดทำขึ้นโดยอาศัยระเบียบใด และจัดทำขึ้นในช่วงเวลาใด ผู้จัดทำอาจเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายให้สำรวจจัดทำหรือคัดลอกทะเบียนด้วยก็ได้

(๘) ข้อมูลการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการ ตลอดจนเลขที่ เนื้อที่ และวัน เดือน ปี ที่ได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) ในที่สาธารณประโยชน์ตามทะเบียน ซึ่งผู้จัดทำข้อมูลอาจเป็นนายอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณี

(๙) ข้อมูลการถอนสภาพ เนื่องจากที่สาธารณประโยชน์อาจถูกถอนสภาพตามบทบัญญัติของกฎหมายเฉพาะ หรือโดยพระราชบัญญัติ หรือพระราชกฤษฎีกา เพื่อโอน แลกเปลี่ยน นำไปให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ จัดหาผลประโยชน์ หรือจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่นแล้วแต่กรณี จึงจำเป็นต้องมีข้อมูลการถอนสภาพดังกล่าว ว่าดำเนินการเมื่อใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด เพื่อประโยชน์ในการควบคุมและการบริหารจัดการที่สาธารณประโยชน์นั้น

๓.๒ จุดมุ่งหมายในการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ มีจุดมุ่งหมายดังนี้

(๑) เพื่อให้ทราบว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์มีอยู่ที่ใดบ้าง ตั้งอยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใด เนื้อที่เท่าใด มีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินของบุคคลใดบ้าง สภาพของที่ดินเป็นห้วย หนอง คลอง บึง บาง หรือที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ฯลฯ

(๒) เพื่อให้ทราบว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่นำมาลงทะเบียนไว้เกิดจากการสงวนหวงห้ามหรือเกิดจากสภาพของที่ดินตามธรรมชาติ เช่น เป็นแม่น้ำ ลำคลอง หรือเกิดจากการใช้ร่วมกันของประชาชน

(๓) เพื่อต้องการสร้างหลักฐานของทางราชการเกี่ยวกับที่ดินของรัฐไว้เป็นหลักฐาน ดังเช่นหลักฐานในที่ดินของเอกชนซึ่งมีหนังสือแสดงสิทธิ หรือหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เนื่องจากทางราชการยังไม่อาจออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ทันทีทั้งหมด จึงได้มีการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนั้นไว้เป็นหลักฐานไปพลางก่อน

(๔) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันมิให้ราษฎรบุกรุกที่สาธารณประโยชน์และยึดถือเอาไปเป็นประโยชน์ส่วนตัวได้ เพราะเมื่อที่ดินแปลงใดได้จัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ไว้แล้ว ก็ใช้เป็นหลักฐานเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบในกรณีที่มีข้อพิพาทว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นของรัฐหรือไม่ มีประวัติความเป็นมาอย่างไร

๔. สถานะของทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

การพิจารณาสถานะของทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้น จะต้องพิจารณาตามบทบัญญัติของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และข้อสั่งการที่เกี่ยวข้อง เมื่อจุดมุ่งหมายของการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ เพื่อต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ เช่น จำนวนแปลง ตำแหน่งที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ อาณาเขต สภาพการใช้ประโยชน์ หลักฐานการสงวนหวงห้าม รวมถึงประวัติความเป็นมา และต้องการที่จะสร้างหลักฐานของทางราชการสำหรับใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนในการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันของผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ดังนั้น สาระสำคัญเกี่ยวกับสถานะของทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ จึงต้องพิจารณาจากผลที่เกิดขึ้น เมื่อได้จัดทำทะเบียนและนำไปใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ราชการแล้วจะมีผลในทางกฎหมายอย่างไร กล่าวคือ เมื่อนำที่ดินแปลงใดมาขึ้นทะเบียนแล้วที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ว่าเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น สงวนไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ การระบุเช่นนี้ จะรับฟังได้หรือไม่ว่าที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือกรณีที่ดินแปลงใดไม่ปรากฏอยู่ในทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ จะถือว่าไม่เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ ในเรื่องนี้มีคำพิพากษาศาลฎีกาตัดสินไว้เป็นบรรทัดฐานแล้ว คือ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๒/๒๕๐๒ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๕๒/๒๕๐๘ วินิจฉัยว่า “การจะเป็นหนองสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องขึ้นทะเบียนไว้ เพราะการเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น เป็นไปตามสภาพของที่ดินนั้นว่าเป็นทรัพย์สินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๑/๒๕๐๖ วินิจฉัยว่า “ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับให้ราษฎรใช้เลี้ยงสัตว์ร่วมกัน อันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ตั้งแต่ก่อนใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าฯ พ.ศ. ๒๔๗๘ ไม่ต้องออกพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามหรือสงวนแต่ประการใด ทางราชการจะประกาศขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณะประโยชน์หรือไม่ ไม่สำคัญ”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕ วินิจฉัยว่า “ที่ดินซึ่งประชาชนในหมู่บ้านใช้ร่วมกันสำหรับเลี้ยงสัตว์พาหนะ โค กระบือ และเป็นที่ป่าช้ามา ๘๐ ปีเศษแล้ว เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒) คือ ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไม่ใช่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทที่เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น เกิดขึ้นและเป็นอยู่ตามสภาพของที่ดิน และการใช้ร่วมกันของประชาชน โดยไม่ต้องมีประกาศพระราชกฤษฎีกาสงวนไว้หรือขึ้นทะเบียนหรือมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์เช่นนั้น ทั้งผู้ใดไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินได้”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๔/๒๕๓๐ วินิจฉัยว่า คำว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า” ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ตรงกับคำว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน” ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ การดำเนินการจัดหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินทำเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยถึงคณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัดนั้น จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว กล่าวคือต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อไม่ปรากฏว่า ได้มีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้าง

ว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งมีผลบังคับอยู่ในขณะนั้น แม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน ก็ไม่มีผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ทางราชการได้ออกใบเหยียบย่ำให้เมื่อประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินโจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๐๓/๒๕๓๘ วินิจฉัยว่า “ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่เป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน นั้น เกิดขึ้นและเป็นอยู่ตามสภาพของที่ดินและการใช้ร่วมกัน โดยไม่ต้องมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นที่สาธารณประโยชน์”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๔/๒๕๔๕ วินิจฉัยว่า “ทรัพย์สินของแผ่นดินจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ขึ้นอยู่กับสภาพของตัวทรัพย์สินนั้นว่าราษฎรได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เมื่อที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แม้ทางราชการจะไม่ได้ทำหลักฐานหรือขึ้นทะเบียนไว้ ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายที่ไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินและไม่อาจโอนให้แก่กันได้ เว้นแต่จะอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา”

บทที่ ๓

การจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

“มาตรา ๘ ตี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐานแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่ง แปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ”

หลักการที่สำคัญเกี่ยวกับการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามนัยมาตรา ๘ ตี

(๑) สถานะทางกฎหมายของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อได้พิจารณาจากบทบัญญัติมาตรา ๘ ตี แล้วเห็นว่า เป็นเพียงหนังสือสำคัญของทางราชการอย่างหนึ่งที่ทำขึ้นเพื่อแสดงเขตที่ดินของรัฐไว้เป็นหลักฐานเท่านั้น หาใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐไม่ หมายความว่า ที่ดินที่จะนำมาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นต้องมีสถานะเป็นที่ดินของรัฐประเภทนั้นๆ มาก่อน มิใช่หมายความว่าเมื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วที่ดินนั้นจึงตกเป็นที่ดินของรัฐ

(๒) ที่ดินของรัฐที่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ มี ๒ ประเภท คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ม.๑๓๐๔ (๒) ป.พ.พ.) และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ม.๑๓๐๔ (๓) ป.พ.พ.) สำหรับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ม.๑๓๐๔ (๑) ป.พ.พ.) หรือที่ดินของรัฐที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากจำเป็นจะต้องออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินก็จะต้องออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี

(๓) อำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามมาตรา ๘ ตี เป็นของอธิบดีกรมที่ดิน ฉะนั้น อธิบดีกรมที่ดินจึงมีอำนาจที่จะพิจารณาว่า ที่ดินในลักษณะเช่นใดจะสมควร หรือไม่สมควรออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ เช่น ที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีลักษณะเป็นที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ ทางระบายน้ำ แม่น้ำ ลำคลอง อธิบดีกรมที่ดินเห็นว่า เป็นที่ดินที่โดยสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้วจึงกำหนดยกเว้นมิให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง นอกจากนี้ กรณีสำหรับแม่น้ำ ลำคลองนั้น อาจเปลี่ยนขอบเขตได้ตามธรรมชาติ โดยยกเป็นท้องที่ริมตลิ่งซึ่งบุคคลอาจได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ หรือบางแห่งอาจจะพังลงน้ำกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน

๑. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งขั้นตอนและวิธีการเป็นไปตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๑.๑ ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการ

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗, ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๐), ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๒๐), ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๒), ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.๒๕๓๐) และฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๙)

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบล หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๔๓

(๓) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๔๘/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๑๖ เรื่อง มอบหมายการดำเนินการขออนุญาตออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙

(๕) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๑๘๘/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๙๕๒๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๐ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติตามกฎหมายฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗)

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๗๑๘๒ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๒ เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๘) บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๔๓

ฯลฯ

๑.๒ การยื่นคำขอและการพิจารณาคำขอ

ตามกฎหมายฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ ประกอบระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๓ - ข้อ ๕

๑) ประเภทที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามประมวลแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เช่น พุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองสาธารณะ บึงสาธารณะ เว้นแต่ที่สาธารณะโดยสภาพมีแนวเขตธรณชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทางน้ำ ทะเลสาบ แม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓) เช่น ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานราชการบ้านเมือง ป้อมและโรงทหาร ที่ดินที่สงวนหวงห้ามหรือขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง ที่ดินที่รัฐซื้อหรือมีผู้ถือให้เป็นต้น (ที่ดินประเภทนี้มีทั้งที่เป็นที่ราชพัสดุ ตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่ดินของหน่วยงานรัฐอื่น ที่มีกฎหมายยกเว้นมิให้เป็นที่ราชพัสดุ) (ระเบียบฯ ข้อ ๓)

๒) ผู้ขอและการยื่นคำขอ

ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมีวัตถุประสงค์จะให้หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงใดให้ทบวงการเมืองนั้นแสดงความประสงค์เป็นหนังสือถึงอธิบดีกรมที่ดิน แจ้งความประสงค์และสภาพที่ดินแปลงที่จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น พร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น เช่น สำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะ หรือบัญชีสำรวจ หรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม ฯลฯ โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในเขต กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้แสดงความประสงค์ผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่มีที่ดินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ กรณีเช่นนี้ให้สำนักงานที่ดินที่ได้รับแจ้งความประสงค์เป็นผู้พิจารณาดำเนินการ และเมื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงแล้วให้จำลองรูปถ่ายส่งให้จังหวัดที่เกี่ยวข้องจังหวัดละ ๑ ฉบับด้วย (ระเบียบฯ ข้อ ๔)

การแสดงความประสงค์จะให้หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลง ทบวงการเมืองใดจะเป็นผู้แสดงความประสงค์นั้นต้องเป็นไปตามประเภทของที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลง ซึ่งแยกเป็น ๒ ประเภท ได้แก่

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ถ้าอยู่ในความดูแลรักษาของกระทรวงมหาดไทย เป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แสดงความประสงค์ในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา แต่ในทางปฏิบัติกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๙๔๘/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๑๖ มอบหมายให้นายอำเภอผู้ดูแลรักษาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๑๑๗ และมาตรา ๑๒๒ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว (หลักฐานที่ต้องใช้ประกอบคำขอ ได้แก่ สำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ หรือบัญชีสำรวจ หรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม ฯลฯ) เนื่องจากในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ซึ่งแก้ไขใหม่ให้นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็มีฐานะเป็นทบวงการเมืองด้วย ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงมีอำนาจยื่นคำขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงได้ แต่ในกระบวนการจะต้องดำเนินการร่วมกัน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๗๑๘๒ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๒)

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ถ้าเป็นที่ราชพัสดุเป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงการคลังเป็นผู้แสดงความประสงค์ในฐานะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้ออกกฎกระทรวงให้กรมธนารักษ์เป็นผู้แสดงความประสงค์สำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนในจังหวัดอื่นให้เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่จังหวัด เว้นแต่ที่ดินของกระทรวงกลาโหม กระทรวงการคลังมอบให้ปลัดกระทรวงกลาโหม ผู้บัญชาการทหารสูงสุด ผู้บัญชาการทหารบก ผู้บัญชาการทหารเรือ ผู้บัญชาการทหารอากาศ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้ดำเนินการแทน (หลักฐานที่ต้องใช้ประกอบคำขอ ได้แก่ หลักฐานการนำขึ้นทะเบียนของทบวงการเมือง หรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้ามหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ถ้ามี) ฯลฯ) โดยให้ถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลง การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓

สำหรับที่ดินของหน่วยงานรัฐอื่น ที่มีกฎหมายยกเว้นมิให้เป็นที่ดินราชพัสดุนั้นเป็นหน้าที่ของทบวงการเมืองที่มีอำนาจดูแลรักษาฯ ที่จะต้องยื่นแสดงความประสงค์ในการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง

๓) การพิจารณาคำขอ

เมื่อรับคำขอแล้วเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณีจะต้องพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตอยู่ในลักษณะที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงได้หรือไม่ ถ้าออกให้ไม่ได้ให้แจ้งทบวงการเมืองนั้นทราบ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้ส่งเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับเรื่องในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) และลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด. ๑๑) แล้วพิจารณาสั่งให้ดำเนินการต่อไป (ระเบียบฯ ข้อ ๕)

๑.๓ การรังวัดทำแผนที่และการสอบสวน

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๒ “เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อก่อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” โดยให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๖ – ข้อ ๑๑ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดเพื่อก่อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

๑) วิธีการรังวัด

การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ที่ดินบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

(๒) ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินหรือกรมแผนที่ทหารไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ดังกล่าว และให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖

(๓) ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่เกินกว่ากิโลเมตรให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่บรรจบตัวเอง (รูปลอย) เพื่อก่อการรังวัดโดยยึดหลักเขต โดยใช้กล้องรีโอดไลท์ และใช้หมุดหลักฐานแผนที่ ตามแบบของกรมที่ดินเท่านั้น ที่ดินแปลงโดยอยู่ใกล้กับสิ่งถาวรที่สังเกตได้ง่าย เช่น เเจดีย์ สะพาน หลักกิโลเมตร เสาไฟฟ้า เสาโทรเลข ให้ยึดโยงเข้ากับหลักเขตที่ดินหรือหลักเขตสาธารณประโยชน์ว่าตั้งอยู่ที่ใด

(๔) การเก็บหลักฐานแผนที่ให้ปฏิบัติดังนี้

ก. กรณีมีระวางแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

ข. กรณีไม่มีระวางแผนที่ให้เก็บรวมไว้เป็นแปลงๆ

(๕) ในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ สำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้วให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงได้ โดยดำเนินการรังวัดเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

(๖) ถ้ามีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อก่อ น.ส. ๓ ก. ใช้อยู่ที่อำเภออื่นๆ ให้นำรูปแผนที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงลงระวางรูปถ่ายทางอากาศด้วย

(๗) การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณประกาศการเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบลให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบลเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบนี้โดยอนุโลมและให้ทำการรังวัดวิธีเดียวกันกับการรังวัดเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล

(๘) บริเวณที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยนำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ โดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด ให้นำรูปหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้วมาลงในระวางแผนที่ด้วย

(๙) การรังวัดให้ถือเขตตามที่ปรากฏในหลักฐานหรือทะเบียนเดิมของทางราชการ แต่ถ้าเขต ระยะ และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานหรือทะเบียนเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด ผู้ปกครองท้องที่ และผู้สูงอายุที่เชื่อถือได้ในท้องถิ่นนั้นดี และเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันสัก ๓-๔ คน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลักฐาน หากปรากฏว่าได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานหรือทะเบียนเดิมมากและข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรือไม่อาจทราบได้ว่าเขตและเนื้อที่ควรอยู่แค่ไหน เพียงใด หรือผู้นำทำการรังวัดหรือผู้ขอไม่สามารถชี้เขตให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้นายอำเภอทราบเพื่อให้สภาตำบลพิจารณาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ต่อไป (ระเบียบฯ ข้อ ๙)

ปัจจุบันถ้าการรังวัดได้เนื้อที่น้อยไปจากเดิมโดยไม่ปรากฏว่ามีผู้หนึ่งผู้ใดบุกรุกต้องดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามผลการรังวัดไปก่อน เสร็จแล้วแจ้งให้นายอำเภอทราบเพื่อสอบสวนข้อเท็จจริงว่าที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อประกอบการพิจารณา หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายใน ๓๐ วัน ให้ดำเนินการต่อไป

(๑๐) ในการรังวัดหากมีการคัดค้าน ให้ทำการรังวัดทำแผนที่โดยสังเขป แสดงเขตเป็นเส้นประและเนื้อที่ที่มีการคัดค้านแต่ละรายไว้ในแผนที่ต้นร่างและกระดาษบาง โดยให้จดแจ้งข้อความไว้ในแปลงที่มีการคัดค้านว่า “(ชื่อผู้คัดค้าน) คัดค้าน” และให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่ไม่มีผู้คัดค้านไปก่อน การรับรองเขตด้านที่มีการคัดค้านให้บันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัดหรือผู้นำชี้เขตไว้เป็นหลักฐานโดยไม่ต้องให้ผู้คัดค้านลงชื่อรับรองเขต หากมีผู้บุกรุกแต่ไม่คัดค้าน หรือยอมรับว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำผู้บุกรุก ว่าได้เข้าทำประโยชน์อะไร ตั้งแต่เมื่อใดเป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยไม่ต้องรังวัดแสดงรายละเอียด เช่น กรณีที่มีการคัดค้าน (ระเบียบฯ ข้อ ๙)

(๑๑) กรณีที่ทางสาธารณประโยชน์รณดวังไม่ได้ หรือมีห้วย ลำน้ำ ซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของนายอำเภออยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะพิจารณาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันก็ได้ ทั้งนี้ ต้องบันทึกถ้อยคำยินยอมของผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ ไว้ และบันทึกคำรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่าจะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ และให้แสดงเขตทางหรือห้วย ลำน้ำ นั้นๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่

ถ้ามีคลองสาธารณะประโยชน์อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้กินเขตคลองสาธารณะประโยชน์ออก และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงๆ แล้วแต่กรณี (ระเบียบฯ ข้อ ๑๐)

(๑๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนผู้ขอหรือตัวแทน ซึ่งได้นำเจ้าพนักงานทำการรังวัดถึงที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ ประวัติ และอาณาเขตของที่ดินแปลงที่ขอ ตามแบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (แบบ สธ. ๒) (ระเบียบฯ ข้อ ๑๑)

(๑๓) ให้ช่างรังวัดส่งเรื่องที่ทำกรรังวัดแล้วเสร็จ พร้อมกับใบสำคัญค่าใช้จ่ายต่อผู้ควบคุมสายรังวัดตามระเบียบนี้ในท้องที่นั้นๆ ทุกๆ เดือน ถ้าไม่มีผู้ควบคุมสายรังวัด ให้ส่งต่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดิน หรือเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาดำเนินการเป็นประจำทุกๆ เดือน ห้ามเก็บรอไว้เป็นอันขาด

(๑๔) กรณีกรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปทำการรังวัดให้ดำเนินการในสนามให้แล้วเสร็จก่อนวันเดินทางกลับพอสมควร เพื่อจะได้มีเวลาแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ของเรื่องราวการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียบร้อย (ระเบียบฯ ข้อ ๖)

๒) การปักหลักเขตที่ดินและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะ

(๑) ให้ใช้หลักเขตที่ดินตามแบบที่กรมที่ดินกำหนด แต่ถ้าทบวงการเมืองที่ขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะหาหลักเขตมาเองก็ให้ทำได้ แต่หลักเขตนั้นต้องเป็นไปตามแบบของกรมที่ดินและให้หมายเลขประจำหลักด้วย โดยขอเลขหมายจากกรมที่ดิน

(๒) สำหรับที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้ปักหลักเขตที่สาธารณะ การปักหลักเขตที่สาธารณะให้ปักเฉพาะมุมเขตที่สำคัญ ๆ เท่านั้น มุมย่อยอื่นให้ใช้หลักเขตที่ดินปัก การเขียนหรือแสดงหลักเขตที่สาธารณะให้เขียนวงกลมหลักเขตที่ดินไว้แล้วครอบด้วยรูปสี่เหลี่ยม (แทนหลักเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์)

(๓) หลักเขตที่สาธารณะประโยชน์เป็นหลักคอนกรีตเสริมเหล็กลักษณะสี่เหลี่ยมขนาด ๑๒ x ๑๒ ซม. ยาว ๑.๐๐ เมตร ปลายแหลมแบบรูปจั่วมีฐานหนา ๑๐ ซม. ออกไปรอบข้าง ๆ ละ ๑๒ ซม. ส่วนบนของหลักด้านหนึ่งเขียนด้วยอักษรสีเขียวลึกลงไปในเนื้อหลักว่า “เขตที่สาธารณะ” ตามแบบท้ายระเบียบ

(๔) แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะประโยชน์มี ๒ แบบ

ก. แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะประโยชน์ให้ทำด้วยไม้บุสังกะสีขนาด ๐.๘๐ x ๒.๐๐ เมตร พื้นทาสีเขียว ตัวอักษรทาสีขาว บอกชื่อที่สาธารณะ ตำบล อำเภอ เช่น หนองยาวสาธารณะประโยชน์ ตำบลลำตาเสา อำเภอน้อย หรือจะใช้อะลูมิเนียมฉลุลายเป็นตัวอักษรตรึงติดกับแผ่นป้ายก็ได้ เสาป้ายมี ๒ เสา ใช้ไม้ขนาด ๗.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ทาสีขาวปักดินให้ลึกประมาณ ๗๐ ซม. และใช้ไม้ขนาด ๒.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ๒ ท่อน เป็นเสาค้ำกันป้ายเอน (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๗.๔)

ข. แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะประโยชน์ ใช้แผ่นเหล็กหนา ๑/๑๖ นิ้ว (๑.๕๘ มม.) ขนาด ๑.๒๐ x ๐.๖๐ เมตร ทาสีกันสนิม รองพื้นทั้งด้านหน้า และด้านหลังทึบ ๒ ครั้ง เฉพาะด้านหน้าทาสีเขียวทึบ และขอบทาสีขาวโดยรอบ ขนาด ๒.๕ ซม. เขียนชื่อที่สาธารณะประโยชน์ด้วยสีขาวตัวอักษรขนาดสูง ๘ ซม. ส่วนชื่อตำบลและอำเภอ ตัวอักษรขนาดสูง ๖ ซม. และเจาะรูสำหรับน๊อตยึดไม่น้อยกว่า ๒ รู ขนาด ๘ มม. ยาวตามความหนาของเสาป้ายแต่ละแบบ

เสาป้าย มี ๒ แบบ คือ

แบบที่ ๑ ใช้เสาคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป คุณภาพเทียบของ CPAC ขนาด ๐.๐๘ x ๐.๐๘ x ๒.๗๐ เมตร มีรูสำหรับยึดป้ายขนาด ๔ มม. ไม่น้อยกว่า ๒ รู ตามแบบ

แบบที่ ๒ ใช้เสาคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด ๐.๑๐ x ๐.๑๐ x ๒.๗๐ เมตร เสริมเหล็กเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖ มม. จำนวน ๔ เส้น เหล็กปลอกเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖ มม. ระยะ ๐.๑๕ เมตร ส่วนผสมคอนกรีต ๑/๒/๔ (โดยปริมาตร) เจาะรูปิดแผ่นป้ายตันละ ๒ รู ขนาด ๔ มม. (ระเบียบฯ ข้อ ๗)

๓) การเขียนรูปแผนที่ลงในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การเขียนรูปแผนที่ลงในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.๑) ให้ย่อ หรือขยายรูปแผนที่ลงให้เหมาะกับเนื้อที่สำหรับรูปแผนที่ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และการเขียนมาตราส่วนซึ่งย่อหรือขยายนั้นไว้ด้วย กรณีรูปแผนที่ซึ่งสามารถย่อให้เล็กลงได้ที่สุดแล้วนั้น ยังใหญ่และไม่สามารถจำลองลงในเนื้อที่สำหรับลงรูปแผนที่ก็ให้จำลองรูปแผนที่นั้นลงในใบต่อไปได้ โดยให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในที่สำหรับลงรูปแผนที่ว่า “รูปแผนที่ใบต่อไป” และถ้าหากใบต่อไปมีหลายแผ่นให้บอกแผ่นที่ไว้ที่มุมบนขวามือแต่ละแผ่นโดยเรียงลำดับตามลักษณะรูปแผนที่แล้วให้เย็บรูปแผนที่ใบต่อไปกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเรียงตามลำดับจากแผ่นน้อยไปหามาก (ระเบียบฯ ข้อ ๘)

การเขียนข้างเคียงในรูปแผนที่ของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑

๑.๔ การประกาศ และการคัดค้าน

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๑๒ และข้อ ๑๕

๑) การประกาศ

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและสอบสวนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ประกาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล หรือในกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ในการประกาศดังกล่าวให้ลงตำแหน่งที่ตั้งและประเภทของที่ดินให้ทราบด้วยว่าอยู่ในความดูแลรักษาของทบวงการเมืองใด และให้มีรูปแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาให้ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ประกาศ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๒)

๒) การคัดค้าน

ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้คัดค้านทั้งแปลงให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้นหรือพิจารณาดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลต่อไป หากเป็นการคัดค้านเพียงบางส่วนให้ดำเนินการตามข้อ ๙ วรรค ๒ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๕)

ปัจจุบันไม่ว่าจะมีการคัดค้านทั้งแปลงหรือบางส่วนก็ตาม ให้ดำเนินการตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๑๗ ดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้าน จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาล แสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่ได้คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้าน ว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๙๕๒๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๐ เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗))

๑.๕ การจัดสร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และการลงนาม

เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๓ ข้อ ๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ ประกอบระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๘ ดังนี้

(๑) เมื่อประกาศรับกำหนด ไม่มีผู้ใดคัดค้านให้สร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามแบบ ส.ธ.๑ จำนวน ๓ ฉบับ กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้จัดทำเพิ่มขึ้นตามจังหวัดที่เกี่ยวข้องพร้อมต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ตรวจสอบเอกสารและความเรียบร้อยพร้อมทั้งลงชื่อในบรรทัดเจ้าพนักงานที่ดินด้านหลังหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๑๘๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ ลงนามประทับตราประจำตำแหน่ง สำหรับกรุงเทพมหานครให้ส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อให้อธิบดีหรือรองอธิบดีที่ได้รับมอบหมายลงนามประทับตราประจำตำแหน่งต่อไป (ระเบียบฯ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘)

(๒) เมื่อได้มีการลงนามและประทับตราประจำตำแหน่งแล้ว ให้ส่งเจ้าหน้าที่เก็บเอกสารและแจกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้แก่ผู้ขอหรือผู้ดูแลรักษา ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ๑ ฉบับ กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้ส่งให้ตามจังหวัดที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยให้ผู้ขอลงชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย (ระเบียบฯ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๘)

(๓) หากปรากฏว่าในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม ให้ปฏิบัติตามนัยระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๘ “ในกรณีที่ปรากฏว่าการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดได้เนื้อที่น้อยไปจากเดิม โดยไม่ปรากฏว่ามีผู้บุกรุก ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามผลการรังวัดดังกล่าวไปก่อน เสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่า ที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประกอบการพิจารณา หากสภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายในสามสิบวันให้ดำเนินการต่อไป”

๑.๖ การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๑๖ กำหนดดังนี้ “แบบพิมพ์ทะเบียนให้ใช้แบบพิมพ์ที่กรมที่ดินจัดพิมพ์ขึ้นโดยให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอละ ๑ เล่ม แยกเป็นตำบล แยกหนึ่งๆ ให้เว้น ๖ บรรทัด ถ้าที่ดินแปลงใดมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหลายตำบลให้ลงไว้ทุกตำบลที่ที่ดินตั้งอยู่ ในท้องที่หลายอำเภอก็ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับคาบเกี่ยวตำบล การกรอกรายการลงในแบบพิมพ์ให้กรอกให้ครบถ้วนทุกช่อง โดยคัดรายการจากหลักฐานเดิมกรอกลงในแบบพิมพ์ทะเบียนอย่างใหม่เสียก่อน เมื่อปรากฏว่ารายการใดที่คัดมาเกิดผิดพลาดเคลื่อนจากการรังวัดใหม่ ก็ให้ขีดฆ่ารายการที่ผิดพลาดเคลื่อนนั้นด้วยหมึกสีแดงลงนามกำกับไว้ตามระเบียบราชการ แล้วกรอกรายการที่ถูกต้องลงไป และหมายเหตุการแก้ไขให้ทราบในช่องหมายเหตุด้วย ช่อง “สภาพและประวัติความเป็นมา” ให้ลงให้ชัดเจนว่าได้คัดลอกมาจากหลักฐานใด เช่น บัญชีสำรวจที่ดินหวงห้าม บัญชีสำรวจหนองสาธารณะประโยชน์ หรือทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ฯลฯ ลำดับแปลงที่เท่าใด ได้นำขึ้นทะเบียนไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดเป็นผู้หวงห้ามเพื่อวัตถุประสงค์อย่างใด ประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างใด แต่เมื่อใด ถ้าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ ซึ่งได้สำรวจรังวัดขึ้นทะเบียนใหม่ (ยังไม่มีทะเบียนหรือบัญชีเดิม) ให้ลงให้ชัดเจนว่า ได้สำรวจเมื่อใด อาศัยหลักฐานอย่างไร มีการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ในการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์นี้ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอจัดทำขึ้น เก็บไว้ที่อำเภอ หรือกิ่งอำเภอ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจังหวัดแห่งละ ๑ ชุด ส่งกรมที่ดิน ๑ ชุด”

๑.๗ การจัดทำใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามกฎหมายว่าด้วย ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๕ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๑๙ – ข้อ ๒๓

(๑) ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับผู้ดูแลรักษาชำรุด หรือสูญหายให้ผู้ดูแลรักษาแจ้งความประสงค์ขอรับใบแทนต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา(ปัจจุบันอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่ง กรมที่ดิน ที่ ๒๑๘๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเป็นผู้ลงนามในใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง)

(๒) เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับคำขอแล้วให้ทำการสอบสวนตามควรแก่กรณีโดยไม่ต้องประกาศ

(๓) เมื่อดำเนินการตามข้อ (๒) ไม่มีข้อขัดข้องแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินสร้างใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงขึ้นใหม่ตามจำนวนที่ชำรุด สูญหาย และเสนอผู้ว่าราชการลงนามในใบแทน

(๔) แบบใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้แบบ ส.ธ.๑ โดยประทับตราสีแดงว่า “ใบแทน” ไว้ที่ด้านหน้า หน้าคำว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ด้านหลังได้รูปแบบที่ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

(๕) ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือกรมที่ดิน ชำรุดเสียหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับใดฉบับหนึ่งมาจำลองเป็นรูปถ่ายเก็บไว้เป็นหลักฐานได้

๑.๘ การเก็บเอกสาร (ระเบียบฯ ข้อ ๒๔ ข้อ ๒๕)

(๑) การเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้ปกแฟ้มเก็บเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน โดยเก็บเป็นเล่มๆ ละ ๕๐ ฉบับ เรียงตามลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก

(๒) การเก็บเอกสารเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการเก็บสารบบที่ดินโดยแยกไว้เป็นอำเภอและให้เก็บไว้ต่างหากไม่รวมกับสารบบที่ดิน

๑.๙ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย (ระเบียบฯ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗)

(๑) ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

(๒) ค่าใช้จ่ายให้วางไว้เป็นเงินมัดจำได้แก่

ก. ค่าหลักเขตที่ดิน ในกรณีผู้ขอไม่นำหลักเขตมา

ข. ค่าพาหนะเดินทางของพนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่ไปทำการรังวัดให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและจ่ายไปจริง

ค. ค่าเบี้ยเลี้ยงของพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าเช่าที่พัก และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด ให้เรียกตามระเบียบอัตราของทางราชการที่ใช้อยู่ในขณะนั้น

ง. ค่าป่วยการของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด

๑.๑๐ การเปลี่ยนอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษา (ระเบียบฯ ข้อ ๒๘)

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว หากมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษาจากทบวงการเมืองหนึ่งไปยังอีกทบวงการเมืองหนึ่ง ให้มอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกันไว้โดยไม่ต้องแก้ไขชื่อและทำการรังวัดใหม่

๑.๑๑ การเปลี่ยนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ระเบียบฯ ข้อ ๒๙)

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หากปรากฏว่ามีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ยึดถืออยู่ และผู้ดูแลรักษาประสงค์จะเปลี่ยนเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็ให้ดำเนินการได้ โดยเมื่อออกให้ไปแล้วให้เรียกโฉนดที่ดินมาหมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ไปแล้ว ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่..... แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ วัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐานแล้วเก็บเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น สำหรับฉบับของสำนักงานที่ดินให้ตัดออกจากเล่มและดำเนินการเช่นเดียวกัน

๑.๑๒ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีเปลี่ยนประเภทที่ดิน (ระเบียบฯ ข้อ ๓๐)

ที่ดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว หากภายหลังมีการเปลี่ยนประเภทที่ดินและผู้ดูแลรักษา ประสงค์จะขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ เพื่อให้ตรงกับสภาพที่ดินก็ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่ได้ โดยไม่ต้องประกาศและทำการรังวัดใหม่ เมื่อออกให้แล้วเรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเดิมมาหมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่แล้ว ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ และวัน เดือน ปี กำกับไว้ เป็นหลักฐาน แล้วเก็บเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ จังหวัดและกรมที่ดินก็ให้ดำเนินการเช่นเดียวกัน

๒. การตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

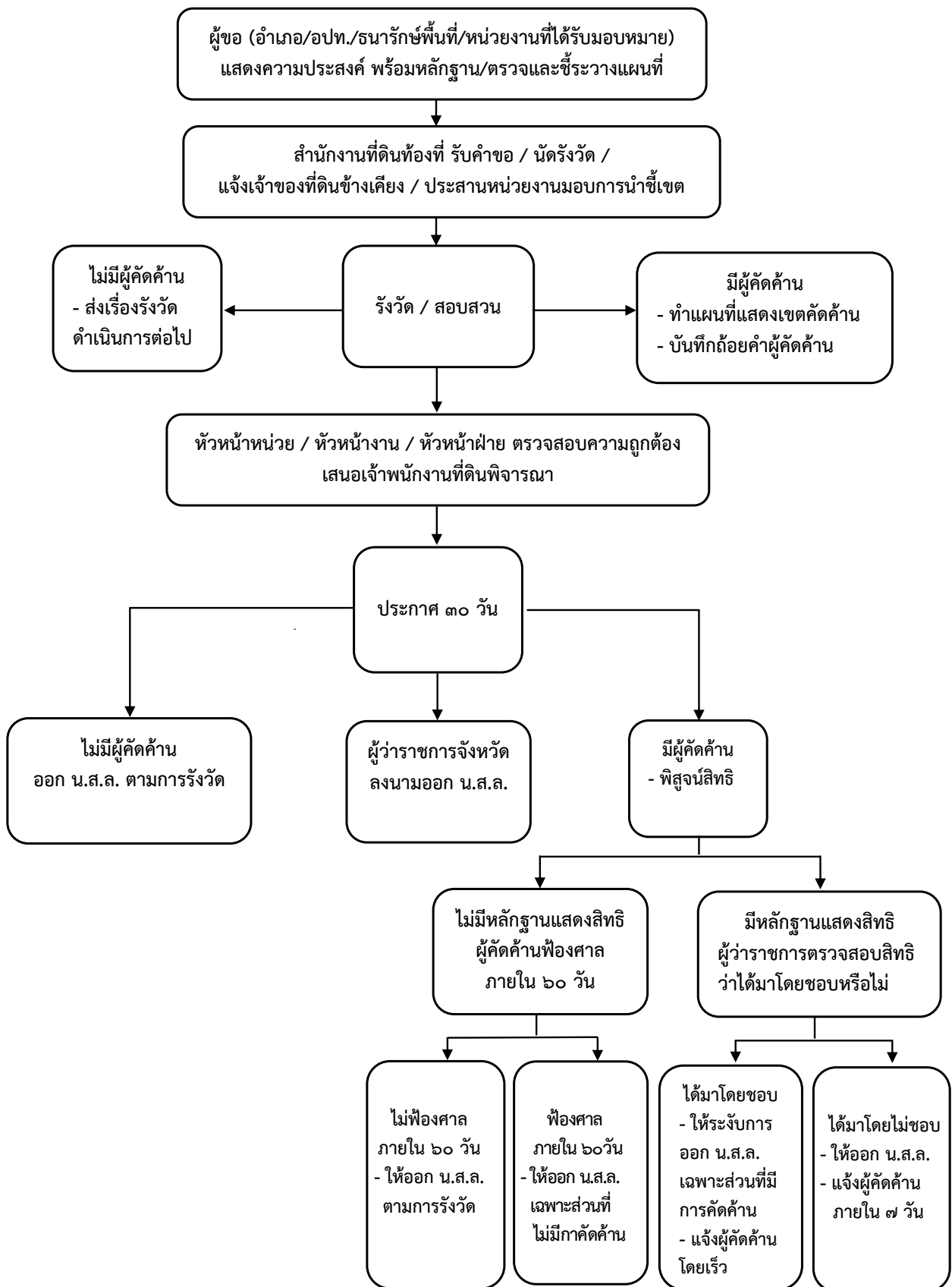
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ ข้อ ๓ อธิบดีจะสั่งเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน ซึ่งระเบียบกำหนดให้ “ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ ให้อธิบดีกรมที่ดินสั่งรังวัดตรวจสอบ หรือให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน”

ตามระเบียบดังกล่าวถือเป็นหลักการสำคัญที่จะต้องมีการรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แต่ใช้ว่าหากไม่มีกรณีที่จะต้องแก้ไขหรือเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว จะไม่สามารถรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ในทางปฏิบัติยังมีกรณีอื่นอีกที่สามารถยื่นคำขอตรวจสอบได้ เช่น

- (๑) กรณีการร้องเรียนเกี่ยวกับการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์
- (๒) กรณีทบวงการเมืองมีเหตุสงสัย เรื่องตำแหน่งที่ตั้ง แนวเขต หรือเนื้อที่ของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- (๓) กรณีทบวงการเมืองประสงค์ที่จะทำการรังวัดตรวจสอบเพื่อนำแผนที่ไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ เช่น นำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือออกแบบปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ เป็นต้น
- (๔) กรณีทบวงการเมืองประสงค์ที่จะทำการรังวัดตรวจสอบเพื่อนำแผนที่ไปดำเนินการขอใช้/ขอถอนสภาพที่ดิน
- (๕) กรณีการดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของรัฐต้องปฏิบัติ
- (๖) กรณีทบวงการเมืองขอความร่วมมือในการรังวัดตรวจสอบกรณีอื่นๆ
- (๗) กรณีการรังวัดตามคำสั่งศาล หรือผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย

กล่าวโดยสรุปการรังวัดตรวจสอบสามารถดำเนินการได้ ๒ กรณี คือ กรณีแรก อธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งให้รังวัดตรวจสอบ และกรณีที่สอง ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น แสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบ โดยให้แสดงความประสงค์เป็นหนังสือต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง



บทที่ ๔ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๑. ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

บทบัญญัติมาตรา ๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้วางหลักการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่คุณสมบัติของที่ดิน หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยกำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดิน ๒ ประเภท คือที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน และประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แต่ตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแต่อย่างใด ดังนั้น จึงเป็นอำนาจหน้าที่ของอธิบดีกรมที่ดินในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่จะสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ซึ่งเป็นไปตามหลักการทั่วไปของการแก้ไขเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยมาตรา ๔๓ และมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ปัจจุบันอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๑๘๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) ปฏิบัติราชการแทนแล้ว สำหรับในเขตกรุงเทพมหานครได้มอบอำนาจให้รองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งกำกับดูแลสำนักจัดการที่ดินของรัฐปฏิบัติราชการแทน

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มีการกำหนดแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการไว้ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มิได้มีการกำหนดไว้ ดังนั้น อธิบดีกรมที่ดินในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายจึงได้กำหนดกรอบการใช้อำนาจ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติไว้ตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ โดยกำหนดกรอบการใช้อำนาจของอธิบดีกรมที่ดินไว้เฉพาะในเรื่องของการเพิกถอนหรือแก้ไขกรณีที่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามนัยข้อ ๓ ซึ่งหมายรวมถึงกรณีออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วย สำหรับกรณีการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดยมีหลักฐานชัดเจนรวมทั้งการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมีใช้การแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี มีอำนาจแก้ไขได้ตามนัยข้อ ๙ แห่งระเบียบดังกล่าว

๒. การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน

๒.๑ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และขั้นตอนการดำเนินการก่อนมีความปรากฏ

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙

“ข้อ ๓ เมื่อปรากฏว่าได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน
เป็นต้นว่า

(๑) ออกไปผิดแปลง หรือทับที่บุคคลอื่น

(๒) แนวเขตผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน เช่น เดิมรังวัดตามทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ต่อมาพบประกาศหวงห้ามและปรากฏว่าอาณาเขตไม่ตรงกัน

(๓) จำลองรูปแผนที่หรือคำนวณเนื้อที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน

ให้จังหวัดสอบสวนพยานหลักฐาน สรุปชี้แจงเหตุที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน พร้อมส่งหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และฉบับ ผู้ดูแลรักษาไปยังกรมที่ดิน

ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน หรือไม่ ให้อธิบดีกรมที่ดินส่งรังวัดตรวจสอบ หรือให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดิน จังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลมปฏิบัติ เช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน”

- หลักเกณฑ์ เงื่อนไข

ตามนัยระเบียบฯ ข้อ ๓ ดังกล่าว ได้กำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไขเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือ แก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปโดยผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน ซึ่งได้ยกตัวอย่างไว้ ๓ กรณี คือ (๑) ออกไปผิวดินแปลง หรือทับที่ดินผู้อื่น (๒) แนวเขตผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน เช่น เดิมรังวัดตามทะเบียน ที่ดินสาธารณะประโยชน์ ต่อมาพบประกาศหวงห้าม และปรากฏว่าอาณาเขตไม่ตรงกัน และ (๓) จำลองรูป แผนที่หรือคำนวณเนื้อที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน แต่ใช้ว่าหากมีกรณีอื่นที่ไม่ตรงตามระเบียบจะดำเนินการ ไม่ได้ขอให้เข้าใจว่ากรณีดังกล่าวเป็นเพียงตัวอย่างเท่านั้น เพราะระเบียบใช้คำว่า “เป็นต้นว่า” ดังนั้น หาก มีกรณีอื่นปรากฏ เช่น การนำที่ดินของรัฐประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่ามาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือการนำที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน มาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นประเภทใช้เพื่อ ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือในทางตรงข้าม ก็ต้องถือว่าได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไปโดยผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย จะต้องดำเนินการแก้ไขหรือเพิกถอนแล้วแต่กรณี

- ขั้นตอนการดำเนินการ

เมื่อมีข้อร้องเรียน หรือมีเหตุอื่นใดอันควรสงสัย ได้ว่ามีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไปโดยผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน ให้จังหวัดสอบสวนพยานหลักฐาน สรุปชี้แจงเหตุที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน พร้อมทั้งส่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา และฉบับผู้ดูแลรักษาไปยังผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งแก้ไขหรือเพิกถอน คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองอธิบดีกรมที่ดินที่ได้รับมอบหมายแล้วแต่กรณีเพื่อพิจารณาสั่งการตามข้อ ๔

ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน หรือไม่ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งรังวัดตรวจสอบ หรือให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณ สมบัติของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการ รังวัดให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน

หากผลการรังวัดปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปโดย ผิวดินแปลงที่ดินเคลื่อน ซึ่งหมายรวมถึงออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๔ แต่หาก

เป็นเพียงกรณีการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมีใช้การแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๔ ต่อไป

๒.๒ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเมื่อมีความปรากฏชัดเจน

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๒๙

“ข้อ ๔ ถ้าอธิบดีกรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขก่อนมีคำสั่งให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบ เพื่อให้คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๒) การเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแบบที่ นอกจากจะต้องดำเนินการตาม (๑) แล้วให้อธิบดีกรมที่ดินส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ประกาศการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลหรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ถ้าเป็นการแก้ไขรูปแบบที่ ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินเดิมและที่จะแก้ไขท้ายประกาศด้วย

(๓) ถ้ามีการคัดค้าน ให้อธิบดีกรมที่ดินเสนอเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ”

- ขั้นตอนการแจ้งคู่กรณีและผู้มีส่วนได้เสีย

เมื่อได้มีการเสนอเรื่องไปยังผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งแก้ไขหรือเพิกถอนแล้ว ถ้าผู้มีอำนาจหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไข ก่อนมีคำสั่งจะต้องดำเนินการเกี่ยวกับการแจ้งคู่กรณีและผู้มีส่วนได้เสีย ๒ ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ ๑ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่แจ้งให้ทบวงการเมือง หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบ เพื่อให้คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ขั้นตอนที่ ๒ การเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแบบที่ นอกจากจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่ ๑ แล้ว ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาประกาศการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาล ให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลหรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ถ้าเป็นการแก้ไขรูปแบบที่ ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินเดิมและที่จะแก้ไขใหม่ท้ายประกาศด้วย

- ขั้นตอนการพิจารณาเมื่อมีการคัดค้าน

ในกรณีที่มีการคัดค้านของทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาให้ผู้มีอำนาจหน้าที่เสนอเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ ซึ่ง “กระทรวงมหาดไทย” หมายถึง “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย” (ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยคณะที่ ๑ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ คำว่า “กระทรวงมหาดไทย” ตามข้อ ๔ (๓)

ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ หมายถึง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยในฐานะผู้รักษาการตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ที่จะสั่งการและควบคุมให้อธิบดีกรมที่ดินปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎหมาย) โดยผู้มีอำนาจหน้าที่จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติและจะต้องมีความเห็นว่าจะสมควรใช้อำนาจของอธิบดีกรมที่ดินในการแก้ไขหรือเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นหรือไม่ อย่างไร แต่หากเป็นการคัดค้านกรณีอื่นให้ดำเนินการตามนัยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ต่อไป

๒.๓ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเมื่อมีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙

“ข้อ ๕ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นผู้หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งสามฉบับให้ถูกต้องตรงกัน โดยปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีเพิกถอน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานด้วยหมึกสีแดงบนด้านหน้าของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วเขียนด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับนี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้ว ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) กรณีแก้ไข ให้ขีดฆ่าส่วนที่คลาดเคลื่อนออกด้วยหมึกสีแดง แล้วแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่ง และหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้”

“ข้อ ๖ ให้เจ้าหน้าที่หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้สอดคล้องกับการเพิกถอนหรือการแก้ไข ตามข้อ ๕ โดยให้ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย”

“ข้อ ๗ เมื่อได้มีการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมือง พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบอีกครั้งหนึ่ง”

“ข้อ ๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ดำเนินการเพิกถอนแล้วให้เก็บไว้ในกรมที่ดิน”

- การหมายเหตุ การเพิกถอน แก้ไข และการจัดเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เมื่อได้มีคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขแล้วให้หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่อยู่ในความรับผิดชอบ ให้ถูกต้องตรงกันทั้งสามฉบับ โดยปฏิบัติดังนี้

กรณีเพิกถอน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานด้วยหมึกสีแดงบนด้านหน้าของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วเขียนอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับนี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้จัดส่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ดำเนินการเพิกถอนแล้วไปเก็บไว้ที่กรมที่ดิน

กรณีแก้ไข ให้ขีดฆ่าส่วนที่คลาดเคลื่อนด้วยหมึกสีแดงแล้วแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่ง แล้วหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

การหมายเหตุ การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้หมายเหตุในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับผู้ดูแลรักษาและฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้ถูกต้องตรงกัน แล้วให้สำเนาคำสั่งแจ้งให้กรมที่ดินทราบเพื่อให้ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ หมายเหตุในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับที่เก็บไว้ที่กรมที่ดินให้ถูกต้องตรงกันต่อไป (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๘.๒/ว ๓๗๙๖๔ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๒)

- การหมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

เมื่อได้มีคำสั่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขในทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้สอดคล้องกับการเพิกถอน หรือแก้ไขตามคำสั่ง โดยให้ลงนามพร้อม วัน เดือน ปีกำกับไว้ด้วย

- การแจ้งทบวงการเมืองเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว

เมื่อได้มีการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ออกคำสั่งแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอีกครั้งหนึ่ง

๓. การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีมีข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๒๙

“ข้อ ๙ การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดยมีหลักฐานชัดเจน รวมทั้งการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมีใช้การแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ เป็นต้นว่าเครื่องหมายที่ดิน ข้างเคียง เมื่อทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจแก้ไขแล้วให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานให้ถูกต้องตรงกัน”

๓.๑ การแก้ไขกรณีมีข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือผิดพลาดเล็กน้อย

การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดคลาดเคลื่อน โดยมีหลักฐานชัดเจน เช่น พิมพ์ชื่อ ตัวเลข ตัวหนังสือผิด มีหลักฐานตรวจสอบได้

๓.๒ การให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป

การแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป จะต้องมิใช่เป็นการแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ เช่น เครื่องหมายที่ดินข้างเคียง หรือหมายเลขหลักเขตที่ดินที่มีการรังวัดใหม่ เป็นต้น

๓.๓ เงื่อนไข

จะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อทบวงการเมือง หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข ยกเว้นการดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแบบที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยให้ถือปฏิบัติ

ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๕๐๒๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจ เกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๓.๔ ผู้มีอำนาจหน้าที่

เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี และเมื่อแก้ไขแล้วให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๓.๕ กรณีที่จะต้องมีการรังวัด

ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบให้ดำเนินการตามนัยระเบียบ ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๒๙ ข้อ ๓ วรรคสาม โดยให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ การรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่ว่ากรณีใดก็ตาม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ไม่มีอำนาจสั่งแก้ไขเนื้อที่ และ/หรือรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงโดยจะนำความตามนัยมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้ไม่ได้ เพราะอำนาจดังกล่าวเป็นของอธิบดีกรมที่ดินตามนัยมาตรา ๘ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. การเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามคำพิพากษา

๑) ข้อเท็จจริง

สำนักงานอัยการจังหวัดนครศรีธรรมราชแจ้งผลคดีชั้นฎีกา กรณี กรมที่ดินได้ส่งใบแต่งตั้งนายความของกรมที่ดิน เพื่อแต่งตั้งพนักงานอัยการเข้าเป็นนายความดำเนินคดีแพ่ง หมายเลขดำที่ ๑๐๗๕/๒๕๕๑ ของศาลจังหวัดนครศรีธรรมราช เรื่อง ที่ดิน เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รับรองแนวเขต ออกโฉนดที่ดิน ว่า ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาที่ ๓๑๐๓-๓๑๐๕/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑ ให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ นศ.๐๑๑๙ หมู่ที่ ๖ และหมู่ที่ ๘ ตำบลไทยบุรี อำเภอบ้านลาด จังหวัดนครศรีธรรมราช เฉพาะส่วนที่ออกทับที่ดินของโจทก์ทั้งสาม ให้จำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๓ เพิกถอนคำร้องคัดค้านการออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสามและรับรองแนวเขตที่ดินและให้จำเลยที่ ๔ ออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งสาม ห้ามจำเลยทั้งห้าและบริวารเข้าเกี่ยวข้องและรบกวนการครอบครองที่ดินของโจทก์ทั้งสาม

๒) ข้อกฎหมาย/ระเบียบ/หนังสือเวียน

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๖ เรื่อง วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๒๒)

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ “ข้อ ๔ ถ้าอธิบดีกรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขก่อนมีคำสั่งให้

ดำเนินการดังนี้ (๑) ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบ เพื่อให้คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง (๒) การเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแผนที่ นอกจากจะต้องดำเนินการตาม (๑) แล้วให้อธิบดีกรมที่ดินส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ประกาศการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลหรือใน เขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลว่าการอีก ๑ ฉบับ ถ้าเป็นการแก้ไขรูปแผนที่ให้แสดงแนวเขตที่ดินเดิมและที่จะแก้ไขใหม่ท้ายประกาศด้วย”

(๔) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๑๘๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๖ เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๒๙๓๒๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๐ ตอบข้อหารือจังหวัดมหาสารคามเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงบางส่วนตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๑๔๗๔๔ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ แจ้งจังหวัดสุราษฎร์ธานี ดำเนินการเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ ๔๑๙๑๘ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ตามคำพิพากษาศาลปกครองนครศรีธรรมราช

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๑๔๐๒๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๙ แจ้งจังหวัดนครพนม ดำเนินการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ ๔๐๙๗๒ ตำบลนาราชควม อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ตามคำพิพากษาของศาลฎีกา

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๙๒๐๗ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๐ แจ้งจังหวัดนครสวรรค์ ดำเนินการเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ นว ๐๐๗๕ ตำบลเขาดิน อำเภอเก้าเลี้ยว จังหวัดนครสวรรค์ เฉพาะส่วนที่ทับกับที่ดินของโจทก์ตามแผนที่พิพาททั้งสามแปลง ตามคำพิพากษาศาลฎีกา

๓) ความเห็นกรมที่ดิน

เมื่อศาลฎีกามีคำพิพากษาให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ นศ.๐๑๑๙ ตำบลไทยบุรี อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช เฉพาะส่วนที่ออกทับที่ดินของโจทก์ทั้งสามแต่เนื่องจากระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๒๙ ไม่ได้กำหนดวิธีการดำเนินการในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ จึงให้ดำเนินการเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยให้นำระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๒๒) มาใช้ปฏิบัติโดยอนุโลม ซึ่งข้อเท็จจริงในกรณีนี้เป็นเรื่องที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นบางส่วน ดังนั้น จึงต้องดำเนินการเพิกถอนที่ดินเฉพาะส่วนที่ออกทับที่ดินของโจทก์ทั้งสามตามคำพิพากษาดังกล่าว โดยไม่ต้องออกเป็นคำสั่งและไม่ต้องดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๒๙ ข้อ ๔(๑) และ (๒) เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบดังกล่าว

บทที่ ๕

ปัญหาเกี่ยวกับการจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

๑. ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.)

ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในเขตพื้นที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หากพลเมืองเล็กใช้หรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว ย่อมถูกถอนสภาพจากการเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยผลของพระราชกฤษฎีกาฯ แล้ว เป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่จะดำเนินการ แต่ถ้าพลเมืองยังไม่เลิกใช้หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพ ที่ดินนั้นยังคงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่าจะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้สรุปว่า ต้องตรวจสอบว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่สาธารณประโยชน์นั้นอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือไม่ ประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่หรือไม่ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ จึงจะสามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินได้ ในทางปฏิบัติก่อนออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินควรแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อขอทราบว่าจะขัดข้องหรือไม่ กล่าวคือ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ แต่ก่อนดำเนินการจะต้องได้ความว่าประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว หากประชาชนใช้ร่วมกันอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนแปลงสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องจัดที่ดินแปลงอื่นให้ประชาชนใช้ร่วมกันแทนก่อนจึงจะมีผลเป็นการถอนสภาพตามกฎหมาย แต่สำหรับกรณีราษฎรเลิกใช้เพราะมีผู้บุกรุกครอบครองโดยพลการจนเป็นเหตุให้ประชาชนไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ร่วมกันได้นั้น ไม่ถือเป็นการเลิกใช้ตามนัยหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๐๒๔/๘๒๑๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๗

๒. ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในเขตจัดรูปที่ดิน

ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินมีลักษณะปัญหาเช่นเดียวกับปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในเขตพื้นที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน คือที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินให้เป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดินตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่าจะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้สรุปว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินให้เป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดินตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ (ปัจจุบันคือ มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘) หรือไม่นั้น จะต้องได้ข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว หากประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินส่วนนั้นในการจัดรูปที่ดิน ที่ดินนั้นยังคงสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่สามารถที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้

๓. ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้

ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้มีลักษณะปัญหาเช่นเดียวกับปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตจัดรูปที่ดินและการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพื้นที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน โดยการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ และการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่าจะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๒๓๐๘๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๒๗ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้ ว่าการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ และการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ ไม่มีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์ เนื่องจากการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น ดังนั้นจึงสามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยกรมที่ดินและกรมป่าไม้ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้ ไว้ดังนี้

(๑) กรณีมีหลักฐานการสงวนหวงห้าม หรือหลักฐานการกันออกจากเขตป่าไม้ หรือที่อยู่นอกเขตแต่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ ให้ตรวจสอบว่ามีการสงวนหวงห้ามที่ดินไว้โดยกฎหมายใดหรือไม่ อย่างไร เคยมีประกาศหวงห้าม และขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือไม่

(๒) กรณีไม่มีหลักฐานการสงวนหวงห้ามแต่พลเมืองได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ก่อนที่ทางราชการกำหนดเป็นเขตป่าไม้ ให้คณะกรรมการระดับอำเภอร่วมกันตรวจสอบแนวเขต ทำความเห็นเสนอคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินประจำจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินและพัฒนาที่ดินชายทะเลประจำจังหวัดพิจารณา หากคณะอนุกรรมการฯ เห็นด้วยให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและหากไม่เห็นด้วยให้ทำเรื่องส่งคืนให้นายอำเภอ ถ้านายอำเภอเห็นด้วยกับคณะอนุกรรมการฯ ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น หากไม่เห็นด้วยกับคณะอนุกรรมการฯ ให้สรุปเหตุผลส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

(๓) สำหรับในเขตอุทยานแห่งชาติในกรณีไม่มีหลักฐานการสงวนหวงห้าม ถ้ามีความจำเป็นต้องดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ชี้แจงเหตุผลความจำเป็นให้กรมที่ดินพิจารณาก่อน

แนวทางปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวยังมีปัญหาเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของ คณะอนุกรรมการพัฒนาที่ดินฯ และคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินประจำจังหวัด ว่าจะมีอำนาจ หน้าที่ในการพิจารณาให้ความเห็นหรือไม่ อย่างไร ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างกรมที่ดินทบทวนแนวทางปฏิบัติ

๔. ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมสร้างตนเอง

ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมสร้างตนเองมีลักษณะปัญหาเช่นเดียวกับ ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้ ปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตจัด รูปที่ดินและปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพื้นที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็น เขตปฏิรูปที่ดิน โดยการจัดตั้งนิคมเป็นไปตามพระราชบัญญัติ จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ จะมี ผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่าจะออกหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวงได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า การจัดตั้งนิคมเป็นไปตามพระราชบัญญัติ จัดที่ดินเพื่อการ ครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ แต่พระราชบัญญัตินี้ได้มีผลเป็นการเพิกถอนที่ดินสาธารณประโยชน์ จึง สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ซึ่งกรมประชาสัมพันธ์ได้วางแนวทางปฏิบัติในการระงับชี้แจงเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ ตามหนังสือกรมประชาสัมพันธ์ ที่ มท ๐๘๑๐.๘๖/ว ๑๕๖๐๘ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๓

๕. ปัญหาการรังวัดจัดทำแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ

ปัญหาการรังวัดจัดทำแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เป็นปัญหาที่กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางแก้ไขไว้แล้วเมื่อปี พ.ศ.๒๕๐๑ ต่อมา อธิบดีกรมที่ดินได้อำนาจตามมาตรา ๘ ตรี วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่กำหนดให้ “อธิบดี อาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ในการออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๓ กำหนดข้อยกเว้นไม่ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดิน อันเป็น สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่โดยสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ ทางระบายน้ำ แม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ โดยเฉพาะที่สาธารณประโยชน์ ที่เป็น แม่น้ำ ลำคลอง ซึ่งขอบเขตอาจเปลี่ยนไปได้ตามธรรมชาติ เมื่อเกิดเป็นทิวอกริมตลิ่ง บุคคลอาจ ได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ หรือกรณีที่ดินเอกชนพังทลายลงน้ำ กลายเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หากจะให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็จะเป็นการยุ่งยาก จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่าจะมีวิธีการรังวัดจัดทำแนวเขตเพื่อใช้แก้ไขปัญหาการบุกรุก อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาการบุกรุกทางบกและทางน้ำสาธารณประโยชน์ ไว้ว่า เมื่อมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับการบุกรุกทางบกและทางน้ำสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีการออกหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวง นายอำเภอหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถทำหนังสือแสดงความจำนงขอ รังวัดตรวจสอบทางหรือลำรางที่ไม่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยทำเป็นหนังสือขอความ

ร่วมมือ และให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัด ในทางปฏิบัติควรส่งช่างรังวัดอาวุโสไปดำเนินการ โดยให้ถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอและอนุโลมปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตที่ดินอันเป็นสาระณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เว้นแต่การปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวผู้มีหน้าที่ดูแลจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย เช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว จะต้องแจ้งผลการรังวัดให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ทราบ เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

๖. ปัญหาการเข้าไปในที่ดินข้างเคียง กรณีรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๐๗๔๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ เรื่อง การรังวัดตรวจสอบที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยให้นายอำเภอหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถทำหนังสือแสดงความจำนงขอรังวัดตรวจสอบทางหรือลารางที่ไม่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ และให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัด โดยให้ถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอและอนุโลมปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตที่ดินอันเป็นสาระณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เว้นแต่การปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ปรากฏว่าเกิดปัญหาโดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะอ้างว่า ไม่สามารถเข้าไปในที่ดินข้างเคียงได้ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมิได้ขอรังวัดสอบเขตด้วย ดังนั้น เมื่อมีการรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะบอกให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ถูกอ้างว่าเป็นผู้บุกรุกไปขอรังวัดสอบเขตที่ดินด้วย ซึ่งก็เป็นไปไม่ได้ที่ผู้บุกรุกจะไปขอรังวัด

กรณีดังกล่าว คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาแล้วว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมีอำนาจที่จะเข้าไปในที่ดินข้างเคียง เพื่อประโยชน์ในการรังวัดได้ตามนัยมาตรา ๖๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้เจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นจะได้ขอรังวัดก็ตาม

๗. ปัญหาการปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่ดินสาธารณประโยชน์

ปัญหาสืบเนื่องจากหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๑๙๘๘๐ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๐ เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งกรมที่ดินได้แก้ปัญหากรณีการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในจังหวัดต่างๆ โดยช่างรังวัดได้ทำการรังวัดแล้วบางแปลงไม่ได้ทำการปักหลักเขตที่ดินหลักเขต และแผ่นป้ายบอกชื่อที่ดินสาธารณประโยชน์ในขณะทำการรังวัด แต่ได้ใช้ไม้แก่นปักไว้ และภายหลังเป็นระยะเวลานานๆ จึงได้นำหลักเขตที่ดิน หลักเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ และแผ่นป้ายบอกชื่อที่ดินสาธารณประโยชน์ไปปัก หรือมอบหมายผู้อื่นไปปักแทน การปฏิบัติเช่นนี้ย่อมทำให้การปักหลักเขต

คลาดเคลื่อนไปจากความเป็นจริง เพราะหลักไม้ที่ปักไว้อาจหลุดหายหรือชำรุด หลักเขตที่ปักภายหลังจึงไม่ตรงกับตำแหน่งที่แท้จริง ย่อมก่อให้เกิดปัญหายุ่งยากขึ้นภายหลัง ทำให้ผู้อื่นมองไปในแง่ไม่สุจริตได้ ดังนั้นกรมที่ดินจึงได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด ให้ปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ในขณะทำการรังวัดโดยเคร่งครัด แต่การกำชับดังกล่าวส่งผลให้เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนว่า หากทำการปักหลักเขตที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้ปักหลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ในขณะทำการรังวัดจะไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้

กรณีดังกล่าวเมื่อได้พิจารณาหลักกฎหมายตามนัยมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว เห็นว่าสถานะทางกฎหมายของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นเพียงหนังสือสำคัญของทางราชการอย่างหนึ่งที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงเขตที่ดินของรัฐไว้เป็นหลักฐานเท่านั้น หากเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐไม่ ดังนั้น สารสำคัญของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจึงต้องพิจารณาจาก “หลักฐานที่แสดงแนวเขตที่ดินของรัฐตามกฎหมาย” เป็นหลัก ซึ่งหมายถึง “หลักฐานแผนที่และหลักเขตที่ดินตามกฎหมาย” เมื่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๒ กำหนดไว้ “ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” ดังนั้น “หลักฐานแผนที่และหลักเขตที่ดินตามกฎหมาย” ก็คือ “หลักฐานแผนที่ และหลักเขตที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้สำหรับออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” การที่จะนำข้ออ้างกรณีไม่ปักหลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งกำหนดขึ้นโดยระเบียบของกรมที่ดินนั้น มาเป็นข้ออ้างในการไม่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงซึ่งได้มีการดำเนินการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว จึงไม่สามารถกระทำได้

๘. ปัญหาข้อขัดข้องในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงล่าช้า และค้างเกิน ๑๐ ปี

ปัญหาสืบเนื่องจากหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๒๒๘๗๔ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สรุปปัญหาเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ถูกต้องตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งปรากฏว่าการดำเนินการในหลายจังหวัด เจ้าหน้าที่มิได้เร่งรัดดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ดังปรากฏข้อเท็จจริงว่าช่างรังวัดได้ทำการรังวัดเสร็จแล้วมาเป็นเวลานานเกินกว่า ๑๐ ปี โดยไม่มีผู้ใดคัดค้านและไม่มีความขัดข้อง แต่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งผู้บังคับบัญชาไม่เอาใจใส่ในการดำเนินการ ก่อให้เกิดผลเสียหายต่อทางราชการ กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าวใน ๓ ประเด็นหลัก สรุปได้ ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ เรื่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาลงนามรับรองเขต เนื่องจากระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ.๒๕๑๗ มิได้กำหนดเรื่องการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงและลงนามรับรองเขตที่ดิน จึงให้นำวิธีการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายมาบังคับใช้ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงโดยอนุโลม

ประเด็นที่ ๒ เรื่องการคัดค้านการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ใช้บังคับ) กรณีดังกล่าวให้ถือปฏิบัติตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ได้

ประเด็นที่ ๓ เรื่องการรังวัดได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม โดยไม่ปรากฏว่ามีผู้บุกรุก ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปก่อน เสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่าที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสภาตำบลเพื่อพิจารณา หากสภาตำบลไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายใน ๖๐ วัน ให้ดำเนินการต่อไป (ปัจจุบันกำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓)

สำหรับกรณีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงค้างแกลงเกิน ๑๐ ปี กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๘๑๘๙ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๐๙ แจ้งจังหวัดจังหวัดสุโขทัย กรณีส่งเรื่องแผนกสรรพากรได้นำสำรวจที่ดินราชพัสดุ เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ดินตำบลธานี อำเภอเมืองสุโขทัย ไว้เมื่อ พ.ศ. ๒๕๔๖ รวม ๖ แปลง ไปให้กรมที่ดินต่อเลข ลงชื่อ และประทับตราตำแหน่งในแบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว แต่ยังไม่ได้แจกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปีแล้ว จึงส่งเรื่องไปเพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติการแจก

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นหลักฐานแสดงเขตและที่ตั้งของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีกฎหมายคุ้มครองอยู่แล้ว และบุคคลไม่อาจยกเอาอายุความขึ้นต่อสู้ได้ต่างกับการออกโฉนดที่ดิน ฉะนั้นให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเสียก่อนว่ามีการเปลี่ยนแปลงประการใดหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าหลักฐานการรังวัดไม่เปลี่ยนแปลงก็ให้ดำเนินการแจกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้

๙. ปัญหาการปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๙๕๒๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๐ เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

เป็นปัญหาเกี่ยวกับการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน โดยมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๒) คือ ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่ได้คัดค้านไว้ก่อนและให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้าน ว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น กรณีตรวจสอบสิทธิแล้วไม่ได้กล่าวถึงหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายว่าจะดำเนินการอย่างไร เป็นเหตุให้เกิดความสับสนในทางปฏิบัติ อีกประการหนึ่งการตรวจสอบดังกล่าวเป็นการกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดที่จะต้องดำเนินการหรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า การที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๒ (๒) บัญญัติไว้ดังกล่าวก็เนื่องจากเมื่อความปรากฏว่า ได้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้มีหน้าที่และผู้มีอำนาจจะต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่แล้ว จึงละไว้ในฐานที่เข้าใจไม่ต้องกำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้เป็นการซ้ำซ้อน อีกประการหนึ่งที่ดินแปลงเดียวจะมีเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ๒ ประเภท ซ้อนกันอยู่ในคราวเดียวกันไม่ได้ จึงต้องทำการเพิกถอนหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อน แล้วจึงออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ส่วนกรณีกฎกระทรวงฯ ฉบับที่ ๔๕ (๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ที่กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านนั้น แม้จะเป็นหน้าที่แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดก็สามารถสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการได้ โดยอนุโลมถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐

ภาคผนวก

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก



หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ฉบับที่ ๑

๘๖๖/๘๘๑๖-10 (๓.๑๑๘๑)

ที่ดินเลขที่ ๓

ระวาง ๑

หมู่ ๒

ตำบล ๑๗

หนังสือนี้สำหรับแสดงว่า ที่ดินแปลงหนึ่งอยู่

ตำบล ๑๗ อำเภอ ๑๗ จังหวัด ๑๗

มีเนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

เป็นที่สำหรับ กิจการกักตุนน้ำ ของกรมชลประทาน

ในราชการของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ซึ่งมีแผนที่ติดอยู่กับหนังสือฉบับนี้แล้ว

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ได้ทำให้ไว้แก่ถาวรที่ดินนี้ ได้อน กั้นถาวร

พระพุทธรูป ๑๗ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

ลงนาม
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เจ้าพนักงานลงนาม
ที่ดินประจำจังหวัด ๑๗

ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับแรก ของที่สาธารณประโยชน์



109/2481

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ฉบับที่ ๑๐๑/๒๔๘๑

ที่ดินเลขที่ ๑๐๐ ราช ๑/๓

หนังสือฉบับนี้แสดงว่า

ที่ดินแปลงหนึ่งอยู่

ตำบลหนองแฝก อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

มีเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๖๐๐

เป็นที่สำหรับ ทางราชการสงวนไว้เพื่อเป็นที่ป่า

ในการรณรงค์พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ดังนี้แผนที่ติดต่อกับหนังสือฉบับนี้แล้ว

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ได้ทำไว้แล้วเมื่อวันที่ ๑๖/๑๐/๒๔๘๑ พ.ศ. ๒๔๘๑

พยานการ ๑๐๑/๒๔๘๑/๑๐๑

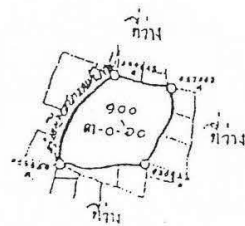
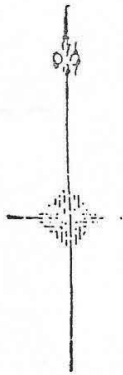


ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ



ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

ทำสงวนแผนที่
มาตราส่วน ๑
๕๐๐๐



๑๕/๑๐/๖๕
๑๕/๑๐/๖๕
๑๕/๑๐/๖๕



พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘
ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘
เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม
ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าทีรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน
โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน
เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่
ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา ๕ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือ
โดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการ
เวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน ปลัดกระทรวง
กลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ
ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ ^๒ อธิบดี
กรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองรักษาที่หลวงกรมธนารักษ์เป็นกรรมการ
และผู้ช่วยเลขานุการ

^๑ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๕๔ ฉบับพิเศษ หน้า ๑ ถึง ๖ ลงวันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๘

ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

หลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

มาตรา ๗ การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของ กรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการปฏิบัติหน้าที่แทน ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มียกเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๘ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การตราพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุแนบท้ายด้วย

มาตรา ๙ ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว หรือที่ราชพัสดุที่ทางราชการหวงห้ามไว้และทางราชการไม่ประสงค์จะหวงห้ามอีกต่อไป ให้ถอนสภาพการเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือถอนการหวงห้าม แล้วแต่กรณี โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๑๐ ในระหว่างที่ยังมิได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๘ ให้ใช้ระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช ๒๔๘๕ บังคับต่อไปจนกว่าจะได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวเท่าที่ไม่ขัดกับพระราชบัญญัตินี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๑ บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือโดยการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กับเอกชน หรือโดยประการอื่น ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้โอนมาเป็นของกระทรวงการคลัง

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

นายกรัฐมนตรี

^๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙ ตอนที่ ๙๙ ก หน้า ๑๔ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งมีความเดิมว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง”



พระราชบัญญัติ
ที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติ
บัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศ ในราช
กิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง
กรม และหน่วยงานที่รับผิดชอบงานธุรการขององค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญหรือศาลหรือองค์กรอัยการ
หรือรัฐสภา

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจ องค์กรของรัฐบาล องค์กรมหาชน องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานในกำกับของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่รวมถึง ส่วน
ราชการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจ
ออกกฎกระทรวงและระเบียบเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและระเบียบนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๖ ที่ราชพัสดุ ได้แก่

- (๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
- (๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

- (๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย มาตรา ๗ อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นที่ราชพัสดุ
- (๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย
- (๒) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้ เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน
- (๓) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๔) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
- (๕) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดิน หรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
- (๖) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดิน หรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
- (๗) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ
- มาตรา ๘ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ
- ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ส่วนการใช้และการจัดการประโยชน์ให้เป็นไปตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๒

คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

มาตรา ๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้าน เศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสามคน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๐ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งในทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะร่ำรวยผิดปกติ หรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๒ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๐

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวัน จะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใด และยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

มาตรา ๑๔ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๕ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุ

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนที่ดินราชพัสดุ

(๓) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ

(๔) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ

(๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๓

การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๗ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และ เงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๘ เพื่อประโยชน์ในการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อบริหารให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ ให้กรมที่ดินแจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๒) กรณีที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ให้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้และเมื่อส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

(๓) กรณีที่ดินส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกจากกรณีตาม (๑) และ (๒) ให้จัดส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนั้น รวมทั้งรายการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ก่อนการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์ตรวจสอบการได้มาซึ่งที่ดินและสถานะของที่ดินให้ถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔

การใช้ การเรียกคืน และการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๙ ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุดตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(๒) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ เสนอต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๑ ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือตัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใด ๆ อันมีผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งกรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

ในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งและขอทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ใหม่

มาตรา ๒๒ ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต

(๓) ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามมาตรา ๒๐ หรือมาตรา ๒๑

(๔) ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

กรณีตาม (๓) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องภายในระยะเวลาอันสมควรก่อน ส่วนกรณีตาม (๔) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลที่ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด

เมื่อกรมธนารักษ์ได้เรียกคืนที่ราชพัสดุแล้ว แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่ส่งคืนที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้กรมธนารักษ์เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดต่อไป

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นมีหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๔ ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระทรวงการคลังสามารถนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ และให้กระทำได้เพื่อการดังต่อไปนี้

(๑) การสนับสนุนการดำเนินการกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

(๒) การสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการ หรือสวัสดิการของข้าราชการ

(๓) กิจการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่า กับกระทรวงการคลัง

มาตรา ๒๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ ต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยต้องคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์

(๒) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุนั้น

(๓) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด

(๔) ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่าที่จะได้รับ

(๕) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของกระทรวงการคลัง อันเป็นมูลค่าในเวลา ที่สัญญาสิ้นสุดลง

มาตรา ๒๘ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยกฎกระทรวงดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอโครงการ การทำสัญญา การบริหารสัญญา การแก้ไขสัญญา การกำกับดูแลและติดตามผล และการกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่า

ราคาที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง สำหรับกรณีที่ดินให้ถือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๙ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ที่เริ่มดำเนินการนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ

หมวด ๕

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุและการถอนสภาพที่ราชพัสดุ

มาตรา ๓๐ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย

มาตรา ๓๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา ๓๒ หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น หรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้อุทิศให้ หากไม่ได้นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายใน ระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้กำหนดหรือภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการบริจาคหรืออุทิศให้ ให้ผู้บริจาค หรือผู้อุทิศให้หรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทต้องขอคืนต่อกระทรวงการคลัง ภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง โดยยื่นคำร้องขอตามแบบ หลักเกณฑ์ และ วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๓ ให้คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอตามมาตรา ๓๒ แล้วเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเพื่อ พิจารณาวินิจฉัย ทั้งนี้ ต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับคำร้องขอ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา ๓๔ การถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่สงวน หรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำได้เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อ สิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขต ที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๓๕ การถอนสภาพที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ ให้กระทำได้เมื่อ กระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่ แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

หมวด ๖

ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๖ ในหมวดนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดที่รัฐบาลไทย ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๗ ให้เอกอัครราชทูตกงสุลใหญ่ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่ได้รับแต่งตั้งให้ มีหน้าที่เช่นเดียวกับเอกอัครราชทูตหรือกงสุลใหญ่ มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุซึ่ง ตั้งอยู่ในประเทศหรือเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน เว้นแต่กรณีที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๘

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่หน่วยงานของส่วนราชการใดตั้งอยู่นอกราชอาณาจักรและใช้ที่ราชพัสดุ ให้ หัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการนั้น เป็นผู้มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว

มาตรา ๓๙ ให้บุคคลตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานเกี่ยวกับการ ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความรับผิดชอบเสนอต่อกรมธนารักษ์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๐ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ ตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๗ ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๔๒ ในหมวดนี้

“ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร” หมายความว่า สิทธิการครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร ซึ่งได้มาโดยวิธีการทางการทูตหรือเป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

มาตรา ๔๓ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักรตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๔ การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จัดทำรายงาน และโอนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักรให้ดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๖ โดยอนุโลม

หมวด ๘ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๕ ผู้ใดเข้าไปในที่ราชพัสดุเพื่อยึดถือหรือครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วน โดยไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเข้าไปกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ โดยปกติสุข หรือทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพแก่ที่ราชพัสดุ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มิคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ราชพัสดุนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น โดยไม่ต้องคำนึงว่าเป็นของผู้กระทำความผิดหรือมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาของศาลหรือไม่

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๗ บรรดากฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวงหรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๙ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๙ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการแล้วหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้มีการประกาศเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนที่ได้ทำการคัดเลือกให้ร่วมลงทุนแล้ว จึงให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘

ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาด

มาตรา ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโครงการใดที่อยู่ระหว่างการดำเนินการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ ให้คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๑๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ และ มาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ประสงค์จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดี

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ แล้ว ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด เพื่อก่อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป ถ้ามีผู้คัดค้านให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

ข้อ ๓ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้นสามฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้หนึ่งฉบับ และ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดินหนึ่งฉบับ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน หรือกรมที่ดินจะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ และถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๕ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงชำรุดหรือสูญหายให้อธิบดีออกใบแทนให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

(ลงชื่อ) จอมพล ประภาส จารุเสถียร

(จอมพล ประภาส จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ก.ป.๑



หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เลขที่.....

ที่ดินเลขที่.....ระวาง.....

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ อธิบดีกรมที่ดิน
ออกหนังสือสำคัญฉบับนี้เพื่อแสดงเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท.....

.....ซึ่งตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ไว้ดังนี้

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน

.....ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของ.....

มีแนวเขตตามรูปแผนที่แสดงเขตที่ดินหลังหนังสือสำคัญฉบับนี้

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

อธิบดีกรมที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ผู้เขียน
ผู้ทวน
ผู้ตรวจ

รูปแผนที่

มาตราส่วนในระวาง ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
.....หัวหน้าการ
.....ผู้ตรวจแผนที่
.....ผู้เขียนแผนที่



กฎกระทรวง

(พ.ศ. ๒๕๑๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๑๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

การปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑ ให้กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีหน้าที่รับขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยทำเป็นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางไว้

ความในข้อ ๒ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๒ ในแต่ละจังหวัด ให้มีทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดมีรายการตรงกับทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง

สำหรับในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้จัดทำและรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด

ในจังหวัดอื่น ให้ราชพัสดุจังหวัดเป็นผู้จัดทำและรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด

ข้อ ๓ ทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางและทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ให้เป็นไปตามแบบที่กระทรวงการคลังกำหนด และในทะเบียนดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตของที่ราชพัสดุนั้นด้วย

ความในข้อ ๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๔ ที่ราชพัสดุในท้องที่จังหวัดใดที่ยังไม่ได้สำรวจรายการเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง ให้กรมธนารักษ์ทำความตกลงกับกระทรวง ทบวง กรม ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นเพื่อสำรวจรายการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง

เมื่อกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางตามวรรคหนึ่งแล้วให้แจ้งราชพัสดุจังหวัดเพื่อลงทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๕ ที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้กรมธนารักษ์ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น

ความเดิมในข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และให้ใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๖ ในกรณีที่มีการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์ร่วมกับกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นเป็นผู้ดำเนินการสำรวจรังวัด ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขต

ที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่น ให้ราชพัสดุจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติการดังกล่าวร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการ หรือหัวหน้าหน่วยงานกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น

การขอรังวัด การขอให้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือการขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ยื่นคำขอ ส่วนในจังหวัดอื่นให้เป็นหน้าที่ของราชพัสดุจังหวัด

ข้อ ๗ ในกรุงเทพมหานครให้กรมธนารักษ์เป็นผู้จัดทำบัญชีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญนั้นไว้ในที่ปลอดภัย ส่วนในจังหวัดอื่น ให้ราชพัสดุจังหวัดเป็นผู้จัดทำบัญชีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญนั้นโดยฝากคลังจังหวัดไว้ในลักษณะหีบห่อ

ข้อ ๘ ให้มีการตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๙ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามข้อ ๕ และข้อ ๖ และค่าค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ให้จ่ายจากงบประมาณของกรมธนารักษ์

หมวด ๒ การใช้ที่ราชพัสดุ

ความในข้อ ๑๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๐ กระทรวง ทบวง กรม และองค์การปกครองท้องถิ่นใดประสงค์จะใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ถ้าที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ แต่ถ้าที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ที่ราชพัสดุนั้นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

ความในข้อ ๑๑ เดิม ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๑ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาตให้ กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งใช้ที่ราชพัสดุตามข้อ ๑๐ เพื่อประโยชน์ในทางราชการได้ตามที่จำเป็นและสมควร

เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้กรมธนารักษ์พิจารณาและแจ้งให้กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งขอใช้ที่ราชพัสดุทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ เว้นแต่มีเหตุอันสมควรให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาต ซึ่งไม่อาจตกลงกันได้ระหว่างผู้ขอใช้กับกรมธนารักษ์ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุวินิจฉัยชี้ขาด

ความในข้อ ๑๒ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ กระทรวง ทบวง กรม ใดปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุในที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุหรือในที่ดินอื่นให้แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จ เพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับกับการดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทด้วย

ความในข้อ ๑๓ เดิม ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๓ ให้กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุ ส่งคืนที่ราชพัสดุในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) เลิกใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๒) มิได้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุตามที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่ครบถ้วนตามที่ได้รับอนุญาต
- (๔) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตหรือ
- (๕) เข้าครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาตก่อน

ในกรณีตาม (๑) ให้ส่งคืนกรรมธนาารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เลิกใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้น

ในกรณีตาม (๒) และ (๓) ให้ส่งคืนกรรมธนาารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดสามปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุ แต่ถ้ายังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไปให้ทำความตกลงกับกรรมธนาารักษ์ โดยชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นให้ทราบก่อนครบกำหนดเวลาที่ต้องส่งคืนไม่น้อยกว่าหกเดือนตามแบบที่กรรมธนาารักษ์กำหนด กำหนดเวลาสามปีตามวรรคนี้ ถ้าเป็นกรณีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุไว้ก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๓ ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๓ เป็นต้นไป

ในกรณีตาม (๔) และ (๕) ให้ส่งคืนกรรมธนาารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้นจากกรรมธนาารักษ์ แต่ถ้ากระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นนั้น ยังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้ทำความตกลงกับกรรมธนาารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งดังกล่าว

ความเพิ่มเป็นข้อ ๑๓ ทวิ และข้อ ๑๓ ตรี โดยข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๓ ทวิ ในกรณีที่ กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นซึ่งได้รับอนุญาตจากกรรมธนาารักษ์ให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เป็นอย่างอื่นผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ให้ทำความตกลงกับกรรมธนาารักษ์ก่อน

ข้อ ๑๓ ตรี ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการคืนที่ราชพัสดุหรือการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ และกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ไม่สามารถทำความตกลงกับกรรมธนาารักษ์ได้ ให้กรรมธนาารักษ์เสนอข้อโต้แย้งต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อวินิจฉัยชี้ขาด

ความในข้อ ๑๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๔ ให้ กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุ ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุเสมอวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และจะต้องอนุญาตให้ผู้แทนของกรรมธนาารักษ์เข้าตรวจทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองเป็นครั้งคราวในเวลาและระยะอันควร

ในกรณีที่ปรากฏว่ากระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นใดมิได้ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ จนเป็นเหตุให้เป็นได้ว่าเกิดความเสียหายต่อราชพัสดุนั้น ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ผู้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ถ้าผู้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุดังกล่าวไม่จัดการโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมธนารักษ์จะเรียกที่ราชพัสดุนั้นคืนก็ได้

ความในข้อ ๑๕ เดิม ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุ ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ให้ขออนุญาตต่อกรมธนารักษ์ก่อน เมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบด้วย เว้นแต่การรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้ให้กระทำได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากกรมธนารักษ์ และเมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบ คือ

- (๑) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างมาแล้ว ไม่น้อยกว่ายี่สิบปี
- (๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ชำรุดจนใช้ราชการไม่ได้
- (๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวกับราชการลับทางทหาร
- (๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเดิมเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่แทนตามที่ได้รับ

งบประมาณ

การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนหรือวัสดุที่รื้อถอนให้กระทำโดยวิธีประมูลขายในกรณีที่ประมูลขายไม่ได้ ให้ขายหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นตามที่กรมธนารักษ์จะเห็นสมควร โดยอนุโลมตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ แต่ถ้าจำเป็นต้องนำวัสดุที่รื้อถอนไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ทางราชการต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ก่อน

เงินที่ได้จากการขายตามวรรคสองให้นำส่งคลังเป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ในการพิจารณาอนุญาตตามวรรคหนึ่งให้นำความในข้อ ๑๑ วรรคสอง และวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ความในข้อ ๑๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๓๑) และใช้ความใหม่แทนดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๖ ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือที่ไม่ได้สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า หรือโดยวิธีอื่นนอกจากการจัดให้เช่าก็ได้

การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบการเกษตร
- (๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้าง ให้แก่กระทรวง

การคลัง

- (๔) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น
- (๕) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

การจัดหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นนอกจากการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังก่อน และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ความในข้อ ๑๖ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้ว โดยข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๖ ทวิ ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นสงวนไว้ แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราวก็ได้ แต่ต้องเป็นการให้เช่าตามข้อ ๑๖ (๑) (๒) (๔) และ (๕)

การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้ามิใช่เป็นการกระทำโดยกรมธนารักษ์ร่วมกับกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่นดังกล่าว จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์หรือส่วนราชการนั้น แล้วแต่กรณี

ความเดิมในข้อ ๑๗ เดิม ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑๗ การจัดให้เช่าให้กระทำโดยวิธีประมูลตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้จะจัดให้เช่าโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลก็ได้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้อยู่อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบการเกษตร
- (๓) การให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลเช่าเพื่อใช้เป็นที่ดินดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ
- (๔) การให้องค์การปกครองท้องถิ่นเพื่อดำเนินการหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่
- (๕) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๖) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการในทางสงเคราะห์ข้าราชการหรือเพื่อสวัสดิการของราชการ
- (๗) การให้เช่าอย่างอื่นที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นว่าโดยสภาพไม่เหมาะสมที่จะทำการประมูล

ในกรณีการเช่าตาม (๔) องค์การปกครองท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่สัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าแทนต่อไปตามสัญญาเช่าเดิมจะอนุญาตให้ทายาทนั้นเช่าต่อไปจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าเดิมก็ได้

ข้อ ๑๙ ในกรุงเทพมหานคร การดำเนินการจัดให้เช่าเป็นอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ในจังหวัดอื่น การดำเนินการจัดให้เช่าให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัด แต่การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้อยู่อาศัยหรือการให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบการเกษตรที่มีกำหนดเวลาเกินสามปี การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยยกรรรมสิทธิอาคารที่ปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลังหรือการให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๒๐ ในการปลูกสร้างอาคารตามข้อ ๑๖ (๓) ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ ห้องแถวหรือตึกแถวต้องใช้แบบแปลนการก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด ถ้าเป็นอาคารอย่างอื่นแบบแปลนการก่อสร้างต้องได้รับอนุมัติจากกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๒๑ เงื่อนไขสัญญาเช่า ระยะเวลาเช่า การบอกเลิกสัญญาเช่า ตลอดจนแบบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๒ การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าปรับและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดให้เช่าให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ความเพิ่มเป็นข้อ ๒๒ ทวิ และข้อ ๒๒ ตรี ของหมวด ๓ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ดังต่อไปนี้

ข้อ ๒๒ ทวิ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการนอกจากสถาบันอุดมศึกษาในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยได้รับบริจาค โดยผู้บริจาคมีเงื่อนไขให้ส่วนราชการนั้นดำเนินการจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุดังกล่าวไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้น ให้ส่วนราชการที่ได้รับบริจาคดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้น ไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาค

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าววรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๒ ตรี ที่ราชพัสดุที่สถาบันอุดมศึกษาในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยได้รับบริจาค หรือได้มาโดยประการอื่น ให้สถาบันอุดมศึกษาดังกล่าวดำเนินการหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้น ไปใช้จ่ายในกิจการของสถาบันอุดมศึกษานั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของสถาบันอุดมศึกษา หรือตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาค

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าววรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่ทบวงมหาวิทยาลัยกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๓ ในระหว่างที่ยังจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางหรือทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดไม่แล้วเสร็จให้คงใช้ทะเบียนที่ราชพัสดุเดิมไปพลางก่อน

ข้อ ๒๔ ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์อยู่แล้วในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ต่อไปโดยไม่ต้องขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๙

เสวตร เปี่ยมพงษ์สานต์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๘๒ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๑๙)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้เป็นการแน่นอนและเหมาะสม และมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้บัญญัติให้การกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุกระทำโดยตราเป็นกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ตรี วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้ว ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้าน จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ขวลิต ยงใจยุทธ

(พลเอก ขวลิต ยงใจยุทธ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๑๗

โดยที่ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ.๒๕๑๖) ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๑๖ กำหนดแบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการไปตามกฎหมายดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๓ ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง คือ

๓.๑ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าทุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองสาธารณะ บึงสาธารณะ เว้นแต่ที่สาธารณะโดยสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ ทางระบายน้ำ แม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ

๓.๒ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ เช่น ที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามหรือขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง ที่ดินที่ถูกเวนคืนมาเป็นของรัฐ ที่ดินที่รัฐซื้อหรือมีผู้อุทิศให้รัฐ เป็นต้น

ผู้ขอและการยื่นคำขอ

ข้อ ๔ เมื่อทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมีความประสงค์จะให้หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินแปลงใด ให้ทบวงการเมืองนั้นแสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน แจ้งความประสงค์และสภาพของที่ดินแปลงที่จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น เช่น สำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะ บัญชีสำรวจหรือประกาศ หรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม ฯลฯ โดยยื่นผ่านทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในเขต กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัด ให้แสดงความประสงค์ผ่านทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่มีที่ดินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ กรณีเช่นนี้ให้สำนักงานที่ได้รับแจ้งความประสงค์เป็นผู้พิจารณาดำเนินการต่อไป และเมื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้จำลองรูปถ่ายส่งให้จังหวัดที่เกี่ยวข้องจังหวัดละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณีตรวจพิจารณาว่า ที่ดินแปลงที่ขอนั้นอยู่ในลักษณะที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้หรือไม่ ถ้าจะออกให้ไม่ได้ ก็ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแจ้งให้ทบวงการเมืองนั้นทราบ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้ส่งเจ้าหน้าที่

ลงบัญชีรับเรื่องในบัญชีรายวันรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) และลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด. ๑๑) แล้วพิจารณาสั่งให้ดำเนินการต่อไป

การรังวัด

ข้อ ๖ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ที่ดินบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

๖.๒ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินหรือกรมแผนที่ทหารไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ดังกล่าว และให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๖

๖.๓ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่เกินกว่า ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่บรรจบตัวเอง (รูปลอย) เพื่อทำการรังวัดโยงยึดหลักเขต โดยใช้กล้องธิโอดไลต์ และใช้หมุดหลักฐานแผนที่ตามแบบของกรมที่ดินเท่านั้น ที่ดินแปลงใดอยู่ใกล้กับสิ่งถาวรที่สังเกตได้ง่าย เช่น เจริญ สะพาน หลักกิโลเมตร เสาไฟฟ้า เสาโทรเลข ให้ยึดโยงเข้ากับหลักเขตที่ดิน หรือหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ว่าตั้งอยู่ที่ใด

๖.๔ การเก็บหลักฐานแผนที่ให้ปฏิบัติดังนี้

๖.๔.๑ กรณีมีระวางแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

๖.๔.๒ กรณีไม่มีระวางแผนที่ให้เก็บรวมไว้เป็นแปลงๆ

๖.๕ ในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้วให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยดำเนินการรังวัดเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

๖.๖ ถ้ามีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออก น.ส.๓ ก ใช้อยู่ที่อำเภอนั้นๆ ให้นำรูปแผนที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางรูปถ่ายทางอากาศด้วย

๖.๗ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณประกาศการเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบลเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบนี้โดยอนุโลม และให้ทำการรังวัดวิธีเดียวกันกับการรังวัดเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล

๖.๘ บริเวณที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยนำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด ให้นำรูปแปลงหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้วมาลงในระวางแผนที่ด้วย

๖.๙ ให้ช่างรังวัดส่งเรื่องที่ทำการรังวัดแล้วเสร็จ พร้อมกับใบสำคัญค่าใช้จ่ายต่อผู้ควบคุมสายรังวัด ผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัดตามระเบียบนี้ในท้องถิ่นนั้นๆ ทุกๆ เดือน ถ้าไม่มีผู้ควบคุมสายรังวัดให้ส่งต่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดิน เพื่อเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาดำเนินการต่อไปเป็นประจำทุกๆ เดือน ห้ามเก็บรอไว้เป็นอันขาด

๖.๑๐ กรณีกรรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปทำการรังวัดให้ดำเนินการในสนามให้แล้วเสร็จก่อนวันเดินทางกลับพอสมควร เพื่อจะได้มีเวลาแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ของเรื่องราวการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียบร้อย

(ความในมาตรา ๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ประกาศ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๐)

ข้อ ๗ การปักหลักหมายเขตที่ดินและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะ

๗.๑ ให้ใช้หลักเขตที่ดินตามแบบที่กรมที่ดินกำหนด แต่ถ้าทบวงการเมืองที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะหาหลักเขตมาเองก็ทำได้ แต่หลักเขตนั้นต้องเป็นไปตามแบบของกรมที่ดิน และให้มีเลขหมายประจำหลักเขตด้วย โดยขอเลขหมายจากกรมที่ดิน

๗.๒ สำหรับที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ปักหลักเขตที่สาธารณะด้วยการปักหลักเขตที่สาธารณะ ให้ปักเฉพาะมุมเขตที่สำคัญๆ เท่านั้น มุมย่อยอื่นให้ใช้หลักเขตที่ดินปัก การเขียนหรือแสดงหลักเขตที่สาธารณะให้เขียนวงกลมหลักเขตที่ดินไว้ แล้วครอบด้วยรูปสี่เหลี่ยม (แทนหลักเขตที่ดินสาธารณประโยชน์)

๗.๓ หลักเขตที่สาธารณประโยชน์เป็นหลักคอนกรีตเสริมเหล็ก ลักษณะสี่เหลี่ยม ๑๒ x ๑๒ ซม. ยาว ๑ เมตร ปลายแหลมเป็นรูปจั่วมีฐานหนา ๑๐ ซม. ออกไปรอบข้างๆ ละ ๑๒ ซม. ส่วนบนของหลักด้านหนึ่งเขียนด้วยอักษรสีเขียวลึกลงไปในเนื้อหลักว่า “เขตที่สาธารณะ” ตามแบบท้ายระเบียบนี้

(ความในข้อ ๗.๓ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๐)

๗.๔ แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ให้ทำด้วยไม้บุสังกะสี ขนาด ๐.๘๐ x ๒.๐๐ เมตร พื้นทาสีเขียว ตัวอักษรทาสีขาว บอกชื่อที่สาธารณะ ตำบล อำเภอ เช่น หนองยาวสาธารณประโยชน์ ตำบลลำตาเสา อำเภอน้อย หรือจะใช้อลูมิเนียมฉลุเป็นตัวอักษรตรึงติดกับแผ่นป้ายก็ได้ เสาป้ายมี ๒ เสา ใช้ไม้ขนาด ๗.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ทาสีขาวปักดินให้ลึกประมาณ ๗๐ ซม. และใช้ไม้ขนาด ๒.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ๒ ท่อน เป็นเสาค้ำกันป้ายเอน

(ความในข้อ ๗.๔ เพิ่มเติม ตามระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๒)

๗.๕ แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ให้จัดทำขึ้นอีกแบบหนึ่งมีลักษณะ ดังนี้

๗.๕.๑ แผ่นป้ายใช้แผ่นเหล็กหนา ๑/๑๖ นิ้ว (๑.๕๘ มม.) ขนาด ๑.๒๐ x ๐.๖๐ เมตร ทาสีกันสนิมรองพื้นทั้งด้านหน้าและด้านหลังทาบ ๒ ครั้ง เฉพาะด้านหน้าทาสีเขียวทาบ และที่ขอบทาสีขาวโดยรอบ ขนาด ๒.๕ ซม. เขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ด้วยสีขาวตัวอักษร ขนาดสูง ๘ ซม. ส่วนชื่อตำบลและอำเภอ ตัวอักษรขนาดสูง ๖ ซม. และเจาะรูสำหรับน๊อตยึด ไม่น้อยกว่า ๒ รู ขนาด ๙ มม. ยาวตามความหนาของเสาป้ายแต่ละแบบ

๗.๕.๒ เสาป้ายทาสีขาวปักลึกลงไปในดินประมาณ ๗๐ ซม. มี ๒ แบบ คือ

แบบที่ ๑ ใช้เสาคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป คุณภาพเทียบของ CPAC ขนาด ๐.๐๘x๐.๐๘x๒.๗๐ เมตร มีรูสำหรับยึดป้าย ขนาด ๙ มม. ไม่น้อยกว่า ๒ รู ตามแบบ

แบบที่ ๒ ใช้เสาคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด ๐.๑๐ x ๐.๑๐ x ๒.๗๐ เมตร เสริมเหล็ก เส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มม. จำนวน ๔ เส้น เหล็กปลอกเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มม. ระยะ ๐.๑๕ เมตร ส่วนผสมคอนกรีต ๑/๒/๔ (โดยปริมาตร) เจาะรูปิดแผ่นป้ายตันละ ๒ รู ขนาด ๙ มม. ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๘ การเขียนรูปแผนที่ลงในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ย่อหรือขยายรูปแผนที่ลงให้พอเหมาะกับเนื้อที่สำหรับลงรูปแผนที่ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และให้เขียนมาตราส่วนซึ่งย่อหรือขยายนั้นไว้ด้วย กรณีรูปแผนที่ซึ่งสามารถย่อให้เล็กลงได้ที่สุดแล้วนั้นยังใหญ่และไม่สามารถจำลองลงในเนื้อที่สำหรับลงรูปแผนที่ ก็ให้จำลองรูปแผนที่นั้นในใบต่อไปได้ โดยให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในที่สำหรับลงรูปแผนที่ว่า “รูปแผนที่อยู่ ในใบต่อไป” และถ้าหากใบต่อไปมีหลายแผ่นให้บอกแผ่นที่ไว้ที่มุมบนขวามือของแต่ละแผ่น โดยเรียงลำดับแผ่นตามลักษณะรูปแผนที่แล้วให้เย็บรูปแผนที่ใบต่อไปกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเรียงตามลำดับจากแผ่นน้อยไปหามาก

ข้อ ๙ การรังวัดให้ถือเขตตามทีปรากฏในหลักฐานหรือทะเบียนเดิมของทางราชการแต่ถ้าเขต ระยะ และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานหรือทะเบียนเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด ผู้ปกครองท้องที่ และผู้สูงอายุที่เชื่อถือได้ในท้องถิ่นนั้นดีและเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันสัก ๓-๔ คน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลักฐานหากปรากฏว่าได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานหรือทะเบียนเดิมมากและข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรือไม่อาจทราบได้ว่าเขตและเนื้อที่ควรจะอยู่แค่ไหน เพียงใด หรือผู้นำทำการรังวัด หรือผู้ขอไม่สามารถชี้เขตได้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้นายอำเภอทราบเพื่อให้สภาตำบลพิจารณาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ต่อไป

ในการรังวัดหากมีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด รังวัดทำแผนที่โดยสังเขปแสดงเขตเป็นเส้นประและเนื้อที่ที่มีการคัดค้านแต่ละรายไว้ในแผนที่ต้นร่างและกระดาษบาง โดยให้จดแจ้งข้อความไว้ในแปลงที่มีการคัดค้านว่า “(ชื่อผู้คัดค้าน) คัดค้าน” และให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนไม่มีผู้คัดค้านไปก่อน การรับรองเขตด้านที่มีการคัดค้านให้บันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด หรือผู้นำชี้เขตไว้เป็นหลักฐาน โดยไม่ต้องให้ผู้คัดค้านลงชื่อรับรองเขต หากมีผู้บุกรุกแต่ไม่คัดค้านหรือยอมรับว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำผู้บุกรุก ว่าได้เข้าทำประโยชน์อะไร แต่เมื่อใด เป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยไม่ต้องรังวัดแสดงรายละเอียดเช่นกรณีที่มีการคัดค้าน

(ความในข้อ ๙ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๐)

ข้อ ๑๐ กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ที่รถยนต์เดินไม่ได้ หรือมีห้วย ลำน้ำ ซึ่งอยู่ในความดูแลของนายอำเภอ อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะพิจารณาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวก็ได้ ทั้งนี้ต้องบันทึกถ้อยคำยินยอมของผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ ไว้ และบันทึกการรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่าจะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ และให้แสดงเขตทาง หรือห้วย ลำน้ำ นั้นๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่

ถ้ามีคลองสาธารณประโยชน์อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้กันเขตคลองสาธารณประโยชน์ออก และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงๆ

(ความในข้อ ๑๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ประกาศ ณ วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๓๐)

การสอบสวน

ข้อ ๑๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนผู้ขอหรือตัวแทนซึ่งได้นำเจ้าพนักงานทำการรังวัดถึงที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ ประวัติและอาณาเขตของที่ดินแปลงที่ขอ ตามแบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (แบบ สธ. ๒)

การประกาศ

ข้อ ๑๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและสอบสวนเสร็จเรียบร้อยแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล หรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับในประกาศดังกล่าวให้ลงตำแหน่งที่ตั้งและประเภทของที่ดินให้ทราบด้วยว่า อยู่ในความดูแลของทบวงการเมืองใดและให้มีรูปแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาให้ผู้มีส่วนได้เสีย คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศ

ข้อ ๑๓ เมื่อประกาศครบกำหนด ไม่มีผู้คัดค้าน ให้สร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ตรวจสอบเอกสารและความเรียบร้อยพร้อมทั้งลงชื่อในบรรทัดเจ้าพนักงานที่ดิน ด้านหลังหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วส่งเรื่องไปกรมที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเสนออธิบดีลงนามประทับตราประจำตำแหน่งและต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ข้อ ๑๔ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินลงนามประทับตราประจำตำแหน่ง และต่อเลขในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เจ้าหน้าที่จำลองหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นรูปถ่ายตามจำนวนที่จำเป็นตามระเบียบนี้ แล้วส่งเรื่องราวทั้งหมดพร้อมกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งต้นฉบับและฉบับจำลองเป็นรูปถ่ายเท่าที่จำเป็นต้องเก็บรักษาไปยังจังหวัดเจ้าของเรื่อง เพื่อส่งให้เจ้าหน้าที่เก็บเอกสารและแจกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้แก่ผู้ขอและผู้เกี่ยวข้องต่อไปโดยให้ผู้ขอลงชื่อรับไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๑๕ ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้คัดค้านทั้งแปลงให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้นหรือพิจารณาดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลต่อไป หากเป็นการคัดค้านเพียงบางส่วน ให้ดำเนินการตามข้อ ๙ วรรค ๒

(ความในข้อ ๑๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐)

การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

ข้อ ๑๖ แบบพิมพ์ทะเบียน ให้ใช้แบบพิมพ์ที่กรมที่ดินจัดพิมพ์ขึ้น โดยใช้อำเภอ หรือกิ่งอำเภอละ ๑ เล่ม แยกเป็นตำบล แปลงหนึ่งๆ ให้เว้น ๖ บรรทัด ถ้าที่ดินแปลงใดมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหลายตำบลให้ลงไว้ทุกตำบลที่ดินตั้งอยู่ แล้วให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยว่า ที่แปลงนั้นตั้งอยู่คาบเกี่ยวกับตำบลใดบ้าง ถ้าตั้งอยู่ในท้องที่หลายอำเภอ ก็ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับคาบเกี่ยวตำบล การกรอกรายการลงในแบบพิมพ์ให้กรอกให้ครบถ้วนทุกช่อง โดยคัดรายการจากหลักฐานเดิมกรอกลงในแบบพิมพ์ทะเบียนอย่างใหม่เสียก่อน เมื่อปรากฏว่ารายการใดที่คัดมากรอกไว้มีผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากการรังวัดใหม่ ก็ให้ขีดฆ่ารายการที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนนั้นด้วยหมึกแดง ลงนามกำกับไว้ตามระเบียบราชการ แล้วกรอกรายการที่ถูกต้องลงไปและหมายเหตุการแก้ไขไว้ให้ทราบในช่องหมายเหตุด้วย ช่อง “สภาพและประวัติความเป็นมา” ให้ลงให้ชัดเจนว่าได้คัดลอกมาจากหลักฐานใด เช่น บัญชีสำรวจที่ดินหวงห้าม บัญชีสำรวจหนองสาธารณะประโยชน์หรือทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ฯลฯ ลำดับแปลงที่เท่าใดได้นำขึ้นทะเบียนไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดเป็นผู้หวงห้าม เพื่อวัตถุประสงค์อย่างใด ประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างไร แต่เมื่อใด ถ้าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ซึ่งได้สำรวจรังวัดขึ้นทะเบียนใหม่ (ยังไม่มีทะเบียนหรือบัญชีเดิม) ให้ลงให้ชัดเจนว่าได้สำรวจเมื่อใด อาศัยหลักฐานอย่างใดมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ในการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

นี้ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอจัดทำขึ้น ๓ ชุด เก็บไว้ที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอและจังหวัดแห่งละ ๑ ชุด ส่งกรมที่ดิน ๑ ชุด

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๗ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ. ๑

ข้อ ๑๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้น ๑ ฉบับ แล้วส่งไปให้กรมที่ดินจำลองเป็นรูปถ่ายอีก ๒ ฉบับ โดยให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ ต้นฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้ ที่จำลองเป็นรูปถ่ายให้เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ๑ ฉบับ กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้จำลองรูปถ่ายเพิ่มขึ้นตามจำนวนจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

(ความในข้อ ๑๘ ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๙))

ใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๙ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับผู้ดูแลรักษาชำรุดหรือสูญหาย ให้ผู้ดูแลรักษาแจ้งความประสงค์ขอรับใบแทนต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา

ข้อ ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้รับคำขอแล้ว ให้ทำการสอบสวนตามควรแก่กรณี โดยไม่ต้องประกาศ

ข้อ ๒๑ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑๙ ไม่มีการขัดข้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสร้างใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงขึ้นใหม่ตามจำนวนที่ชำรุดสูญหาย และส่งเรื่องทั้งหมดไปกรมที่ดินเพื่อให้อธิบดีลงนามในใบแทน

ข้อ ๒๒ แบบใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้แบบ ส.ธ.๑ โดยประทับตราสีแดงว่า “ใบแทน” ไว้ที่ด้านหน้าหน้าคำว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ด้านหลังได้รูปแผนที่ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ ๒๓ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดินชำรุดหรือสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับใดฉบับหนึ่งมาจำลองเป็นรูปถ่ายเก็บไว้เป็นหลักฐานได้

การเก็บเอกสาร

ข้อ ๒๔ การเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้ปกหรือแฟ้มเก็บเช่นเดียวกับ โฉนดที่ดิน โดยเก็บเป็นเล่มๆ ละ ๕๐ ฉบับ เรียงตามลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก

ข้อ ๒๕ การเก็บเอกสารเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการเก็บสารบบที่ดิน โดยแยกไว้เป็นอำเภอและให้เก็บไว้ต่างหากไม่รวมกับสารบบโฉนดที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๒๖ ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๗ ค่าใช้จ่ายให้วางไว้เป็นเงินมัดจำได้แก่

๒๗.๑ ค่าหลักเขตที่ดิน ในกรณีและผู้ขอไม่นำหลักเขตมา

๒๗.๒ ค่าพาหนะเดินทางของพนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่ไปทำการรังวัด
ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและจ่ายไปจริง

๒๗.๓ ค่าเบี้ยเลี้ยงของพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าเช่าที่พัก และค่าจ้างคนงานที่
จ้างไปทำการรังวัด ให้เรียกตามระเบียบและอัตราของทางราชการที่ใช้อยู่ในขณะนั้น

๒๗.๔ ค่าป่วยการของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวง
กำหนด คนหนึ่งวันละ ๑๐ บาท

(ความในข้อ ๒๗.๔ แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับ ที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ให้ไว้ ณ วันที่
๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒)

การเปลี่ยนอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษา

ข้อ ๒๘ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไป
แล้ว หากมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษาจากทบวงการเมืองหนึ่งไปยังอีกทบวงการเมืองหนึ่ง
ให้มอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกันได้ โดยไม่ต้องแก้ไขชื่อและทำการรังวัดใหม่

การเปลี่ยนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๒๙ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการแปลง
ใดหากปรากฏว่าได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ติดอยู่และผู้ดูแลรักษาประสงค์จะเปลี่ยนเป็นหนังสือ
สำคัญสำหรับที่หลวงก็ให้ดำเนินการได้โดยเมื่อออกให้ไปแล้วให้เรียกโฉนดเดิมมาหมายเหตุด้วยตัวอักษร
สีแดงว่าที่ดินแปลงนี้ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ไปแล้วตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่
.....แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน แล้วเก็บเข้าสารบบของที่ดิน
แปลงนั้น สำหรับโฉนดของสำนักงานที่ดินให้ตัดออกจากเล่มและดำเนินการเช่นเดียวกัน

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีเปลี่ยนประเภทที่ดิน

ข้อ ๓๐ ที่ดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ไปแล้ว หากภายหลังมีการเปลี่ยน
ประเภทที่ดินและผู้ดูแลรักษาประสงค์จะขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่เพื่อให้ตรงกับสภาพ
ที่ดินก็ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่ได้ โดยไม่ต้องประกาศและทำการรังวัดใหม่ เมื่อออกให้
แล้วให้เรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเดิมมาหมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ได้ออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวงให้ใหม่แล้วตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่.....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ
และวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน แล้วเก็บเข้าสารบบของที่ดินแปลงนั้น สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ
จังหวัดและกรมที่ดินก็ให้ดำเนินการเช่นเดียวกัน

ข้อ ๓๑ ให้ยกเลิกคำสั่งหรือระเบียบการอื่นใด เฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้เสีย
ทั้งสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๗

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล
(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการ
ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๑๙

ด้วยกระทรวงมหาดไทย ได้พิจารณาเห็นเป็นการสมควรมอบหมายให้สภาตำบลได้มีส่วนช่วยเหลือและควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์ ซึ่งทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ สภาตำบลตามระเบียบนี้ หมายถึงสภาตำบลตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๒๖ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

ข้อ ๔ ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี จังหวัดจะได้ส่งอำเภอทุกอำเภอในเขตจังหวัด (เว้นเขตของกรุงเทพมหานคร) ทำการสำรวจที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตท้องที่ของตน ว่ายังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นจำนวนเท่าใด สมควรดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานหรือไม่ เพียงใด พร้อมทั้งเหตุผลแล้วรายงานให้จังหวัดทราบเพื่อรายงานกรมที่ดิน

ในการสำรวจนี้ อำเภออาจขอให้สภาตำบลร่วมมือช่วยเหลือในการสอบสวนประวัติ นำข้ออาณาเขตที่สงสัยและปฏิบัติการอื่น ๆ เท่าที่สภาตำบลสามารถทำได้

เมื่อท้องที่อำเภอใดได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงครบถ้วนหมดในปีใดแล้ว ปีต่อไปให้อำเภอนั้นงดการสำรวจตามข้อนี้ได้

ข้อ ๕ หลังจากทำการสำรวจแล้ว เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ณ ตำบลใด ให้สภาตำบลให้ความร่วมมือช่วยเหลือและประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดังกล่าว ดังนี้

๕.๑ ชี้แจงและประกาศให้ราษฎรในท้องที่ทราบ

๕.๒ ให้ความอนุเคราะห์และให้ความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ในเรื่องที่พักความปลอดภัยการติดต่อนัดหมายกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

๕.๓ ช่วยแก้ไขปัญหาลูกปลื้มและข้อขัดข้องต่างๆ หากจะเกิดขึ้น

๕.๔ ปฏิบัติการอื่นๆ ตามที่เห็นสมควร เพื่อให้การดำเนินการได้เสร็จเรียบร้อยสมความมุ่งหมาย

ข้อ ๖ เพื่อให้การรังวัดในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปโดยถูกต้องได้เนื้อที่และขอบเขตที่แท้จริง เมื่อเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดในท้องที่ตำบลใด นายอำเภอจะได้แจ้งให้สภาตำบลทราบ ให้สภาตำบลมอบหมายผู้แทนไปช่วยควบคุมดูแลการรังวัดของเจ้าหน้าที่ หากเห็นว่าเป็นการไม่ถูกต้องด้วยประการใด ให้ประธานกรรมการสภาตำบลแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทราบ และรายงานให้นายอำเภอทราบพร้อมกันด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งจากประธานกรรมการสถาปนาตามความในวรรคก่อน ให้ระงับการรังวัดและการดำเนินการต่อไปไว้ก่อน จนกว่าจะได้รับคำสั่งจากนายอำเภอ

ข้อ ๗ ในกรณีที่ปรากฏว่า การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดได้เนื้อที่น้อยไปจากหลักฐานเดิมโดยไม่ปรากฏว่าได้มีผู้หนึ่งผู้ใดบุกรุก เพื่อให้กรณีหมดปัญหาเมื่อนายอำเภอร้องขอให้สถาปนาสนัดประชุมให้ความเห็นชอบ แล้วส่งผลการประชุมให้นายอำเภอเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์แห่งใดสมควรจะคงสภาพเพื่อทำการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน หรือสมควรจะถอนสภาพเพื่อนำมาจัดสรรให้ราษฎรทำกิน หรือจัดประโยชน์อย่างอื่น หรือกรณีที่มิได้บุกรุกสมควรจะดำเนินการขับไล่หรือไม่ เมื่อนายอำเภอร้องขอให้สถาปนาสนัดประชุมพิจารณาให้ความเห็นแล้วส่งผลการประชุมให้นายอำเภอเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๙ การมอบหมายผู้ใดเป็นผู้แทนสถาปนาตามข้อ ๖ การประชุมให้ความเห็นชอบตามข้อ ๗ และการพิจารณาให้ความเห็นตาม ข้อ ๘ ให้สถาปนาจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง

ข้อ ๑๐ ในการที่สถาปนาได้ให้ความช่วยเหลือและควบคุมการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแก่ทางราชการตามระเบียบนี้ อาจได้รับการช่วยเหลือเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าตอบแทน ค่าจ้างและค่าเบี้ยเลี้ยงตามอัตราที่กรมที่ดินจะกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๙

(ลงชื่อ) บุญเลิศ เลิศปรีชา

พ.ต.ท.บุญเลิศ เลิศปรีชา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ระเบียบกรมที่ดิน
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๐)
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบ ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้น ปรากฏว่า ในทางปฏิบัติยังมีอุปสรรคอยู่บางประการทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต้องล่าช้า นอกจากนั้นระเบียบฉบับนี้ยังมีข้อขัดกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาบาลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ซึ่งออกมามีภายหลัง

ฉะนั้น เพื่อให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปโดยรวดเร็ว อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบเพิ่มเติมไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๐) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๙ การรังวัดให้ถือเขตตามที่ปรากฏในหลักฐานหรือทะเบียนเดิมของทางราชการ แต่ถ้าเขต ระยะ และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานหรือทะเบียนเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด ผู้ปกครองท้องที่ และผู้สูงอายุที่เชื่อถือได้ในท้องถิ่นนั้น ดี และเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันสัก ๓-๔ คน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลักฐาน หากปรากฏว่า ได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานหรือทะเบียนเดิมมาก และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรือไม่อาจทราบได้ว่าเขตและเนื้อที่ควรจะอยู่แคไหน เพียงใด หรือผู้นำทำการรังวัดหรือผู้ขอไม่สามารถชี้เขตได้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้นายอำเภอทราบเพื่อให้สถาบาลพิจารณาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาบาลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ต่อไป

ในการรังวัดหากมีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด รังวัดทำแผนที่โดยสังเขป แสดงเขตเป็นเส้นประและเนื้อที่ที่มีการคัดค้านแต่ละรายไว้ในแผนที่ต้นร่างและกระดาษบาง โดยให้จดแจ้งข้อความไว้ในแปลงที่มีการคัดค้านว่า “(ชื่อผู้คัดค้าน) คัดค้าน” และให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนไม่มีผู้คัดค้านไปก่อน การรับรองเขตด้านที่มีการคัดค้านให้บันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด หรือผู้นำชี้เขตไว้เป็นหลักฐาน โดยไม่ต้องให้ผู้คัดค้านลงชื่อรับรองเขต หากมีผู้บุกรุกแต่ไม่คัดค้าน หรือยอมรับว่าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำผู้บุกรุกว่าได้เข้าทำประโยชน์อะไร แต่เมื่อใดเป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยไม่ต้องรังวัดแสดงรายละเอียด เช่น กรณีที่มีการคัดค้าน”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๕ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๕ ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้คัดค้านทั้งแปลงให้รอกการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาล แสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น หรือพิจารณาดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลต่อไป หากเป็นการคัดค้านเพียงบางส่วน ให้ดำเนินการตามข้อ ๙ วรรค ๒”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๐

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์
(ร.ต.ท. ระดม มหาศรานนท์)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐)

ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ด้วยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๖ เกี่ยวกับระเบียบการรังวัด มีปัญหาและข้อขัดข้องในการปฏิบัติงาน และระเบียบฯ ข้อ ๗.๓ กำหนดขนาดของหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ไว้ใหญ่เกินควรและมีน้ำหนักมากไม่สะดวกในการขนย้าย

ฉะนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาค้างขัดข้องและเพื่อให้การดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปโดยสะดวกรวดเร็วขึ้นกว่าเดิม อธิบดีกรมที่ดินวางระเบียบเพิ่มเติมไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๒๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ที่ดินบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการรังวัด และการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๑๗ โดยอนุโลม

๖.๒ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินหรือกรมแผนที่ทหารไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ดังกล่าว และให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๑๓ เรื่อง ระเบียบเกี่ยวกับการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ เพื่อทำการโยกย้ายหลักเขตที่ดินลงที่หมายรูปแผนที่ในระวางแผนที่ซึ่งมีอยู่เดิม หรือขอสร้างขึ้นใหม่

๖.๓ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่ตามข้อ ๖.๒ เกินกว่า ๒ กิโลเมตร ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๓.๑ ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่บรรจบตัวเอง (รูปลอย) เพื่อทำการรังวัดโยกย้ายหลักเขต โดยใช้กล้องธิดาโดไลท์ และใช้หมุดหลักฐานแผนที่ตามแบบของกรมที่ดิน ห้ามใช้หลักเขตที่ดิน หลักไม้ หรือวัสดุอื่น ๆ

๖.๓.๒ ที่ดินแปลงใดอยู่ใกล้กับสิ่งถาวรที่สังเกตได้ง่าย เช่น เจดีย์ สะพาน หลักกิโลเมตร เสาไฟฟ้า เสาโทรเลข ให้ยึดโยงเข้ากับหลักเขตที่ดิน หรือหลักเขตที่สาธารณประโยชน์อย่างน้อย ๑ หลัก และให้แสดงระยะไว้ในแผนที่ต้นร่างด้วยเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่สาธารณประโยชน์ว่าตั้งอยู่ที่ใด

๖.๔ ให้เก็บรายการรังวัดทุกชนิดไว้รวมกับแผนที่ต้นร่างและรายการคำนวณทุกๆ แปลง

๖.๕ ในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้ว ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยดำเนินการรังวัดเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

๖.๖ .ในกรณีที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออก น.ส.๓ ก ใช้อยู่ที่
อำเภอนั้นๆให้นำรูปแบบที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางรูปถ่ายด้วย

๖.๗ ให้ช่างรังวัดส่งเรื่องที่ทำกรรังวัดแล้วเสร็จในเดือนหนึ่งๆ พร้อมกับ
ใบสำคัญค่าใช้จ่าย ต่อผู้ควบคุมสายรังวัด ซึ่งกรมที่ดินส่งมาทำการควบคุมการรังวัดออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวงในท้องที่จังหวัดนั้นๆ ในกรณีที่ไม่มีผู้ควบคุมสายรังวัดให้ส่งต่อหัวหน้างานรังวัดสำนักงาน
ที่ดินเพื่อเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการต่อไปเป็นประจำทุกๆ เดือน ห้ามเก็บรอไว้เป็นอันขาด

๖.๘ ในกรณีที่กรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปทำการรังวัด ให้
ดำเนินการในสนามให้แล้วเสร็จก่อนวันเดินทางกลับพอสมควร เพื่อจะได้มีเวลาแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ
ของเรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียบร้อย”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๗.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือ
สำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๗.๓ หลักเขตที่สาธารณประโยชน์เป็นหลักคอนกรีตเสริมเหล็ก ลักษณะ
สี่เหลี่ยมขนาด ๑๒ x ๑๒ ซม. ยาว ๑ เมตร ปลายแหลมเป็นรูปจั่วมีฐานหนา ๑๐ ซม. ออกไปรอบ
ข้างๆ ละ ๑๒ ซม. ส่วนบนของหลักด้านหนึ่งเขียนด้วยตัวอักษรสีเขียวลึกลงไปในเนื้อหลักว่า “เขตที่
สาธารณะ” ตามแบบท้ายระเบียบนี้”

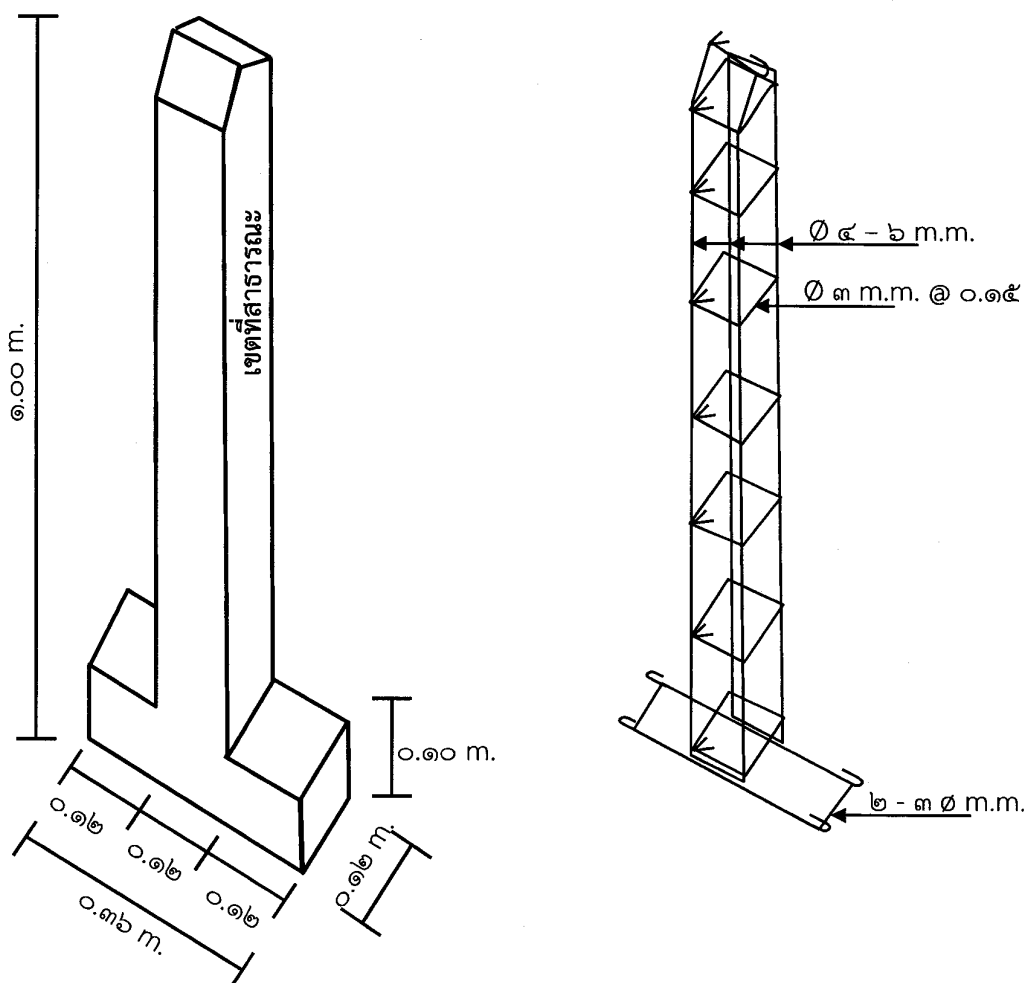
ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๐

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ลักษณะและโครงสร้างหลักเขตที่สาธารณประโยชน์



อัตราส่วนผสมของคอนกรีต ๑ : ๒ : ๔



ระเบียบกรมที่ดิน
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๖๒)
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ด้วยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๗ ข้อ ๗.๔ ได้กำหนดแผ่นป้ายบอกชื่อสาธารณประโยชน์ไว้ มีลักษณะไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบันที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน

ฉะนั้น เพื่อความเหมาะสมและสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบเพิ่มเติมไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ ให้จัดทำขึ้นอีกแบบหนึ่งมีลักษณะดังนี้

แผ่นป้าย ใช้แผ่นเหล็กหนา ๑/๑๖ นิ้ว (๑.๕๘ ม.ม.) ขนาด ๑.๒๐x๐.๖๐ เมตร ทาสีกันสนิมรองพื้นทั้งด้านหน้าและด้านหลังทาบ ๒ ครั้ง เฉพาะด้านหน้าทาสีเขียวทาบ และที่ขอบทาสีขาวโดยรอบ ขนาด ๒.๕ ซม. เขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ด้วยสีขาวตัวอักษรขนาดสูง ๘ ซม. ส่วนชื่อตำบลและอำเภอตัวอักษรขนาดสูง ๖ ซม. และเจาะรูสำหรับนอตยึดไม่น้อยกว่า ๒ รู ขนาด ๙ ม.ม. ยาวตามความหนาของเสาป้ายแต่ละแบบ

เสาป้าย ทาสีขาวปัดกลีกลงไปในดินประมาณ ๗๐ เซนติเมตรมี ๒ แบบ คือ

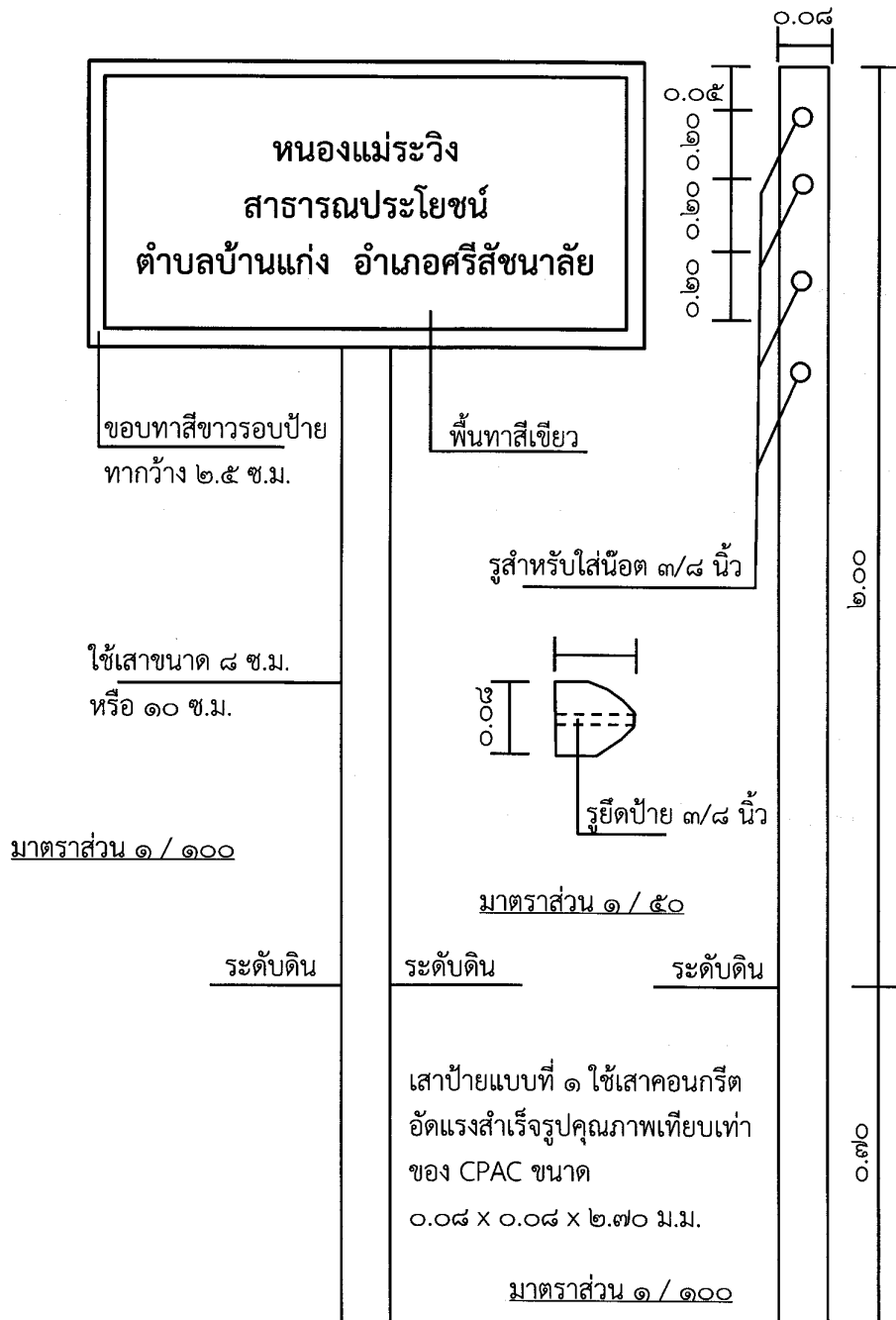
แบบที่ ๑ ใช้เสาคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป คุณภาพเทียบของ CPAC ขนาด ๐.๐๘ x ๐.๐๘ x ๒.๗๐ เมตร มีรูสำหรับยึดป้าย ขนาด ๙ ม.ม. ไม่น้อยกว่า ๒ รูตามแบบ

แบบที่ ๒ ใช้เสาคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด ๐.๑๐ x ๐.๑๐ x ๒.๗๐ เมตร เสริมเหล็กเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ ม.ม. จำนวน ๔ เส้น เหล็กปลอกเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ ม.ม. ระยะ ๐.๑๕ เมตร ส่วนผสมคอนกรีต ๑/๒/๔ (โดยปริมาตร) เจาะรูปัดแผ่นป้ายต้นละ ๒ รู ขนาด ๙ ม.ม. ตามแบบท้ายระเบียบนี้

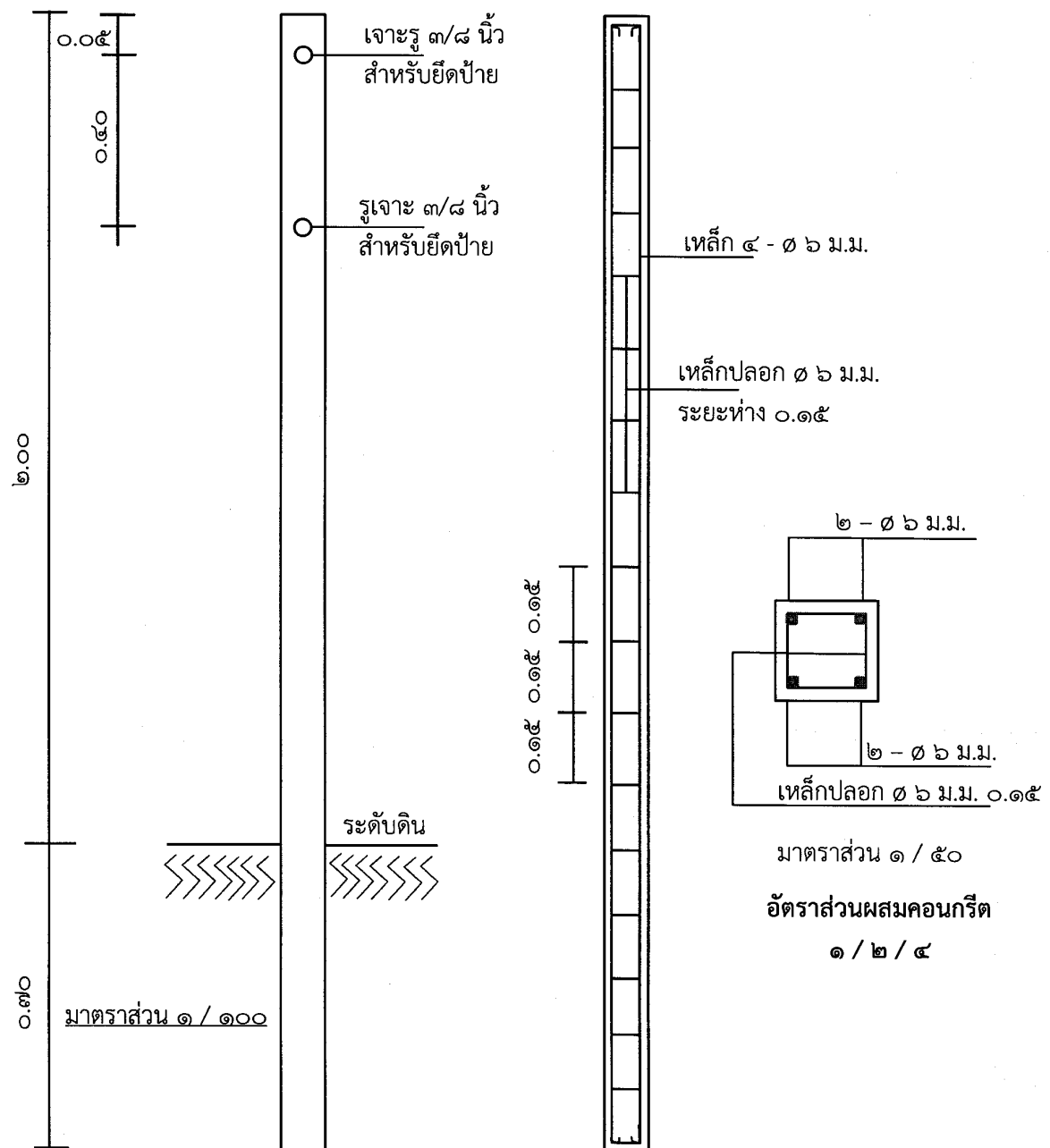
ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) นิรุติ ไชยกุล
(นายนิรุติ ไชยกุล)
รักษาการในตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน

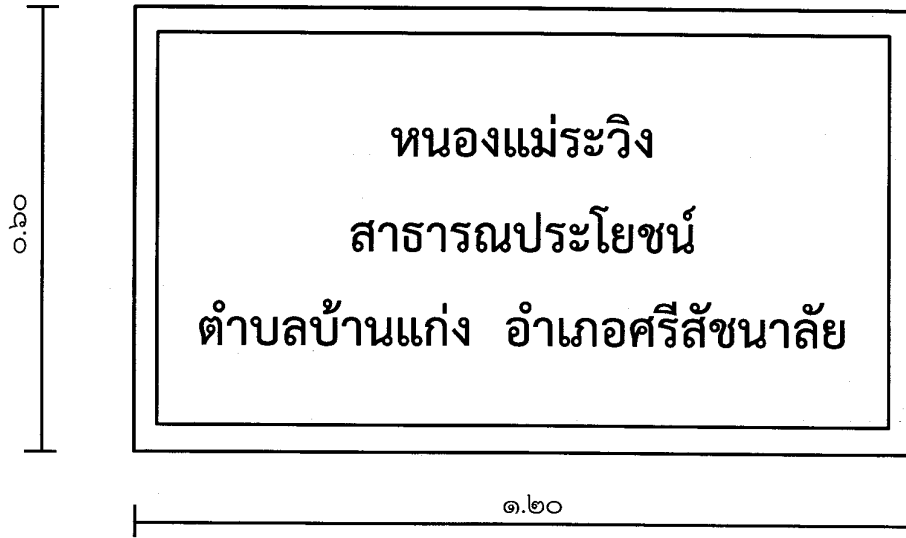
แบบเสาป้ายแบบที่ ๑



แบบเสาป้ายแบบที่ ๒



แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์



มาตราส่วน ๑ / ๑๐๐

แผ่นป้ายใช้แผ่นเหล็กเรียบดำหนา ๑/๑๖ นิ้ว (๑.๕๘ มิลลิเมตร)
ขนาด ๑.๒๐ x ๐.๖๐ เมตร ทาสีกันสนิมรองพื้นทั้งด้านหน้าและ
ด้านหลัง เฉพาะด้านหน้าทาสีเขียวขอบทาสีขาว ขนาด ๒.๕ ซม.
โดยรอบเขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ด้วยอักษรสีขาว สูง ๘ ซม.
ชื่อ ตำบล และอำเภอ ขนาดสูง ๖ ซม.



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

พ.ศ. ๒๕๒๗

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ระเบียบเกี่ยวกับการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย มีกระจัดกระจายอยู่หลายแห่งและไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน กรมที่ดินจึงกำหนดระเบียบขึ้นไว้ใหม่ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (พ.ศ. ๒๕๑๗)

๓.๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

๓.๓ ระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการใดที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาตามระเบียบนี้

หมวดที่ ๑

การรังวัด

ข้อ ๕ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งให้ปฏิบัติ ดังนี้

๕.๑ ถ้าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ใกล้เขตหลักฐานโครงการแผนที่ให้ทำการรังวัดโดยยึดหลักเขตจากเขตหลักฐานโครงการแผนที่โดยตรง

๕.๒ ถ้าไม่สามารถทำการรังวัดโดยยึดหลักเขตโดยตรงจากเขตหลักฐานโครงการแผนที่ ตามข้อ ๕.๑ ได้ จะต้องทำการวางโครงเขตหลักฐานแผนที่ย่อยเสียก่อน เพื่อใช้ยึดหลักเขตโดยให้ออกจากเขตหลักฐานของเส้นโครงการแผนที่เส้นหนึ่ง ไปเข้าบรรจบเขตหลักฐานของเส้นโครงการแผนที่อีกเส้นหนึ่ง แต่ถ้าไม่สามารถเข้าบรรจบเส้นโครงการแผนที่ต่างเส้นกันได้ ก็ให้เข้าบรรจบเส้นโครงการแผนที่เส้นเดียวกันได้ แต่ต้องต่างเขตกัน

๕.๓ ในการวางโครงเขตหลักฐานแผนที่ ห้ามใช้เขตหลักเขตที่ดินเป็นเขตหลักฐานแผนที่ร่วมกัน

ข้อ ๖ การรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นสองให้ปฏิบัติตามลำดับ ดังนี้

๖.๑ ถ้าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ใกล้เขตหลักฐานโครงการแผนที่ ให้ทำการรังวัดยึดโยงเข้าหาที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ มุมเขต

๖.๒ ถ้าค้นหาหลักฐานโครงการแผนที่ที่มีอยู่ใกล้เคียงไม่ได้ ให้รังวัดยึดโยงจากมุมเขตหรือหลักเขตที่ออกโฉนดที่ดินไว้เดิมซึ่งได้ตรวจสอบถูกต้องและตรงกับตำแหน่งในระวางแผนที่แล้ว

ไม่น้อยกว่า ๓ มุมเขต การยึดโยงดังกล่าวให้ยึดโยงต่อเนื่องกันได้ไม่เกิน ๓ แปลง นับจากแปลงที่ยึดโยงจากเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่

๖.๓ ในกรณีเป็นระวางแผนที่ที่มีรายละเอียดอยู่แล้ว เช่น ระวางแผนที่อย่างเก่า ให้รังวัดตรวจสอบจากมุมคั่นนาในที่ดินที่ปรากฏในระวางแผนที่อย่างน้อย ๔ มุมเขตหรือรังวัดตรวจสอบจากวัตถุถาวรหรือลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่ไม่น้อยกว่า ๓ ตำแหน่ง หากการรังวัดตรวจสอบคลาดเคลื่อนกับรายละเอียดที่ปรากฏในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยให้ใช้หลักฐานดังกล่าวยึดโยงลงระวางแผนที่ได้

๖.๔ ในการรังวัดยึดโยงเพื่อนำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ตามข้อ ๖.๑, ๖.๒ และข้อ ๖.๓ หากระยะที่ทำการยึดโยงนั้นมีความยาวมาก และเส้นฐานที่จะใช้ในการยึดโยงมีระยะแตกต่างกันเกินกว่า ๓ เท่าขึ้นไป หรืออยู่ในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสมอันอาจจะทำให้การลงที่หมายรูปแผนที่ของแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่คลาดเคลื่อนแล้วก็ให้ทำการรังวัดยึดโยงออกจากมุมหลักฐานโครงงานแผนที่หรือหลักเขตที่ดินหรือถาวรวัตถุหรือลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่ที่ตรวจสอบถูกต้องแล้วเพิ่มขึ้นอีก ๑ ตำแหน่ง

ข้อ ๗ กรณีที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว การลงที่หมายในระวางแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ข้อ ๘ ให้แสดงรายการรังวัดไว้ในต้นร่างแผนที่ด้วย

หมวดที่ ๒

การจัดทำหลักฐานแผนที่

ข้อ ๙ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) และต้นร่างแผนที่ด้วย โดยใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสมที่จะเขียนรายการรังวัดให้ชัดเจน

ข้อ ๑๐ การเขียนต้นร่างแผนที่ให้มีรายละเอียด ดังนี้

๑๐.๑ รายการด้านบนต้องเขียนด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจนและครบถ้วน เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อผู้รังวัด

๑๐.๒ เครื่องหมายแสดงทิศเหนือ ต้องใช้หมึกสีดำ มีขนาดและแบบตามระเบียบที่ว่าด้วยการเขียนเครื่องหมายแผนที่กำหนดไว้ โดยให้แนวทิศเหนือ - ใต้ ขนานกับขอบกระดาษด้านซ้ายเว้นแต่กรณีรูปแผนที่ที่มีความยาวหรือกว้างมาก เครื่องหมายแสดงทิศเหนือจะไม่ขนานกับขอบกระดาษก็ให้กระทำได้

๑๐.๓ การลงที่หมายแผนที่ ควรให้รูปแผนที่อยู่ตรงกลางกระดาษหลักเขตใดเป็นหลักเขตเก่าให้เขียน “เก่า” ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามีการปักหลักเขตแทนให้เขียน “เก่าหาย ปักใหม่” ด้วยหมึกสีแดงกรณีปักหลักพยานให้เขียน “หลักพยาน” ด้วยหมึกสีดำ

๑๐.๔ เส้นเขตที่ดินและเขตแยกแปลงข้างเคียงให้ขีดด้วยหมึกสีดำ ถ้าหลักเขตที่ดินใกล้กันมากจนขีดเขตหรือแสดงระยะไม่ได้ ให้เขียนรูปขยายแสดงไว้ให้ชัดเจน

๑๐.๕ ให้ขีดเส้นรังวัดที่ไม่ได้รังวัดตามแนวเขตที่ดินและเขียนระยะด้วยเลขอารบิก โดยใช้หมึกสีน้ำเงิน ในกรณีที่ระยะรังวัดเป็นเส้นตรงอันเดียวกัน ระยะที่รังวัดได้ภายในเส้นให้เขียนหัวไปทางเดียวกัน และเขียนระยะทั้งหมดไว้ในวงเล็บ

๑๐.๖ ในแปลงที่ขอรังวัดให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจอยู่ในวงเล็บและจำนวนเนื้อที่เรียงลงมาตามลำดับ หรือตามความเหมาะสมของรูปแผนที่ด้วยเลขไทย โดยใช้หมึกสีดำ

๑๐.๗ ที่ดินแปลงข้างเคียงให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนและเลขหน้าสำรวจ (ถ้ามีการรังวัดใหม่) ด้วยหมึกสีดำ สำหรับกรณี ร.ว.ม. หรือ ร.ว.ม.ย.จ. ต่อเขตได้หรือไม่ได้ ให้เขียนด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๑ ที่ดินที่ขอรังวัดอยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบระวางแผนที่และเขียนชื่อระวางแผนที่กำกับไว้ด้วยหมึกสีแดง ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่ใดให้เขียนเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้น

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ แต่ที่ดินแปลงข้างเคียงต่างระวางแผนที่กับแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนระวางแผนที่กำกับท้ายเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๒ การหมายสิ่รูปร่างแผนที่ให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านในรอบแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๓ รายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) ต้องเขียนให้ครบถ้วนและชัดเจน โดยไม่ต้องมีมาตราส่วนและใช้ชื่อต่อเลขที่ดินและเลขหน้าสำรวจด้วย

หมวดที่ ๓

การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ ๑๔ ให้จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ และจำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่ พร้อมทั้งแสดงค่าพิกัดฉากตั้ง พิกัดฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปี ไใด ส่งกรมที่ดินเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง ๑ ฉบับ

กรณีรูปแผนที่ประกอบเรื่องกับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่เท่ากันให้แสดงค่าพิกัดฉากและหมายเหตุในแผนที่ประกอบเรื่องตามวรรคหนึ่ง ส่งกรมที่ดินเพียง ๑ ฉบับ

หมวดที่ ๔

การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

ข้อ ๑๕ เมื่อลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่า ทับเขตโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ให้พิจารณาดังนี้

๑๕.๑ ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยตามเกณฑ์ที่แนบท้ายระเบียบนี้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่

๑๕.๒ ถ้ารูปแผนที่ที่ทำการรังวัดทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่เกินเกณฑ์เฉลี่ย ให้สอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง หากปรากฏว่า มิได้เป็นการสมยอมกันและไม่มีหลักฐานอื่นที่จะปูเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงว่าอยู่ ณ ที่ใด ให้ถูกต้องแน่นอนได้ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า รูปแผนที่แปลงข้างเคียงในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ก็ให้ลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ แล้วรายงานเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐) กลัดติดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นๆ ไว้เพื่อให้เจ้าของที่ดินขอสอบเขตให้ถูกต้องเสียก่อน เว้นแต่ที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นมีการรังวัดใหม่และต่อเขตได้

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่มีคำสั่งให้สอบเขต ถ้าผู้กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก็ให้ดำเนินการได้

๑๕.๓ ถ้าที่ดินแปลงข้างเคียงได้ลงระวางแผนที่ไว้คลาดเคลื่อน ให้แก้ไขการลงที่หมายของที่ดินแปลงข้างเคียงดังกล่าวในระวางแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน แล้วจึงนำรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดินใหม่ลงระวางแผนที่ เสร็จแล้วส่งรูปแผนที่ไปให้กรมที่ดินแก้ไขรูปแผนที่ทางส่วนกลางให้ตรงกัน ถ้าหารูปแผนที่ในระวางคลาดเคลื่อนเป็นส่วนมากก็ให้เสนอกรมที่ดินพิจารณา

๑๕.๔ ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่ทับแนวเขตที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีใบไต่สวนให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

ในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องมิได้มาระวังและลงชื่อรับรองเขตให้ผู้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินรับรองเขตในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) แต่ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดชี้แนวเขตให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นโดยส่งหนังสือไปตามสถานที่อยู่เท่าที่จะค้นหาได้อีกครั้งหนึ่งมีกำหนด ๓๐ วัน ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีหนังสือสอบถามไปได้โต้แย้งคัดค้านภายในกำหนดให้พิจารณาดำเนินการเป็นกรณีพิพาทไปตามระเบียบ แต่ถ้าไม่ได้มาโต้แย้งคัดค้าน หรือไม่ได้รับตอบภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้

ข้อ ๑๖ ในกรณีจำนวนเนื้อที่และระยะที่ได้จากการรังวัดแตกต่างไปจากหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

ข้อ ๑๗ กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่าและมีอยู่หลายแผ่น ให้พิจารณาและลงระวางแผนที่ในระวางแผนที่ที่เก็บรายละเอียดครั้งสุดท้ายและให้ใช้รายละเอียดในระวางแผนที่แผ่นนั้นยึดโยงลงระวางแผนที่ ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบในระวางแผนที่เก่าทุกแผ่นด้วยว่า ทับแปลงข้างเคียงหรือไม่ด้วย

ข้อ ๑๘ ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับลวดลายในระวางแผนที่ ซึ่งเข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑๘.๑ ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นประ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่เจ้าของที่ดินและพยานบุคคลเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการต่อไป

๑๘.๒ ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นทึบ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่และพยานบุคคลให้ได้ความว่า เดิมเคยเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ปัจจุบันมีสภาพที่ดินเป็นอย่างไร ถ้าพยานหลักฐานเชื่อได้ว่า เป็นที่สาธารณประโยชน์ก็ให้กันเขตที่สาธารณประโยชน์ออกจากที่ดินแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ถ้าสอบสวนแล้วปรากฏว่า ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการดังนี้

๑๘.๒.๑ ให้ทำการรังวัดยึดโยงที่สาธารณประโยชน์นั้นแสดงไว้ในต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว. ๖๗)

๑๘.๒.๒ กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่าซึ่งเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้โดยไม่ได้มีการปักหลักเขต ถ้าสอบสวนได้ว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวยังมีสภาพอยู่ในที่ดินและมีมาแต่เดิม แต่ไม่ตรงกับในระวางแผนที่ แสดงว่า ลวดลายเส้นทึบในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

๑๘.๒.๓ กรณีลวดลายในระวางแผนที่สามารถตรวจสอบได้ เช่นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๑๙ การรังวัด ชัดเขตที่ดิน เขียนเลขที่ดิน หมายเลขหลักเขต ให้ใช้หมึกสีดำสำหรับเลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ ให้เขียนในตารางด้านล่างหรือในใบต่อระวางแผนที่ (ถ้ามี) ส่วนลวดลายหรือเขตที่ดินในระวางแผนที่ซึ่งได้มีการตรวจสอบและสั่งแก้ไขแล้วให้ใช้หมึกสีแดงขีดฆ่าด้วยเครื่องหมาย S นอกจากนั้นให้ขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๒๗

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

เกณฑ์เฉลี่ยการลงรูปแผนที่ในระวางกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

ระยะของรูปแผนที่ในระวาง	เกณฑ์ที่ยอมให้คลาดเคลื่อน
๑.๐๐๐ เส้นลงมา	ไม่เกิน $\pm$ ๑ มิลลิเมตร
๑.๐๐๐ ถึง ๕.๐๐๐ เส้น	ไม่เกิน $\pm$ ๒ มิลลิเมตร
๕.๐๐๐ เส้นขึ้นไป	ไม่เกิน $\pm$ ๓ มิลลิเมตร

การใช้เกณฑ์เฉลี่ยตามที่กล่าวนี้ ให้พิจารณาถึงความยืดหดของระวางแผนที่ในช่องเส้น
พิกัดตั้งราบส่วนย่อยซึ่งที่ดินนั้นบรรจุอยู่ประกอบการเฉลี่ยด้วย



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจงานโครงการการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
การรังวัดเพื่อการชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง

พ.ศ. ๒๕๒๘

เพื่อให้การปฏิบัติงานรังวัดตามโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัด
เพื่อการชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง ในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
สำเร็จลุล่วงตามแผนงานและเป้าหมาย จึงได้วางระเบียบการตรวจงานโครงการดังกล่าวไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจงานโครงการรังวัดออก
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง พ.ศ. ๒๕๒๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๔ ผู้ตรวจงานโครงการการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการ
ชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง ตามระเบียบนี้ได้แก่บุคคลต่อไปนี้

๔.๑ ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

๔.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในท้องที่ที่มีโครงการรังวัดตามข้อนี้

๔.๓ หัวหน้าฝ่ายรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการ
ชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ ตรวจงานของแต่ละฝ่าย

๔.๔ หัวหน้างานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หัวหน้างานรังวัดเพื่อ
การชลประทาน และหัวหน้างานรังวัดเพื่อการทางหลวง ตรวจงานของแต่ละงาน

๔.๕ หัวหน้าหน่วยรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หัวหน้าหน่วยรังวัด
เพื่อการชลประทาน และหัวหน้าหน่วยรังวัดเพื่อการทางหลวง ตรวจงานของแต่ละหน่วย

ข้อ ๕ การตรวจงานของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ตามระเบียบนี้ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบ
กรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน
๒๕๒๗

หมวด ๒

วัตถุประสงค์ของการตรวจงาน

ข้อ ๖ เพื่อให้มีการตรวจ ชี้แจง แนะนำ เร่งรัด แก้ไข และติดตามผลการปฏิบัติงานของ
เจ้าหน้าที่ที่ไปปฏิบัติงานตามโครงการ และแผนงานต่าง ๆ ของกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

ข้อ ๗ เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรม เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

ข้อ ๘ เพื่อให้ทราบสภาพภูมิประเทศ ปัญหา อุปสรรค และข้อขัดข้อง สำหรับนำข้อมูลมาปรับปรุงแก้ไขในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

หมวด ๓ อำนาจหน้าที่

ข้อ ๙ ผู้ตรวจงานตามข้อ ๔ มีอำนาจหน้าที่แนะนำ เร่งรัด ติดตามผลการปฏิบัติงานและแก้ไขอุปสรรคข้อบกพร่องให้ถูกต้อง

ข้อ ๑๐ เรื่องใดซึ่งมีผู้บังคับบัญชาระดับสูงได้สั่งการให้หัวหน้าหน่วยรังวัด หรือเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการอย่างใดแล้ว ให้ผู้ตรวจงานเร่งรัด ติดตามผลเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความถูกต้องและเรียบร้อยโดยเร็ว

ข้อ ๑๑ ให้สอดส่องดูแลความประพฤติ ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ว่าเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบแบบแผนของทางราชการหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้ใดมีข้อบกพร่อง ให้พิจารณาโทษตามควรแก่กรณี

หมวด ๔ การตรวจงานและบุคคล

ข้อ ๑๒ การตรวจงานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๑๒.๑ ตรวจการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้

๑๒.๒ ตรวจสอบและแนะนำการรังวัดให้ถูกต้องตามกฎหมาย คำสั่ง ระเบียบ และนโยบายที่ผู้บังคับบัญชาชั้นสูงสั่งการไว้

๑๒.๓ ติดตามผลการปฏิบัติงานตาม ๑๒.๑ และ ๑๒.๒

๑๒.๔ ตรวจเครื่องมือเครื่องใช้ในการรังวัด และวัสดุ ครุภัณฑ์ของทางราชการ

๑๒.๕ เมื่อตรวจพบว่าปัญหาข้อขัดข้องที่เป็นอุปสรรคไม่สามารถจะตัดสินใจเองได้ ให้ผู้ตรวจรายงานข้อเท็จจริงโดยละเอียดพร้อมทั้งเสนอความเห็น เหตุผล ในการปรับปรุงแก้ไขต่อผู้บังคับบัญชาทราบ

๑๒.๖ ให้ผู้ตรวจงานบันทึกการตรวจไว้ในสมุดการตรวจของเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้าหน่วยแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข แล้วให้ผู้รับการตรวจงานลงนามรับทราบไว้เป็นหลักฐาน

๑๒.๗ เมื่อผู้ตรวจงานได้ตรวจแนะนำ ชี้แจงหรือสั่งการไว้ประการใดเมื่อไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง เจ้าหน้าที่ผู้รับการตรวจจะต้องปฏิบัติตาม

ข้อ ๑๓ การตรวจงานการรังวัดเพื่อการชลประทาน และการรังวัดเพื่อการทางหลวง

๑๓.๑ ตรวจแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานทำนองเดียว ตามข้อ ๑๒ โดยอนุโลม

๑๓.๒ การตรวจพิสูจน์สอบสวน ตรวจสอบเนื้อที่และตรวจสอบการแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑๓.๓ ตรวจการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

๑๓.๔ ตรวจการสำรวจแปลงที่ดิน

๑๓.๕ ตรวจการรังวัดทำแผนที่อื่น ๆ

ข้อ ๑๔ การตรวจบุคคล ได้แก่การตรวจดังนี้

๑๔.๑ ตรวจอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานว่า มีจำนวนเหมาะสมกับปริมาณงานที่ได้รับมอบหมายหรือไม่

๑๔.๒ ตรวจความประพฤติ ความสามัคคีระหว่างหมู่คณะ และพฤติการณ์อื่น ๆ

๑๔.๓ ตรวจความตั้งใจในการปฏิบัติงาน ตลอดจนวิริยะอุตสาหะ

๑๔.๔ ตรวจความสามารถในการประสานกับบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หมวด ๕

แผนการตรวจ การขออนุมัติและการรายงาน

ข้อ ๑๕ การตรวจงานของหัวหน้าหน่วยรังวัด ให้ขออนุมัติออกตรวจเป็นประจำทุก ๆ เดือน

ข้อ ๑๖ การตรวจงานของหัวหน้างานรังวัด ให้ขออนุมัติออกตรวจเป็นครั้งคราว

ข้อ ๑๗ การตรวจงานของหัวหน้าฝ่าย และผู้อำนวยการกองฯ ให้ขออนุมัติออกตรวจตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๘ เมื่อกลับจากตรวจงานแล้ว ให้รายงานสรุปผลการตรวจให้ผู้บังคับบัญชาทราบ กรณีมีปัญหาอุปสรรคขัดข้องประการใดที่ไม่อาจแก้ไขเองได้ ให้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘

(ลงชื่อ) ศิริ เกลินสฤกษ์ดี

(นายศิริ เกลินสฤกษ์ดี)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๒๙

โดยที่ในขณะนี้ยังไม่มีระเบียบเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ที่ออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน ฉะนั้น จึงกำหนดวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ เมื่อปรากฏว่า ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน
เป็นต้นว่า

(๑) ออกไปผิดแปลง หรือทับที่ดินบุคคลอื่น

(๒) แนวเขตผิดพลาดคลาดเคลื่อน เช่น เดิมรังวัดตามทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์
ต่อมาพบประกาศหวห้ามและปรากฏว่าอาณาเขตไม่ตรงกัน

(๓) จำลองรูปแผนที่หรือคำนวณเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน

ให้จังหวัดสอบสวนพยานหลักฐาน สรุปล้างเหตุที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน พร้อม
ส่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
และฉบับผู้ดูแลรักษา ไปยังกรมที่ดิน

ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิดพลาด
คลาดเคลื่อนหรือไม่ ให้อธิบดีกรมที่ดินสั่งจังหวัดตรวจสอบ หรือให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอจังหวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่าน
สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลม
ปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน

ข้อ ๔ ถ้าอธิบดีกรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขก่อนมี
คำสั่งให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ
หน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบ เพื่อให้คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๒) การเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแผนที่ นอกจากจะต้องดำเนินการตาม (๑) แล้วให้
อธิบดีกรมที่ดินสั่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ประกาศการเพิกถอน
หรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่
หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ
สำนักงานเทศบาลหรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ถ้าเป็นการแก้ไขรูป
แผนที่ ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินเดิมและที่จะแก้ไขใหม่ท้ายประกาศด้วย

(๓) ถ้ามีการคัดค้านให้อธิบดีกรมที่ดินเสนอเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๕ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นผู้หมายเหตุการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งสามฉบับให้ถูกต้องตรงกัน โดยปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีเพิกถอน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานด้วยหมึกสีแดงบนด้านหน้าของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วเขียนด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับนี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) กรณีแก้ไข ให้ขีดฆ่าส่วนที่คลาดเคลื่อนออกด้วยหมึกสีแดง แล้วแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่ง และหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖ ให้เจ้าหน้าที่หมายเหตุการเพิกถอนหรือแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้สอดคล้องกับการเพิกถอนหรือการแก้ไข ตามข้อ ๕ โดยให้ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ ๗ เมื่อได้มีการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบอีกครั้งหนึ่ง

ข้อ ๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ดำเนินการเพิกถอนแล้ว ให้เก็บไว้ที่กรมที่ดิน

ข้อ ๙ การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดยมีหลักฐานชัดเจน รวมทั้งการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมีใช้การแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ เป็นต้นว่า เครื่องหมายที่ดิน ข้างเคียงเมื่อทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจแก้ไขได้และเมื่อแก้ไขแล้วให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานให้ถูกต้องตรงกัน

สำหรับการหมายเหตุการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นผู้ดำเนินการ

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
(ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๓๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่ ๑๕ มกราคม ๒๕๓๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ที่ดินบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

๖.๒ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน หรือกรมแผนที่ทหารไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ดังกล่าว และให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๖

๖.๓ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่เกินกว่า ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่บรรจบตัวเอง (รูปลอย) เพื่อทำการรังวัดโยงยึดหลักเขต โดยใช้กล้องธิโอดไลต์ และใช้หมุดหลักฐานแผนที่ตามแบบของกรมที่ดินเท่านั้น ที่ดินแปลงใดอยู่ใกล้กับสิ่งถาวรที่สังเกตได้ง่าย เช่น เจริญ สะพาน หลักกิโลเมตร เสาไฟฟ้า เสาโทรเลข ให้ยึดโยงเข้ากับหลักเขตที่ดิน หรือหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ว่าตั้งอยู่ที่ใด

๖.๔ การเก็บหลักฐานแผนที่ให้ปฏิบัติ ดังนี้

๖.๔.๑ กรณีมีระวางแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

๖.๔.๒ กรณีไม่มีระวางแผนที่ให้เก็บรวมไว้เป็นแปลงๆ

๖.๕ ในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้ว ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยดำเนินการรังวัดเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

๖.๖ ถ้ามีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออก น.ส.๓ ก ใช้อยู่ที่อำเภอนั้นๆ ให้นำรูปแผนที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางรูปถ่ายทางอากาศด้วย

๖.๗ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณประกาศการเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบลเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบนี้ โดยอนุโลม และให้ทำการรังวัดวิธีเดียวกันกับการรังวัดเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล

๖.๘ บริเวณที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยนำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด ให้นำรูปแปลงหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้วมาลงในระวางแผนที่ด้วย

๖.๙ ให้ช่างรังวัดส่งเรื่องที่ทำกรรังวัดแล้วเสร็จ พร้อมกับใบสำคัญค่าใช้จ่ายต่อผู้ควบคุมสายรังวัดผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัดตามระเบียบนี้ในท้องที่นั้นๆ ทุกๆ เดือน ถ้าไม่มีผู้ควบคุมสายรังวัดให้ส่งต่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดิน เพื่อเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาดำเนินการต่อไปเป็นประจำทุกๆ เดือน ห้ามเก็บรอไว้เป็นอันขาด

๖.๑๐ กรณีกรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปทำการรังวัดให้ดำเนินการในสนามให้แล้วเสร็จก่อนวันเดินทางกลับพอสมควร เพื่อจะได้มีเวลาแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ของเรื่องราวการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียบร้อย”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๐ กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ที่รถยนต์เดินไม่ได้ หรือมีห้วย ลำน้ำ ซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของนายอำเภอ อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะพิจารณาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันได้ ทั้งนี้ต้องบันทึกคำยินยอมของผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ ไว้ และบันทึกคำรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่าจะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ และให้แสดงเขตทาง หรือห้วย ลำน้ำ นั้นๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่

ถ้ามีคลองสาธารณประโยชน์อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้กันเขตคลองสาธารณประโยชน์ออก และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงๆ”

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ และผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกอง

ประกาศ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๐

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

(ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๐

ตามที่ได้มีระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ นั้น บัดนี้ กรมที่ดินได้นำระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาใช้ในการสร้างระวางแผนที่เพื่อกำหนดที่ดินทั่วประเทศ และได้เปลี่ยนระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ดังนั้น เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นไปโดยถูกต้อง จึงได้วางระเบียบเพิ่มเติมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๓๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่ราชการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การรังวัด

ข้อ ๔ การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ใช้ระยะเป็นเมตร ทศนิยม ๓ ตำแหน่ง และค่าพิกัดฉากระบบ ยู ที เอ็ม ยกเว้นโฉนดที่ดินที่ได้ออกไว้ก่อนสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และมีความจำเป็นต้องใช้หลักฐานแผนที่เดิมดำเนินการต่อไป ก็ให้ใช้ระยะเป็นเส้นและค่าพิกัดฉากจากศูนย์กำเนิดระบบเดิม จนกว่าจะได้มีการเปลี่ยนหลักฐานแผนที่ดังกล่าวเป็นระบบ ยู ที เอ็ม

ข้อ ๕ การรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งให้ปฏิบัติ ดังนี้

๕.๑ แผนที่โฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือเป็นแผนที่ชั้นสอง ถ้าบริเวณนั้นมีหมวดหลักฐานโครงการแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม หนาแน่น ให้ทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน โดยใช้หลักฐานแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ดำเนินการ

๕.๒ แผนที่โฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นหนึ่งและใช้ค่าพิกัดฉากจากศูนย์กำเนิดระบบเดิม ซึ่งกรมที่ดินยังไม่ได้เปลี่ยนค่าพิกัดฉากจากระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ทำการรังวัดโดยใช้หลักฐานแผนที่ดังกล่าวดำเนินการตามแบบและวิธีการเดิม

ข้อ ๖ การรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นสองให้ปฏิบัติ ดังนี้

๖.๑ แผนที่โฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นสอง ถ้าไม่มีรายการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) หรือมีแต่จะต้องจัดทำต้นร่างแผนที่ชั้นใหม่ ให้ทำการรังวัดตามระบบ ยู ที เอ็ม

๖.๒ แผนที่โฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นสองมีรายการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และได้ย้ายรูปแผนที่ไปลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว ถ้าไม่ต้องจัดทำต้นร่างแผนที่ชั้นใหม่ ให้ทำการรังวัดตามแบบและวิธีการเดิม

หมวด ๒

การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมาย และเขียนต้นร่างแผนที่

ข้อ ๗ กรณีทำการรังวัด ตามข้อ ๕.๑ และ ๖.๑ การเขียนต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว.๖๗) ให้เขียนระยะเป็นเมตร และเขียนอักษร “ ม.” ต่อท้ายระยะและพิกัดฉากตั้ง – ราบ ด้วย

ข้อ ๘ กรณีทำการรังวัด ตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ การเขียนต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว.๖๗) ให้เขียนระยะเป็นเส้นตามแบบเดิม

ข้อ ๙ ในแบบรายการรังวัด (ร.ว.๖๗) ช่องสำหรับเขียนเลขหน้าสำรวจให้ขีดเส้น (-) ด้วยหมึกสีดำ

หมวด ๓

การคำนวณ

ข้อ ๑๐ การคำนวณค่าพิกัดฉากของเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่และโยงยึดหลักเขตที่ดินในระบบ ยู ที เอ็ม ให้คำนวณปรับแก้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินให้เป็นระยะบนแผนที่ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๙ หมวดที่ ๕ โดยให้ใช้แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว.๒๕ ง) ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๑ การคำนวณค่าพิกัดฉากแผนที่ชั้นสอง (ศูนย์ลอย) ให้ใช้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินเป็นเมตร และใช้แบบคำนวณค่าพิกัดฉาก (ร.ว.๒๕ ง) โดยไม่ต้องปรับแก้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินให้เป็นระยะบนแผนที่แต่อย่างใด

ข้อ ๑๒ กรณีใช้หลักฐานแผนที่เดิมดำเนินการ ตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ ให้คำนวณตามแบบและวิธีการเดิม

ข้อ ๑๓ การคำนวณเนื้อที่ให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑๓.๑ กรณีดำเนินการตามข้อ ๕.๑ เมื่อคำนวณเนื้อที่เสร็จแล้ว ก่อนนำไปใช้งานให้แปลงเนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เป็นเนื้อที่พื้นที่จริงเสียก่อนตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๙ หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๔ โดยให้ใช้แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ) ตามแบบท้ายระเบียบนี้

๑๓.๒ กรณีดำเนินการตามข้อ ๖.๑ ให้ใช้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินไปคำนวณเนื้อที่ตามแบบรายการคำนวณ (ร.ว.๖๙ ก) หรือใช้ค่าพิกัดฉากตามข้อ ๑๑ คำนวณเนื้อที่ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ)

๑๓.๓ กรณีใช้หลักฐานแผนที่เดิมดำเนินการตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ ให้คำนวณเนื้อที่ตามแบบและวิธีการเดิม

หมวด ๔

การนำแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่

ข้อ ๑๔ ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เท่านั้น ส่วนระวางแผนที่ระบบเดิมไม่ต้องลงที่หมายแผนที่เพิ่มเติมแต่อย่างใด

ข้อ ๑๕ ที่ดินที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณโดยใช้ค่าพิกัดฉากระบบ ยู ที เอ็ม ให้ลงที่
หมายแผนที่ด้วยค่าพิกัดฉาก

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณโดยใช้ค่าพิกัดฉากจากศูนย์กำเนิดระบบเดิม
ให้ใช้วิธีครอบรูปแผนที่ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อลงรายละเอียดเพิ่มเติม

ข้อ ๑๗ การเขียนรายละเอียดเพิ่มเติมในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติ
ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.
๒๕๓๐ หมวด ๒ ข้อ ๙

หมวด ๕

เกณฑ์เฉลี่ยในการรังวัดเฉพาะราย

ข้อ ๑๘ การพิจารณาเกณฑ์เฉลี่ย ให้แปลงระยะที่วัดได้หรือระยะที่ได้จากการคำนวณ
เป็นระบบเดียวกันเสียก่อน แล้วจึงนำไปเปรียบเทียบ

ประกาศ ณ วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๓๐

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤษฐ์

(นายศิริ เกวลินสฤษฐ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเองแล้ว

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตาม ข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

(ลงชื่อ) ประมาณ อติเรกสาร
(พลตำรวจเอก ประมาณ อติเรกสาร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔

เนื่องจากกรมที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ในการเขียนเครื่องหมายที่ดินใหม่ จึงจำเป็นต้องแก้ไขระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ในหมวด ๒ ข้อ ๘.๓ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ ๘.๓ ระวังแผนที่ใดได้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้วงหมด ปิดเขต เขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน เลขที่ดิน (ถ้าเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เขียนคำว่า “น.ส.ล.”ไว้ด้วย) และให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ พร้อมทั้งเนื้อที่ในตารางท้ายระวังแผนที่หรือในใบแทรกระวังแผนที่ด้วยหมึกสีดำ”

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๓๕

เนื่องจากปัจจุบันมีส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรับผิดชอบที่ดินของรัฐซึ่งได้แก่ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่สาธารณประโยชน์ และที่ราชพัสดุ เป็นต้น อยู่หลายหน่วยงานด้วยกัน บางครั้งเมื่อมีปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ส่วนราชการดังกล่าวไม่อาจแก้ไขปัญหาลงได้โดยลำพัง ประกอบกับในปัจจุบันที่ดินของรัฐได้ถูกบุกรุก ยึดครอง ถือครอง ทั้งในลักษณะส่วนตัวและเป็นหมู่คณะ ก่อให้เกิดผลกระทบในทางเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และการปกครอง นับวันจะสร้างปัญหาซับซ้อนและทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชาติ เกิดมหันตภัยต่อส่วนรวมได้ ถ้าไม่ได้รับการแก้ไขโดยทันทีที่รัฐบาลจึงมีนโยบายที่จะแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐดังกล่าวให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยความเรียบร้อย โดยการตั้งคณะกรรมการขึ้นทำหน้าที่แก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาลดและป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐต่อไป

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๘) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ นายกรัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่สงวนหวงห้ามของรัฐทุกประเภท ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท

“จังหวัด” หมายความว่า กรุงเทพมหานครด้วย

ข้อ ๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ” เรียกโดยย่อว่า “กบร.” ประกอบด้วย

- | | |
|--|------------------|
| (๑) รองนายกรัฐมนตรีที่นายกรัฐมนตรีมอบหมาย | ประธานกรรมการ |
| (๒) รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรีที่ได้รับมอบหมาย | รองประธานกรรมการ |
| (๓) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ | รองประธานกรรมการ |
| (๔) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย | รองประธานกรรมการ |
| (๕) ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หรือผู้แทน | กรรมการ |
| (๖) ปลัดกระทรวงกลาโหม หรือผู้แทน | กรรมการ |
| (๗) ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ หรือผู้แทน | กรรมการ |
| (๘) ปลัดกระทรวงมหาดไทย หรือผู้แทน | กรรมการ |
| (๙) ปลัดกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและการพลังงาน | กรรมการ |
| หรือผู้แทน | |

(๑๐) เลขานุการคณะกรรมการกฤษฎีกา หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๑) รองปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีที่ได้รับมอบหมาย ให้ควบคุมดูแลงานตรวจราชการของผู้ตรวจราชการ สำนักนายกรัฐมนตรี	กรรมการ
(๑๒) อัยการสูงสุด หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๓) ผู้บัญชาการทหารบก หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๔) ผู้บัญชาการทหารเรือ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๕) ผู้บัญชาการทหารอากาศ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๖) ผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรีประจำเขต ตรวจราชการที่มีปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ	กรรมการ
(๑๗) เลขานุการคณะกรรมการป้องกันและปราบปราม การทุจริตและประพฤติผิดในวงราชการ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๘) อธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้แทน	กรรมการ
(๑๙) อธิบดีกรมการปกครอง หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๐) อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๑) อธิบดีกรมป่าไม้ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๒) อธิบดีกรมชลประทาน หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๓) อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๔) อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๕) เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๖) ผู้ว่าราชการจังหวัดที่มีปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๗) ผู้ว่าการการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือผู้แทน	กรรมการ
(๒๘) ผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรีที่ได้รับมอบหมาย	กรรมการและ เลขานุการ
(๒๙) ข้าราชการสังกัดสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ได้รับมอบหมาย ไม่เกิน ๒ คน	กรรมการและ ผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๕ ให้ กพร. มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่างๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ และกำหนดให้เป็นนโยบายสำคัญไว้แล้วคือ

๕.๑ มาตรการในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

๕.๑.๑ เร่งรัดให้ดำเนินการสำรวจและจัดทำแนวเขตที่ดินของรัฐที่อยู่ในความดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ให้ถูกต้องและชัดเจน รวมทั้งจัดทำทะเบียนหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินของรัฐแล้วแต่กรณีไว้เป็นหลักฐาน โดยให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

๕.๑.๒ ให้จังหวัดที่มีปัญหาการบุกรุกหรือการครอบครองที่ดินของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วย ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ตามที่ กพร. กำหนด ดำเนินการตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐ หากผลปรากฏว่า ผู้ครอบครองไม่มีสิทธิโดย

ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นเกษตรกรที่ยากจน หรือผู้ยากจน ก็ให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจัดที่ดินให้ทำกิน หรืออยู่อาศัย ตามที่ กพร.กำหนด

๕.๑.๓ ให้ลงโทษเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบที่ทุจริตหรือประพฤติดมิชอบเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ หรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง แก่ผู้บุกรุกที่ดินของรัฐอย่างเคร่งครัด และเฉียบขาด

๕.๑.๔ กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีอาญาหรือคดีแพ่ง เกี่ยวเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาหรือในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ หรือในการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต เพื่อรักษาผลประโยชน์ของรัฐ และเป็นกรณีที่ย้ายการรับเป็นทนายความแตกต่างว่าต่างคดีให้ เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ถูกกล่าวหาหรือถูกฟ้อง เป็นจำเลยต่อศาล ก็ให้ได้รับความคุ้มครองโดยมีต้องรับผิดชอบต่อค่าเสียหายเมื่อแพคดีและในกรณีคดี ยังไม่ถึงที่สุดหากเจ้าหน้าที่ผู้ถูกฟ้องคดีต้องออกหรือพ้นจากราชการตามกฎหมายเสียก่อน ก็ให้มีสิทธิเบิก ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปศาล ตามหมายเรียกของศาลได้อัตราเท่ากับที่เคยมีสิทธิเบิกในตำแหน่งครั้งสุดท้ายก่อนออกหรือก่อนพ้นจากราชการตามกฎหมาย จนกว่าคดีจะถึงที่สุด และในกรณีเจ้าหน้าที่ถูก ร้องเรียนเกี่ยวกับการรักษาผลประโยชน์ของรัฐโดยสุจริตดังกล่าว ก็ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาให้เป็น ธรรมดาตามระเบียบราชการ หรือตามมติคณะรัฐมนตรีโดยเคร่งครัด โดยให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการแก้ไขกฎหมาย กฎระเบียบให้สอดคล้องกันด้วย

๕.๑.๕ กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐถูกฟ้องคดีเป็นจำเลยเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ ตามข้อ ๕.๑.๔ ผู้บังคับบัญชาจะอ้างเป็นเหตุเพื่องดหรือพิจารณาบำเหน็จความชอบประจำปีไม่ได้ และให้ พิจารณาเลื่อนขึ้นเงินเดือนประจำปีในกรณีปกติหรือกรณีพิเศษแล้วแต่กรณีโดยให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการแก้ไขกฎหมาย กฎ ระเบียบ ให้สอดคล้องกันด้วยต่อไป

๕.๒ มาตรการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ

๕.๒.๑ จัดการวางแผนงานใช้ที่ดินของรัฐให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

๕.๒.๒ ให้ความรู้ด้านวิชาการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของรัฐ โดยจัดให้มีการ อบรมผู้นำท้องถิ่นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง หรือกำหนดหลักสูตรการเรียนการสอนตลอดจนการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ นิสิต นักศึกษา และประชาชนทั่วไป ให้ความสำคัญในคุณค่า รัก และหวงแหน ที่ดินของรัฐ

๕.๒.๓ จัดให้มีแผนการประชาสัมพันธ์ระดับชาติ เพื่อบรรณงค์ในการอนุรักษ์ ที่ดินของรัฐ

๕.๒.๔ ให้จัดทำแผนที่แสดงสภาพและประเภทที่ดินของรัฐ ตั้งแสดงไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเขต สำนักงานเทศบาล สภาตำบล และส่วนราชการที่รับผิดชอบ ดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐ

๕.๒.๕ สำหรับที่ดินของรัฐประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อ ใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ให้มี การเร่งรัดการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงโดยให้อธิบดีกรมที่ดินมอบอำนาจหน้าที่การออกหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตามความเหมาะสม หากมีผู้ คัดค้านการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็ให้ดำเนินการตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้ ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องให้ความร่วมมือ หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขกฎหมาย กฎ ระเบียบ ก็ให้ดำเนินการ แก้ไขให้สอดคล้องกันด้วย

ข้อ ๖ นอกจากมาตรการที่กำหนดไว้แล้วในข้อ ๕ ให้ กบร. มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้คือ

๖.๑ รวบรวมข้อมูล เอกสารหลักฐาน และข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการครอบครองที่ดินของบุคคลใดๆ ในที่ดินของรัฐ

๖.๒ ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ ส่งเอกสารหลักฐานและหรือส่งผู้แทนมาชี้แจงข้อเท็จจริงเพื่อประกอบการพิจารณาของ กบร.หรือคณะกรรมการหรือคณะทำงานที่ กบร.แต่งตั้ง

๖.๓ เสนอนโยบายหรือแผนงานในการแก้ไขปัญหาหรือในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควรต่อคณะรัฐมนตรี

๖.๔ ประสานงานในการแก้ไขปัญหาและป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐของส่วนราชการ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุผลตามมาตรการตามข้อ ๕.๑ และข้อ ๕.๒ อย่างจริงจังและต่อเนื่อง

๖.๕ เสนอแนะการปูนบำเหน็จแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวซึ่งมีผลงานดีเด่น และพิจารณาให้ลงโทษเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติโดยมิชอบ ตามความเหมาะสมและตามควรแก่กรณี

๖.๖ พิจารณาให้การสนับสนุนแก่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในด้านงบประมาณและในด้านต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อให้สามารถปฏิบัติภารกิจตามมาตรการให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยความรวดเร็ว

๖.๗ แต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อช่วยเหลือ กบร.ปฏิบัติงานตามความเหมาะสม

ข้อ ๗ ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เรียกโดยย่อว่า “สปร.” ขึ้นในสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เพื่อทำหน้าที่ประสานนโยบายและการปฏิบัติระหว่างหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ กบร.มอบหมาย

ข้อ ๘ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) อานันท์ ปันยารชุน

(นายอานันท์ ปันยารชุน)

นายกรัฐมนตรี



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุม
การดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๓๗

เพื่อให้การปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามความใน มาตรา ๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหา การบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บังเกิดผลดีแก่ทางราชการและประชาชน กระทรวงมหาดไทยจึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภา ตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๗ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้ สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ และให้ใช้ความ ต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๗ ในกรณีที่ปรากฏว่า การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลง ใดได้เนื้อที่น้อยไปจากหลักฐานเดิม โดยไม่ปรากฏว่าได้มีผู้หนึ่งผู้ใดบุกรุก ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับ ที่หลวงตามผลการรังวัดดังกล่าวไปก่อน เสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่าที่ดิน สาธารณประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสภาตำบลเพื่อ ประกอบการพิจารณา หากสภาตำบลไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายในหกสิบวันให้ดำเนินการต่อไป”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) ขวลิต ยงใจยุทธ

(พลเอกขวลิต ยงใจยุทธ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๙)

ด้วยการจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๗ ในทางปฏิบัติยังมีอุปสรรคอยู่บางประการทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นไปด้วยความล่าช้า

ฉะนั้น เพื่อให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปโดยรวดเร็วขึ้นกว่าเดิม อธิบดีกรมที่ดินจึงแก้ไขระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๙)”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๘ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้น ๓ ฉบับ มอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ๑ ฉบับ กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้จัดทำเพิ่มขึ้นตามจังหวัดที่เกี่ยวข้อง”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๙

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์
พ.ศ. ๒๕๓๙

เพื่อให้การสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์เป็นไป
ด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย กระทรวงมหาดไทยจึงออก “ระเบียบไว้ดังต่อไปนี้”

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนข้อเท็จจริง
เกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๓๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้
หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน” หมายถึงเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้หนึ่งผู้ใด หรือ
คณะกรรมการสอบสวน ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัดกรุงเทพมหานครแต่งตั้งแล้วแต่กรณี

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง

(๑) ผู้มีผลประโยชน์ได้เสียเกี่ยวข้องกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์

(๒) ผู้ที่เป็นญาติเกี่ยวข้องกับบุคคลตาม (๑) ได้แก่ เป็นบุพการี หรือผู้สืบสันดาน
ไม่ว่าชั้นใด ๆ หรือเป็นพี่น้อง หรือเป็นลูกพี่ลูกน้องนับได้เพียงภายในสามชั้น หรือเป็นญาติ เกี่ยวพันทาง
แต่งงานนับได้เพียงสองชั้น

(๓) เป็นหรือเคยเป็นผู้แทนโดยชอบธรรมของบุคคล ตาม (๑)

(๔) เป็นเจ้าหนี้หรือลูกหนี้ หรือเป็นนายจ้าง หรือเคยเป็นนายจ้างของบุคคลตาม (๑)

ข้อ ๕ การแต่งตั้งผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน

(๑) เมื่อมีกรณีอันสมควรจะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทาง
สาธารณประโยชน์ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือปลัดกรุงเทพมหานคร แต่งตั้งผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนขึ้น

(๒) ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์นั้น ไม่สมควรจะ
ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน

(๓) เมื่อมีการคัดค้านหรือโต้แย้งว่า ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนมีส่วนได้เสีย
ในเรื่องที่มีการสอบสวน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัดกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการ
ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๖ การสอบสวนให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนดำเนินการดังนี้

(๑) สอบสวนถึงประวัติความเป็นมา สภาพของที่ดิน อาณาเขตเนื้อที่และการใช้
ประโยชน์ของที่ดินแปลงนั้น ๆ โดยชัดเจน นอกจากนี้ให้สอบสวนในประเด็นที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้ด้วย

ก. ที่ดินที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้นั้น ได้หวงห้ามไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใด
ประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยอำนาจตามกฎหมายใด มีหลักฐานอย่างใดบ้าง ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
มาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ในปัจจุบันยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ หรือเลิกใช้แล้ว ตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด

ข. ทางน้ำ หนอง บึง นั้น ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันมาอย่างใด มีบริเวณ ตื้นเขิน หรือไม่เพียงใด การตื้นเขินนั้น เป็นไปในลักษณะใด กล่าวคือ มีบุคคลทำให้เกิดขึ้นหรือเป็นไปโดยธรรมชาติ

ค. ถนน ทางเดิน นั้น มีความเป็นมาอย่างไร กล่าวคือ เจ้าของที่ดินอุทิศให้ โดยตรง หรือโดยปริยาย หรืออย่างใด ทางเส้นนี้เริ่มจากที่ใดถึงที่ใด ใช้กันอย่างไร เป็นทางซึ่งสาธารณชนใช้ หรือใช้เฉพาะเจ้าของที่ดินในละแวกนั้น

ง. ที่ขายตลิ่งนั้น ตามปกติน้ำท่วมถึงหรือไม่ เพียงใด ท่วมถึงทุกปีหรือไม่ เป็น ระยะเวลาานเท่าใด ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่อย่างไร หรือมีผู้ใดใช้ประโยชน์หรือไม่

(๒) จัดทำแผนที่สังเขป แสดงเขตหรือที่ทางสาธารณประโยชน์ที่ดินข้างเคียง และส่วนที่ผู้บุกรุกเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

(๓) สอบสวนผู้สูงอายุ และผู้ปกครองท้องที่ทั้งในอดีต และปัจจุบันที่เคยรู้เห็น หรือใช้ประโยชน์ในที่หรือทางสาธารณประโยชน์นั้นมาก่อนเป็นหลัก

(๔) ในกรณีที่ผู้เกี่ยวข้อง ประสงค์จะนำพยานหลักฐานอื่นมาเพิ่มเติม ส่วนวน การสอบสวน หรือประสงค์จะให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนทำการสอบสวนพยานบุคคลใด หรือ รวบรวมพยานหลักฐานอื่นใด ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นและ สมควร โดยให้ความเป็นธรรมแก่คู่กรณีทุกฝ่ายด้วย

(๕) สรุปข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานให้ผู้ถูกร้องเรียนว่ากระทำการบุกรุก ทราบ ถ้าผู้ถูกร้องเรียนว่ากระทำการบุกรุกยอมรับ ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน แต่ถ้าผู้นั้นให้ ถ้อยคำปฏิเสธ หรือไม่ยอมรับ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงว่าผู้นั้นได้ ที่ดินมาอย่างไร ขอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร เมื่อใด

(๖) เมื่อผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนได้ดำเนินการตาม (๕) แล้ว ให้แจ้งให้ คู่กรณีทุกฝ่ายได้ทราบข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานจากการสอบสวน ซึ่งรวมทั้งข้อกล่าวหา ข้อปฏิเสธ หรือ ข้อเท็จจริงที่เป็นผลร้ายต่อคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง พร้อมทั้งแจ้งให้คู่กรณีดังกล่าวทราบว่า สามารถจะนำเสนอ ข้อเท็จจริงและพยานหลักฐาน ทั้งพยานบุคคลและพยานเอกสารของตนเองได้ ในระยะเวลาอันสมควร ซึ่งผู้มี อำนาจหน้าที่ในการสอบสวนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดระยะเวลาดังกล่าวตามความจำเป็นแล้วแต่กรณี

(๗) การแจ้งตาม (๕) และ (๖) ให้คำนึงถึงความเสี่ยงภัย หรือความปลอดภัยซึ่ง อาจเกิดแก่พยานได้

ข้อ ๗ ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวนี้ ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนต้องวางตัวเป็น กลางไม่ลำเอียง ไม่ขึ้นนำ ช่มชู้ หรือหลอกลวง หรือใช้วิธีการอื่นใดในทำนองเดียวกันต่อคู่กรณีหรือพยาน เพื่อให้คู่กรณีหรือพยานเสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานโดยจำยอม

ข้อ ๘ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้สรุปสำนวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัด กรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี โดยให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนรายงานประกอบไว้ในสำนวนด้วยว่า ได้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ ๖ แล้ว และในการเปิดโอกาสให้คู่กรณีทุกฝ่ายได้รับทราบข้อกล่าวหา ข้อ ปฏิเสธรวมทั้งการให้คู่กรณีทุกฝ่ายนำพยานหลักฐานมาสืบเพิ่มเติมนั้น ผู้มีอำนาจหน้าที่สอบสวนให้ ได้ ระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนเท่าใดและให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและปลัดกรุงเทพมหานครพิจารณาสั่งการหรือ ดำเนินการตามที่เห็นสมควร รวมทั้งแจ้งให้คู่กรณีทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๙

(ลงชื่อ) บรรหาร ศิลปอาชา

(นายบรรหาร ศิลปอาชา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือใน
การดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควร ปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น สอดคล้องกับพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ โดยให้ครอบคลุมถึงกรุงเทพมหานคร องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล เมืองพัทยา และราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นด้วยกระทรวงมหาดไทยจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“สภาตำบล” หมายถึง สภาตำบลตามกฎหมายว่าด้วยสภาตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล

“องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายถึง กรุงเทพมหานคร องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล เมืองพัทยา องค์การบริหารส่วนตำบล และราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายถึง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกเมืองพัทยา และประธานกรรมการองค์การบริหารส่วนตำบล

“สภาท้องถิ่น” หมายถึง สภากรุงเทพมหานคร สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด สภาเทศบาล สภาเมืองพัทยา และสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

“นายอำเภอ” ให้ความหมายรวมถึง ผู้อำนวยการเขต ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

ข้อ ๕ ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ให้จังหวัดส่งอำเภอทุกอำเภอในเขตจังหวัด ทำการสำรวจที่ดินสาธารณะประโยชน์ในเขตท้องที่ของตนว่ายังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นจำนวนเท่าใดสมควรดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานหรือไม่ เพียงใด พร้อมทั้งเหตุผล แล้วรายงานให้จังหวัดทราบเพื่อรายงานกรมที่ดินตามแบบท้ายระเบียบนี้

ในการสำรวจนี้ อำเภอมอบให้อำเภอบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมมือช่วยเหลือในการสอบสวนประวัติ นำชื่ออาณาเขตที่สงสัยและปฏิบัติการอื่นๆ เท่าที่สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถทำได้

เมื่อท้องที่อำเภอใดได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงครบถ้วนหมดในปีใดแล้ว ปีต่อไปให้อำเภอนั้นงดการสำรวจตามข้อนี้ได้

ข้อ ๖ หลังจากทำการสำรวจแล้ว เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ณ ท้องที่ใด ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความร่วมมือและช่วยเหลือประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดังกล่าว ดังนี้

(๑) ชี้แจงและประกาศให้ราษฎรในท้องที่ทราบ

(๒) ให้ความอนุเคราะห์และให้ความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ในเรื่องที่พักความปลอดภัยการติดต่อนัดหมายกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(๓) ช่วยแก้ไขปัญหาคอขวด และข้อขัดข้องต่าง ๆ หากจะเกิดขึ้น

(๔) ปฏิบัติการอื่นๆ ตามที่เห็นสมควร เพื่อให้การดำเนินการได้เสร็จเรียบร้อยสมความมุ่งหมาย

ข้อ ๗ เพื่อให้การรังวัดในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปได้อย่างถูกต้อง ได้น้อยที่และขอบเขตที่แท้จริง เมื่อเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดในท้องที่ใด นายอำเภอจะได้แจ้งให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ผู้แทนไปช่วยควบคุมดูแลการรังวัดขอเจ้าหน้าที่ หากเห็นว่าเป็นการไม่ถูกต้องด้วยประการใด ให้ประธานสภาตำบลหรือผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งให้นายอำเภอทราบด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งจากประธานสภาตำบลหรือผู้บริหารท้องถิ่นตามความในวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการรังวัดและการดำเนินการไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับคำสั่งจากนายอำเภอ

ข้อ ๘ ในกรณีที่ปรากฏว่า การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดได้น้อยที่น้อยไปจากหลักฐานเดิม โดยไม่ปรากฏว่ามีผู้บุกรุก ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามผลการรังวัดดังกล่าวไปก่อน เสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่า ที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประกอบการพิจารณา หากสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายในสามสิบวัน ให้ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๙ ในกรณีที่ปัญหาว่า ที่ดินสาธารณะประโยชน์แห่งใดสมควรจะคงสภาพเพื่อทำการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน หรือสมควรจะถอนสภาพเพื่อนำมาจัดสรรให้ราษฎรทำกิน หรือทำประโยชน์อย่างอื่น หรือกรณีที่มิได้ผู้บุกรุกสมควรจะดำเนินการขับไล่หรือไม่ เมื่อนายอำเภอร้องขอให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนัดประชุมพิจารณาให้ความเห็น โดยให้ประชาชน ผู้นำชุมชน ผู้นำศาสนา หน่วยงานของรัฐหรือองค์กรเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมตัดสินใจร่วมกับสภาตำบลหรือสภาท้องถิ่นด้วย เสร็จแล้วส่งผลการประชุมให้นายอำเภอเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๐ ในการมอบหมายให้ผู้ใดเป็นผู้แทนสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามข้อ ๗ การประชุมให้ความเห็นชอบตามข้อ ๘ และการพิจารณาให้ความเห็นตามข้อ ๙ ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง

ข้อ ๑๑ ในการที่สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ให้ความช่วยเหลือในการ
รังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแก่ทางราชการตามระเบียบนี้สภาตำบลหรือองค์การปกครองส่วน
ท้องถิ่นอาจได้รับการช่วยเหลือค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าตอบแทน ค่าจ้าง และค่าเบี้ยเลี้ยงตามอัตราที่กรมที่ดิน
จะกำหนดโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

ประกาศ ณ วันที่ ๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) วัฒนา อัครเหม

(นายวัฒนา อัครเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่ในปัจจุบันการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินของส่วนราชการใช้มาตรฐานที่แตกต่างกัน ทำให้ที่ดินมีแนวเขตเหลื่อมล้ำกันหรือไม่ชัดเจน ก่อให้เกิดปัญหาในการตรวจสอบขอบเขตหรือตำแหน่งที่ดิน การจัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินตามกฎหมายและการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐ สมควรกำหนดให้การจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๘) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ นายกรัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“แผนที่รูปแปลงที่ดิน” หมายความว่า รูปแผนที่ที่แสดงขอบเขตและตำแหน่งที่ดิน

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

“ส่วนราชการ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น และมีฐานะเป็นกรม หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐที่มีฐานะเป็นส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินซึ่งมีหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อ ๑๐

ข้อ ๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ” เรียกโดยย่อว่า “กมร.” ประกอบด้วยปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ รองปลัดกระทรวงมหาดไทยซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยมอบหมายเป็นรองประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเจ้ากรมแผนที่ทหาร เป็นกรรมการ ให้นายช่างใหญ่ กรมที่ดิน เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๕ ให้ กมร. มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับมาตรฐานการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินตามระเบียบนี้

(๒) กำกับ ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ส่วนราชการดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

- (๓) ความสะดวกและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้
- (๔) ยกเว้นหรือผ่อนผันการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ทั้งนี้ การยกเว้นดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากนายกรัฐมนตรี
- (๕) แต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติงานตามที่ กมร. มอบหมาย
- (๖) ออกระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้
- (๗) ปฏิบัติการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบนี้หรือตามที่คณะรัฐมนตรี หรือนายกรัฐมนตรีมอบหมาย

ข้อ ๖ การประชุมของ กมร. ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัย ขี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๗ การประชุมของคณะกรรมการหรือคณะทำงานที่ กมร. แต่งตั้งให้นำความในข้อ ๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ กมร. อาจขอให้หน่วยงานของรัฐหรือผู้ที่เกี่ยวข้องส่งข้อมูลหรือเอกสารหลักฐาน หรือชี้แจงรายละเอียดหรือเชิญบุคคลใดบุคคลหนึ่งมาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือเสนอแนะความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาของ กมร. ก็ได้

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่คณะกรรมการหรือคณะทำงานที่ กมร. แต่งตั้งด้วย

ข้อ ๙ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน รับผิดชอบในงานธุรการของ กมร. และปฏิบัติหน้าที่ตามที่ กมร. มอบหมาย

ข้อ ๑๐ ให้ส่วนราชการซึ่งมีหน้าที่ดังต่อไปนี้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๑) จัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินซึ่งกำหนดตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี เพื่อจัดสงวนหรือรักษาที่ดินของรัฐ

(๒) ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(๓) ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หนังสืออนุญาตให้อยู่อาศัย หนังสือแสดงการทำประโยชน์หรือหนังสืออนุญาตในลักษณะอื่นใดที่ทางราชการออกให้แก่เอกชน เพื่อให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๔) ดำเนินการอื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกันกับ (๑) (๒) หรือ (๓)

ข้อ ๑๑ ก่อนการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินส่วนราชการต้องทำการรังวัดให้ได้มาซึ่งพิกัดตำแหน่งของทุกมุมเขตของแปลงที่ดิน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการรังวัดที่ กมร. กำหนด

พิกัดตำแหน่งที่ใช้ในการรังวัดต้องเป็นระบบพิกัดฉากที่สามารถปรับค่าพิกัดให้เป็นระบบพิกัดฉากที่ใช้ในราชการของกรมที่ดิน

ข้อ ๑๒ เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้ว ให้ส่วนราชการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดิน ตามมาตรฐานที่กำหนดในข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ ต่อไป

ข้อ ๑๓ ระวางแผนที่ต้องเป็นระวางพื้นราบ กว้างยาวด้านละห้าสิบเซนติเมตร และมีมาตรา ส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ พร้อมทั้งแสดงลำดับชุดและหมายเลขระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ของกรมแผนที่ทหารที่ใช้ประกอบการจัดทำไว้ด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำระวางแผนที่ที่ กมร. กำหนด

ข้อ ๑๔ แผนที่รูปแปลงที่ดินของที่ดินแต่ละแปลงต้องแสดงค่าพิกัดฉากตั้งและพิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ และพิกัดตำแหน่งมุมเขตของแปลงที่ดินทั้งหมดที่ได้ในการรังวัด โดยใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสม

ในกรณีที่มีที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่ภายในแนวเขตที่กำหนดตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี ให้จัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินรวม โดยแสดงรูปแปลงที่ดินและรายการตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งด้วย

แผนที่รูปแปลงที่ดินตามวรรคหนึ่งและแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมตามวรรคสองให้จัดทำเป็นข้อมูลดิจิทัลด้วย

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ดินซึ่งบุคคลมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินตั้งอยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า กฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ หรือกฎหมายอื่นใดที่กำหนดในลักษณะทำนองเดียวกันให้ถือว่าแผนที่รูปแปลงที่ดินที่กรมที่ดินจัดทำไว้เป็นแผนที่รูปแปลงที่ดินตามข้อ ๑๔ วรรคหนึ่ง และให้นำมาลงไว้ในแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมตามข้อ ๑๔ วรรคสอง

ข้อ ๑๖ ให้ส่วนราชการส่งสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลของที่ดินแปลงนั้นที่ได้จัดทำขึ้นตามข้อ ๑๔ แก่กรมที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ทำการรังวัดแล้วเสร็จ

ในกรณีที่มีการจัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินรวม ให้ส่งเฉพาะสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมและข้อมูลดิจิทัลของที่ดินแปลงรวมนั้น

ให้กรมที่ดินนำข้อมูลที่ได้รับตามวรรคหนึ่งและวรรคสองมาจัดทำฐานข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐในระบบภูมิสารสนเทศให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับข้อมูล และดูแลรักษาฐานข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องและทันสมัย ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กมร. กำหนด

ข้อ ๑๗ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลให้ส่วนราชการแจ้งการเปลี่ยนแปลงแก้ไขดังกล่าวพร้อมข้อมูลที่เกี่ยวข้องแก่กรมที่ดิน เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขฐานข้อมูลในระบบภูมิสารสนเทศต่อไป ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข

กรมที่ดินต้องปรับปรุงแก้ไขฐานข้อมูลดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๘ ให้ส่วนราชการจัดเก็บรายการรังวัด รายการคำนวณแผนที่ ระวางแผนที่ และต้นร่างแผนที่รูปแปลงที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๙ ที่ดินแปลงใดมีความจำเป็นต้องทำการรังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยอย่างน้อยต้องมีมาตรฐานตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๒๐ ถ้าส่วนราชการใดเห็นว่ามีปัญหาหรืออุปสรรคในการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ส่วนราชการดังกล่าวรายงานให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ทราบเพื่อเสนอ กมร. พิจารณาหาข้อยุติต่อไป

ข้อ ๒๑ ระวังแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐที่ได้จัดทำขึ้นก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ส่วนราชการดำเนินการปรับระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และส่งสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลให้แก่กรมที่ดินเพื่อจัดทำฐานข้อมูลในระบบภูมิสารสนเทศ ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) สุรยุทธ์ จุลานนท์

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการรังวัดและรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการ

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอดเขต หรือการรังวัดใดๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้นๆ เช่น ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐^{๕๓} ถ้าเป็นเลขที่ดินที่อยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๔๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผ่นและวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐^{๕๓} } ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบ

ระวางท้องถื่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผ่น ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้นๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และหมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บ ด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ๘ 5638 II 6820 - 4 (1 : 2000), ๘ 5638 II 6820 - 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้นๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ๘ 5439 II 1672, ๘ 4747 III 7216, ๘ 4747 II 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส.๓ ก. ให้ใช้เลขอารบิกและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิก นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้นๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่... โฉนดแผนที่เลขที่... หรือโฉนดตราจองเลขที่...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกันให้เขียนเฉพาะแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ - 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 I - 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจอง เลขที่... หรือใบเหี้ยบย่ำ เลขที่ ... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหี้ยบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือหลักฐานอื่นหรือไม่มีหลักฐานใดๆ ให้เขียนข้างเคียงว่าที่มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่วันที่ใด เป็นเวลากี่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๗.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร | สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) นายกเมืองพัทยา | สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา |
| (๓) นายกเทศมนตรี | สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล |
| (๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล | สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล |

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบไต่สวน (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิ และพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอสมควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินในลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๑๐ - ๒๑^{๕๓} - น.ส.๓ เลขที่ ๑๒ - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทางสาธารณประโยชน์ -
๓ฏ
ลารางสาธารณประโยชน์

ส่วนที่ ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี เป็นผู้รับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเองแล้วให้อำนาจการครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้วแต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่าได้นำรังวัดรูกำหนดที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) ตามระเบียบแล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่นำมาชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มา ผู้นำได้รับรองเขตไว้แล้ว ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๑๔๔ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

๑๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องถิ่นไม่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๓ ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๑๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่าได้นำรังวัดรูล้ำแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) และเขียนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกถ้อยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่...เดือน...พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

หมวด ๒

การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนที่ ๑

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่า หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่... หรือ น.ส.ล. เลขที่... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่น ธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๒

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่างๆ ให้เขียนว่า ทางรถไฟสาย... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ ๓

ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่างๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด พิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรีหรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตามกฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็นผู้บริหารเทศบาลต่างๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่างๆ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

ส่วนที่ ๔

ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้นๆ เช่น วัดมณฑลเมืองวรวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเขตวัน (ที่สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเขตวัน (ที่ธรณีสงฆ์) หรือวัดเขตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)

การระวางและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด... (ร้าง) (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิชซังโรมันคาธอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาธอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้นๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่นสถานวัดบาทหลวง หรือสถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาธอลิกกรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาธอลิกนั้นๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิด

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้นให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

ส่วนที่ ๕

ทางหลวงประเภทต่างๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้นๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น - ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๔)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีที่ดินนั้นจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน ผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีที่ดินนั้นจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งหรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือ ตรอกนั้นๆ เช่น ถนนเจริญสุนทิววงศ์ ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือ ผู้บริหารสูงสุดขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีที่ดินนั้นจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ส่วนที่ ๖ ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓ คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่คุณดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตพื้นที่นั้น

ส่วนที่ ๗ ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามมาตรา ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ส่วนที่ ๘ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ส่วนที่ ๙ ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนตามในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินสหกรณ์ เป็นหน้าที่คณะกรรมการสหกรณ์ หรือผู้แทนที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ส่วนที่ ๑๐

ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๒ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า นิคมสร้างตนเอง....หรือ นิคมสหกรณ์.... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเอง คั่นกระได

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ..... แล้วเติมชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญงานขึ้นไป

๓๕.๒ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

ส่วนที่ ๑๒ ที่เช่า ที่ภูเขา

ข้อ ๓๖ เขา ภูเขา ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เขา ที่ภูเขา หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่ เขามะขาม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ ๑๓ ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณชนนั้นแล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์ สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้หลวง

ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้า

๑๕๐ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณชนนั้น เช่น ห้วยแห้ง หนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

. สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านแต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ลงชื่อ อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควร ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งกฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินบางประเภทเปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บุคคลธรรมดา

ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้

๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ถ้ามีบรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายภายในวงเล็บ

๖.๒ ผู้มียศให้ระบุเป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

๖.๓ ผู้มีอายุต่ำกว่าสิบห้าปี ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “เด็กชาย” หรือ “เด็กหญิง” หากมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์ขึ้นไปให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาย” หรือ “นางสาว” และหากหญิงสมรสแล้ว ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาง” หรือ “นางสาว” ตามที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนครอบครัว

๖.๔ พระภิกษุ ให้ลงชื่อเป็นพระภิกษุ (หากมีสมณศักดิ์ให้ระบุด้วย)

๖.๕ ผู้จัดการมรดก ให้ลงชื่อตัว ชื่อสกุล ของผู้จัดการมรดก และระบุว่า ผู้จัดการมรดกของผู้ใดต่อท้ายไว้ด้วย เช่น “นายแดง ขอบดี ผู้จัดการมรดก นายคำ ขอบดี” ฯลฯ

หมวด ๒

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

หมวด ๓

ที่ดินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดให้ลงชื่อ “องค์การบริหารส่วนจังหวัด” แล้วเติมชื่อจังหวัด นั้น ๆ ต่อท้าย เช่น “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” “เทศบาลเมืองชลบุรี” “เทศบาลตำบลโชคชัย” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลให้ลงชื่อองค์การบริหารส่วนตำบลและต่อท้ายด้วยชื่อขององค์การบริหารส่วนตำบล นั้น เช่น “องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพริก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนตำบล คือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร”

ผู้มีอำนาจหน้าที่จัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ “เมืองพัทยา”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ นายกเมืองพัทยา

ข้อ ๑๓ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง การลงชื่อและผู้มีอำนาจจัดการแทนให้เป็นไปตามกฎหมายจัดตั้งนั้น

หมวด ๔

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น “การไฟฟ้านครหลวง” “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค” “การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย” “การรถไฟแห่งประเทศไทย” “การประปานครหลวง” “การประปาส่วนภูมิภาค” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการการไฟฟ้านครหลวง ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

หมวด ๕ ที่ดินเพื่อศาสนา

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๕.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนว่า “วัด...” โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น “วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม” ฯลฯ

๑๕.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า “วัด.....(ที่ธรณีสงฆ์)”

๑๕.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด.....(ที่สำนักสงฆ์)”

๑๕.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด.. (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินเรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาททายิกาแห่งวัดนั้นอันเป็นในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

ให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) トラตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๖ ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธวัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้นำความในข้อ ๑๕ อนุ ๑๕.๑ และ ๑๕.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ในฐานะมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๗ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๗.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างไม่มีพระสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด.....(ร้าง)”

๑๗.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด.....(ที่ธรณีสงฆ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือผู้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย

ข้อ ๑๘ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานวัดบาทหลวง สถานพักสอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เขียนชื่อมิชซังโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานวัดบาทหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับการที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิก คือ ประมุขของมิชซัง นั้น

๑๕๔ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

ข้อ ๑๙ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

หมวด ๖ ที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของทางราชการ ให้ลงชื่อกรรมการปกครองแล้วระบุชื่อศาลเจ้าต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ถ้าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้า ให้เขียนว่า กรรมการปกครอง แล้วระบุว่าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าใด เช่น “กรรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรรมการปกครอง

หมวด ๗ ที่ดินสภากาชาดไทย

ข้อ ๒๑ ที่ดินของสภากาชาดไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งโรงพยาบาล สถานีกาชาดไทย หรือใช้ประโยชน์อื่นให้ลงชื่อ “สภากาชาดไทย”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภากาชาดไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภากาชาดไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๘ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้

๒๒.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือพระบรมราชินี โดยไม่ต้องกรอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเบกษา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่.....”

พระราชวงศ์ นอกจากนั้น ให้เขียนพระนามแล้วกรอกข้อความในช่องบิดามารดา ว่า “ใน.....” (ลงพระราชอิสริยยศศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๒.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๙
ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาจากการให้ ชื่อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หรือโดยวิธีอื่น ให้ลงชื่อ “ สำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ คือ เลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

หมวด ๑๐
ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๑
ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๕ ที่ดินของสหกรณ์ให้ลงชื่อ “ สหกรณ์ ” แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น “ สหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด ” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งซึ่งคณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

หมวด ๑๒
ที่ดินนิติบุคคลอื่น

ข้อ ๒๖ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือ นิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดินนั้น หากการได้มาเป็นการจำเป็นโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้โดยให้เรียกหลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

๒๖.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล

๒๖.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง

๒๖.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญญาของผู้ถือหุ้น

๒๖.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่ง ที่ ๑๕๘/๒๕๐๑

เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ

โดยที่ได้พิจารณาเห็นสมควรวางระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตเกี่ยวกับที่หนอง คลอง บึง บาง หรือที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เฉพาะในบางกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับแนวเขตไม่ปรากฏแน่ชัดอยู่ที่ใดให้เป็น การเรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงได้วางระเบียบปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ถ้าที่ดินที่มีการรังวัดนั้นมีระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้ว ให้ช่างแผนที่ ยึดระวางแผนที่หรือหลักฐานการแผนที่เป็นหลักในการรังวัดตรวจสอบ โดยจัดการคัดหรือจำลองแผนที่ไปให้ ละเอียดด้วยในขั้นต้นให้รังวัดตรวจสอบว่าที่สาธารณประโยชน์ซึ่งปรากฏในระวางแผนที่นั้นมีความเขต กว้างยาวเท่าใด แล้วรังวัดตรวจสอบจากสภาพพื้นที่ดินตามที่เป็นอยู่ว่าคลาดเคลื่อนเปลี่ยนแปลงไปจาก ระวางแผนที่เพียงใดประการใดหรือไม่

ข้อ ๒ หากปรากฏว่าสภาพพื้นที่ดินคลาดเคลื่อนเปลี่ยนแปลงไปจากระวางแผนที่หรือ หลักฐานการแผนที่เดิม ให้ช่างแผนที่หาหลักฐานเดิมโดยรอบคอบ เป็นต้นว่าหลักหมายเขตที่ดิน หมุด หลักฐานแผนที่ ต้นไม้หรือวัตถุพยานอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งอาจใช้เป็นหลักฐานพยานยืนยันได้ แล้วจึงรังวัด ตรวจสอบว่าอาณาเขตที่สาธารณประโยชน์ที่ถูกต้องอยู่ที่ใด คลาดเคลื่อนเปลี่ยนแปลงเพราะเหตุใด และ ให้ชี้แจงเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือผู้มีหน้าที่ดูแลรักษา คุ่มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดิน ซึ่งไประวางแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ทราบและร่วมกันพิจารณาเขตที่ดินนั้นต่อไป

ข้อ ๓ ในการพิจารณาว่าอาณาเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่แท้จริงอยู่ที่ใด ประการใด ให้พิจารณาจากหลักฐานการรังวัดตรวจสอบตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ประกอบกับเอกสารของทางราชการ เช่น ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนั้น ถ้าจำเป็นจะต้องสอบสวนพยานบุคคล ก็ให้เจ้าพนักงาน ฝ่ายปกครองหรือผู้มีหน้าที่ดูแลรักษา คุ่มครองป้องกันดำเนินการสอบสวน เสร็จแล้วจึงร่วมกันพิจารณา กับช่างแผนที่ เมื่อเจ้าหน้าที่ทั้งสองฝ่ายพิจารณาร่วมกันเห็นว่า หลักฐานตามที่รังวัดตรวจสอบและ สอบสวนเป็นที่เชื่อถือและพอจะดำเนินการต่อไปได้ ก็ให้ชี้แจงยืนยันไว้โดยละเอียด

ข้อ ๔ ถ้าที่ดินนั้นยังไม่มีระวางแผนที่ที่จะตรวจสอบได้ก็ดี หรือมีระวางแผนที่ที่จะ ตรวจสอบได้แต่คลาดเคลื่อนกับสภาพที่ดินที่เป็นอยู่ก็ดี หรือหาหลักฐานตามข้อ ๒ ไม่ได้ก็ดี ซึ่งเป็นเหตุให้ ไม่สามารถสอบสวนหาหลักฐานที่จะยืนยันให้ทราบได้ว่าอาณาเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่แน่นอนว่าอยู่ เพียงใดให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง หรือผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาแลคุ่มครองป้องกันที่ดินอัน เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หาทางทำความเข้าใจตกลงปรองดองกับผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นเท่าที่สามารถจะ ดำเนินการไปได้เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสมควร

ข้อ ๕ ในการทำความเข้าใจตกลงปรองดองกับผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้เจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง หรือผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ่มครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินพิจารณาโดยรอบคอบว่า แนวเขตที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้น มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกันมากับที่ดินสาธารณประโยชน์ในที่ดิน สาธารณประโยชน์แห่งอื่นอย่างไร ความจำเป็นของประชาชนที่ต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์

แปลงนั้นมียุ่อย่างใดและในอนาคตจะมีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างใด หากเห็นเป็นการสมควรจะให้มีการประชุมฟังความเห็นจากประชาชนในบริเวณที่เกี่ยวข้องนั้นด้วยก็ได้ เมื่อได้พิจารณาถึงความจำเป็นต่างๆ เหล่านี้แล้ว เห็นว่าการตกลงประนีประนอมจะไม่เป็นผลเสียหายและเป็นการเดือดร้อนแก่ประชาชนส่วนรวมแล้ว ก็ควรดำเนินการทำความเข้าใจตกลงกำหนดอาณาเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้นไปได้และถ้าแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ต่อเนื่องกับผู้มีสิทธิในที่ดินรายอื่น ก็ให้ทำความเข้าใจตกลงประนีประนอมกับผู้มีสิทธิในที่ดินรายอื่นตลอดแนวเขตนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยด้วย แต่ถ้าทำความเข้าใจตกลงกันไม่ได้ หรือการดำเนินงานเรื่องนั้นต่อไปจะเป็นผลเสียหายแก่ราษฎรส่วนรวม ก็ให้แจ้งการดำเนินงานในเรื่องนั้นไว้และรายงานต่อไปโดยอนุโลมตามความในข้อ ๗

ข้อ ๖ ในกรณีที่ช่างแผนที่ได้ไปดำเนินการรังวัดตรวจสอบขั้นต้นแล้ว ถ้าช่างแผนที่ไม่สามารถหาหลักฐานที่จะยืนยันได้ว่าอาณาเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้นมียู่เพียงใด หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการรังวัดตรวจสอบประการใด ให้รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทุกระยะ และให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นนั้นตามสมควรแก่กรณี เช่น จัดช่างแผนที่ชั้นผู้ใหญ่ไปดำเนินการหรือผู้บังคับบัญชาไปดำเนินการเอง

ข้อ ๗ ถ้าการพิจารณาร่วมกันระหว่างช่างแผนที่กับเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่เป็นที่ตกลง ให้ช่างแผนที่ชี้แจงข้อเท็จจริงพร้อมกับส่งหลักฐานต่างๆ และเสนอความเห็นไปตามลำดับจนถึงกรมที่ดิน เฉพาะในส่วนภูมิภาคให้จังหวัดรวบรวมพิจารณาเสนอไปยังกรมที่ดินเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกคำสั่งอื่นที่มีข้อความอย่างเดียวกับคำสั่งนี้หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑

(ลงชื่อ) ทวี แรงขำ

(นายทวี แรงขำ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๙๔๘/๒๕๑๖

เรื่อง มอบหมายการดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

เนื่องจากได้มีกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๑๖ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ กำหนดให้ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นผู้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดีกรมที่ดินในการขอให้หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และโดยมีกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ข้อ ๔

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้ได้เป็นไปโดยความสะดวกและรวดเร็ว ในกรณีเกี่ยวกับการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน กระทรวงมหาดไทยขอมอบหมายให้นายอำเภอซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการแทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๖

(ลงชื่อ) กมล วรรณประภา

(นายกมล วรรณประภา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๘๕๓/๒๕๓๕

เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

เพื่อให้การปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามความใน มาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดำเนินไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว บังเกิดผลดีแก่ทางราชการ และประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทนสำหรับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตจังหวัดนั้นๆ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๕ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน

(นายผัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๙๙๒/๒๕๔๒

เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

เพื่อให้การปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ ดำเนินไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บังเกิดผลดีแก่ทางราชการและประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทนสำหรับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในเขตจังหวัดนั้นๆ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๒

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๑๘๕/๒๕๕๖

เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน

ตามที่คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เห็นชอบเรื่องการมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไป ตามข้อเสนอของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ (ก.พ.ร.) ได้แก่ เรื่องการมอบอำนาจ ด้านการสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ และการปฏิบัติราชการ หรือการดำเนินการอื่นๆ ด้านการบริหารงานบุคคล และด้านการบริหารงบประมาณ นั้น

เพื่อให้การบริหารงานแบบบูรณาการของผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คล่องตัว รวดเร็ว สามารถบริหารงานแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของประชาชน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และหนังสือสำนักงาน ก.พ.ร. ที่ นร ๑๒๐๓/ว ๒ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๖ จึงให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๗๙๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๔ และที่ ๑๙๙๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ เรื่องการมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดในจังหวัดทดลองจัดระบบบริหารราชการจังหวัดแบบบูรณาการเพื่อการพัฒนา และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ตามบัญชีการมอบอำนาจแนบท้ายคำสั่งนี้ บรรดาคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในคำสั่งนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

บัญชีมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน แบบท้ายคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๑๘๕/ว ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๖ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย				
เรื่อง	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน ก่อนการบริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (ก่อน ๑ ต.ค. ๕๖)	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน หลังการบริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (หลัง ๑ ต.ค. ๕๖)	มอบโดยอาศัยอำนาจตาม กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ	
	- การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง - การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๓.๖ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๓.๗ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฯลฯ	- พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๘ (๗) - ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ ตรี - พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๘ (๗) - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙	

**บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์
เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้**

พ.ศ. ๒๕๓๔

ตามที่กรมที่ดินและกรมป่าไม้กำหนดข้อตกลงร่วมกัน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๒๔ ไว้แล้วนั้น บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๓๑ เห็นชอบกับแนวทางดำเนินการขีดแนวเขตป่าไม้ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และให้กรมพัฒนาที่ดินมีส่วนร่วมในการตรวจสอบและลงนามรับรองการขีดแนวเขตป่าไม้ถาวรด้วย ประกอบกับมีเรื่องอื่นๆ ในบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ควรมีการปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน จึงให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการพิสูจน์ พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ ว่าด้วยการพิสูจน์เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ แทน ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในข้อตกลงนี้

“เขตป่าไม้” หมายความว่า เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติ เขตวนอุทยาน และให้หมายความรวมถึงเขตป่าไม้ถาวร (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ด้วย

“เขตป่า” หมายความว่า เขตป่าไม้ตามบันทึกข้อตกลงนี้ ยกเว้นเขตป่าไม้ถาวร (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ)

“ระวาง” หมายความว่า ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ และให้รวมถึงระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ในราชการกรมที่ดินด้วย

ข้อ ๒ การตรวจสอบและการลงที่หมายหรือการถ่ายทอดแนวเขตป่าในแผนที่ระวางที่ใช้ในราชการกรมที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติ และเขตวนอุทยาน ซึ่งกรมป่าไม้มีหลักฐานการรังวัดทำแผนที่กำหนดขอบเขตที่แน่นอนแล้ว ในกรณีที่เขตป่าไม้ดังกล่าวใหญ่กว่าเขตป่าไม้ถาวร กรมที่ดินหรือเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องจะจัดส่งระวางให้กรมป่าไม้หรือป่าไม้เขตท้องที่ แล้วแต่กรณี ดำเนินการลงที่หมาย หรือถ่ายทอดแนวเขตป่าลงในระวาง และแผ่นทาบระวางให้ถูกต้องตรงกัน โดยให้ลงที่หมายตำแหน่งหลักเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาหรือแผนที่ท้ายกฎกระทรวง หรือแผนที่ประกาศกรมป่าไม้ แล้วแต่กรณีด้วยวงกลมสีแดงเส้นผ่าศูนย์กลาง ๓ ม.ม. ขีดรอบด้วยสี่เหลี่ยมจัตุรัส และเขียนหมายเลขประจำหลักเขตนั้นๆ เช่น  ขีดแนวเขตระหว่างหลักต่อหลักด้วยหมึกสีแดง พร้อมทั้งเขียนชื่อป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตวนอุทยาน แล้วแต่กรณี ลงตามแนวเขตป่านั้น

เขตป่าที่ได้มีการรังวัดแนวเขตป่าเสร็จก่อนข้อตกลงนี้ และยังมีได้มีการลงที่หมายหรือถ่ายทอดแนวเขตป่าในระวาง ให้กรมที่ดินหรือเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องประสานงานกับกรมป่าไม้หรือป่าไม้เขตท้องที่แล้วแต่กรณี เพื่อให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ดำเนินการลงที่หมายหรือถ่ายทอดแนวเขตป่าไม้และรับรองเขตป่าต่อไป

๒.๒ วิธีจัดส่งระวางดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินจัดทำบัญชีระวางที่จะมอบให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ไปดำเนินการตามข้อตกลงนี้ โดยให้มีชื่อ.....หมายเลข.....แผนที่.....ของระวางตาม

จำนวนที่ส่งมอบแต่ละคราว แล้วให้ผู้ส่งมอบและผู้รับมอบลงลายมือชื่อไว้ในบัญชีทุกครั้ง เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินรับคืนเมื่อใด ให้ลงวันที่ เดือน ปี ที่รับคืน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้ส่งคืนและผู้รับคืนไว้เป็นหลักฐานในบัญชีทุกครั้ง

การดำเนินการของเจ้าหน้าที่ป่าไม้ดังกล่าว จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว นับแต่วันที่ได้รับระวาง

ข้อ ๓ การรับรองเขตป่าในระวาง

๓.๑ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการลงที่หมายหรือถ่ายทอดแนวเขตป่าตามข้อ ๒ ลงลายมือชื่อไว้ตรงแนวเขตป่าที่จัดขอบระวางทุกด้าน หรือที่จุดตัดกับเขตป่าไม้ ทุกด้านพร้อมทั้งวงเล็บชื่อเต็ม และ วัน เดือน ปี ไว้ด้วย

๓.๒ เมื่อได้ดำเนินการตามนัยดังกล่าวแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้เขียนข้อความไว้ในที่ว่างด้านบนขวาของขอบระวางและแผ่นทาบระวางแผ่นนั้นๆ ว่า “ได้ตรวจสอบและลงแนวเขตป่า ในระวางถูกต้องแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วให้ลงลายมือชื่อ พร้อมตำแหน่งกำกับไว้ด้วย

ข้อ ๔ เมื่อได้มีการขีดเขตป่าลงในระวางแล้ว หากเจ้าหน้าที่ป่าไม้และเจ้าหน้าที่ที่ดินได้ร่วมกันตรวจสอบ ปรากฏว่าที่ดินแปลงใดได้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่ในเขตป่าทั้งแปลงหรือบางส่วน ก็ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินดำเนินการตรวจสอบต่อไปว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากปรากฏว่าเป็นการออกโดยไม่ชอบ ก็ให้แจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๖๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้นยังมิได้แจ้งให้ราษฎร กรมที่ดินจะได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

ข้อ ๕ การดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตป่าไม้ซึ่งมีหลักฐาน ส.ค.๑ หรือใบจอง หรือใบเหี้ยมย่ำ หรือตราจอง ให้ปฏิบัติดังนี้

๕.๑ การออกโฉนดที่ดิน ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการไม่น้อยกว่า ๓ คน ประกอบด้วย ป่าไม้จังหวัดหรือผู้แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือผู้แทน นายอำเภอท้องที่หรือผู้แทน และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร ร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

๕.๒ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งคณะกรรมการไม่น้อยกว่า ๓ คน ประกอบด้วย ป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และคณะกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควรร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

๕.๓ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่ได้มีการประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้นำความในข้อ ๕.๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๕.๔ ในการตรวจพิสูจน์การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินให้คณะกรรมการดำเนินการดังนี้

๕.๔.๑ ให้ตรวจพิสูจน์ว่ามีการปลูกสร้างบ้านเรือน ปลูกไม้ยืนต้น ทำนาทำไร่ หรือทำประโยชน์อย่างอื่นจริงตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถื่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์

๕.๔.๒ ให้นำหลักฐานอื่นๆ เช่น รูปถ่ายทางอากาศ (ถ้ามี) ที่คณะกรรมการเห็นสมควรเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

เมื่อคณะกรรมการได้ดำเนินการตามข้อ ๕.๔ แล้วให้สรุปข้อเท็จจริงพร้อมความเห็นเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ว่าสมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่เพียงใด

การแต่งตั้งคณะกรรมการตามข้อ ๕.๑, ๕.๒ และข้อ ๕.๓ กรณีที่ดินอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ให้หัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หรือหัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าหรือผู้ที่ทำหน้าที่ในตำแหน่งดังกล่าวนั้นร่วมเป็นกรรมการด้วย

ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เห็นว่าที่ดินดังกล่าวไม่สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้พิจารณาสั่งการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

ข้อ ๖ การประสานงานในการระวางชี้แนวเขตป่าไม้เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๑ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในท้องที่อำเภอและจังหวัดใด ให้ส่งแผนดำเนินงานให้กรมป่าไม้ทราบล่วงหน้าก่อนวันเริ่มต้นปีงบประมาณไม่น้อยกว่า ๓ เดือน หรือทันทีที่ได้รับทราบวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

๖.๒ เมื่อกรมป่าไม้ได้รับแผนดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามข้อ ๖.๑ แล้ว กรมป่าไม้จะแจ้งแผนการเดินสำรวจดังกล่าวให้ป่าไม้เขตและป่าไม้จังหวัดท้องที่ทราบ ให้ฝ่ายที่ดินประสานงานกับป่าไม้เขต และป่าไม้จังหวัดท้องที่ ก่อนที่จะทำการเดินสำรวจบริเวณที่ใกล้เคียงกับเขตป่าไม้ เพื่อดำเนินการตามข้อตกลงต่อไป

๖.๓ ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีแนวเขตติดต่อกับเขตป่า ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมป่าไม้ กรมป่าไม้จะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ที่เป็นข้าราชการระดับ ๒ ขึ้นไป ออกไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าแทน เมื่อได้ลงชื่อรับรองแนวเขตแล้วให้เจ้าหน้าที่ที่ดินสำเนาระวางดังกล่าว พร้อมทั้งลงรายละเอียดชื่อเจ้าของที่ดินและจำนวนเนื้อที่ มอบให้เจ้าหน้าที่ป่าไม้ไว้เป็นหลักฐาน

๖.๔ การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ซึ่งมีแนวเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ กรมป่าไม้จะมอบหมายให้ป่าไม้จังหวัดหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมาย ซึ่งจะต้องเป็นข้าราชการระดับ ๒ ขึ้นไป ออกไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้แทน

๖.๕ การตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งมีแนวเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ กรมป่าไม้จะมอบหมายให้ป่าไม้อำเภอ หรือผู้ที่ป่าไม้อำเภอมอบหมาย หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมาย สำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องเป็นข้าราชการระดับ ๒ ขึ้นไป ออกไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้แทน

๖.๖ เพื่อประโยชน์ในการตรวจพิสูจน์ที่ดิน และลงชื่อรับรองเขตที่ดินที่ติดต่อกับเขตป่าไม้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ อำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ป่าไม้ในการขอ ดู ขอยืม หรือคัดระวางแผนที่ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้ถือปฏิบัติตาม ข้อ ๒.๒ โดยอนุโลม

๖.๗ กรณีข้อ ๖.๓, ๖.๔ หรือ ข้อ ๖.๕ หากมีแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า กรมป่าไม้จะมอบหมายให้หัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หรือหัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือผู้ที่ทำหน้าที่ในตำแหน่งดังกล่าว หรือผู้ที่หัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หรือหัวหน้าเขต

รักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือผู้ที่ทำหน้าที่ในตำแหน่งดังกล่าวมอบหมาย ซึ่งจะต้องเป็นข้าราชการระดับ ๒ ขึ้นไป ออกไปประวัชชีและลงชื่อรับรองแนวเขตแทน

ข้อ ๗ ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการของคณะกรรมการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ต้องออกไปดำเนินการตามข้อตกลงนี้ ให้เบิกจ่ายจากเงินงบประมาณของส่วนราชการที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) ทิวา สรรพกิจ
(นายทิวา สรรพกิจ)
อธิบดีกรมป่าไม้

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์
เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓

ตามที่กรมที่ดินและกรมธนารักษ์ได้กำหนดข้อตกลงร่วมกัน เรื่อง ความร่วมมือในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ ไว้แล้วนั้น บัดนี้ กรมที่ดินและกรมธนารักษ์เห็นว่า ควรมีการปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และควรกำหนด เรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ติดต่อกับที่ดินเพื่อเป็นการสนองนโยบายด้านการให้บริการประชาชน จึงให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลง เรื่อง ความร่วมมือในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ฉบับนี้แทน ตั้งแต่วันที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังต่อไปนี้

หมวดที่ ๑
หลักเกณฑ์การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑ คำว่า “ที่ราชพัสดุตามบันทึกข้อตกลง” หมายถึง ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

ที่ราชพัสดุประเภทที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเคยใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมาก่อนต่อมาได้เปลี่ยนไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น เปลี่ยนไปใช้เป็นที่ตั้งบ้านพักข้าราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ และยังไม่ได้ถอนสภาพจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หากกรมธนารักษ์ประสงค์จะให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็ให้กรมที่ดินดำเนินการให้

ที่ราชพัสดุประเภทที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เช่น ที่ตั้งบ้านพักข้าราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้พิจารณาออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒ ก่อนแจ้งความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดตรวจสอบประวัติความเป็นมาของที่ราชพัสดุแปลงที่นำมาขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เป็นที่น่าเชื่อถือก่อนว่า มีหลักฐานเดิมอย่างไร ได้มาตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันใช้ประโยชน์อะไร ใครเป็นผู้ใช้โดยให้นำหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการแจ้งความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

การแจ้งความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นการเฉพาะแปลงต้องวางเงินมัดจำรังวัด ตามที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาประมาณการ และให้เบิกจ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริง

ข้อ ๓ ที่ราชพัสดุที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดส่งเอกสารดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หากเอกสารสูญหายก่อนออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้สำเนาหนังสือดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา บันทึกถ้อยคำบุคคลที่เกี่ยวข้องไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการต่อไป

กรณีที่ให้มีพระราชบัญญัติโอนกิจการของหน่วยงานอื่นมาเป็นของกระทรวงการคลังให้นำเอกสารดังกล่าวมาประกอบการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยไม่ต้องดำเนินการ

จดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามมาเป็นชื่อของกระทรวงการคลังก่อน ส่วนกรณีอื่นให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนมาเป็นชื่อของกระทรวงการคลังก่อน แล้วจึงนำมาประกอบการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๔ ก่อนวันทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทน ไปทำการสำรวจปักหลักหมายเขตตามมุมเขตที่ราชพัสดุ เพื่อให้ทราบขอบเขตของที่ดินราชพัสดุที่จะทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ทั้งนี้ เพื่อมิให้เกิดปัญหาในวันทำการรังวัด

ข้อ ๕ กรณีที่ทำการรังวัดแล้วได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิมหรือน้อยกว่าเนื้อที่ตามทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาแจ้งกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดแล้วแต่กรณีทราบ ถ้ายืนยันว่าไม่มีข้อขัดข้อง ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไปได้ หากมีข้อขัดข้องให้กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดมีหนังสือแจ้งข้อขัดข้องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาทราบ หากไม่แจ้งหรือยืนยันให้ทราบภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่า ไม่ประสงค์จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้น ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขายกเลิกเรื่องราวการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ข้อ ๖ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดที่มีอุปสรรคขัดข้องในการรังวัด ให้ธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทนกับช่างรังวัดร่วมกันพิจารณา ถ้าไม่สามารถดำเนินการรังวัดต่อไปได้ให้ชี้แจงเหตุผลไว้ในเรื่อง และลงชื่อรับรองไว้ในบันทึก สำหรับค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแปลงนั้นที่จ่ายไปแล้วให้เบิกได้ตามระเบียบ

ข้อ ๗ ในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ถ้ามีการคัดค้านแนวเขตให้ช่างผู้ทำการรังวัด แสดงเขตที่คัดค้านเป็นเส้นประและเนื้อที่ที่มีการคัดค้านแต่ละรายไว้ในแผนที่ดินร่างและกระดาษบาง โดยให้จดแจ้งข้อความไว้ในแปลงที่มีการคัดค้านว่า (ชื่อผู้คัดค้าน) คัดค้าน การรับรองเขตด้านที่มีการคัดค้าน ให้บันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด หรือผู้ชี้เขตและผู้คัดค้านไว้เป็นหลักฐาน หากมีการบุกรุกแต่ไม่คัดค้าน หรือยอมรับว่าเป็นที่ราชพัสดุให้บันทึกถ้อยคำผู้บุกรุกว่า ได้เข้าทำประโยชน์อะไร แต่เมื่อใด เป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยไม่ต้องรังวัดแสดงรายละเอียดเช่น กรณีมีการคัดค้านแล้วแจ้งให้ธนารักษ์จังหวัดทราบ พร้อมทั้งดำเนินการเรื่องออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ที่รถยนต์เดินไม่ได้ หรือมีห้วย ลำราง ซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของนายอำเภอ อยู่ในบริเวณที่ราชพัสดุที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะพิจารณาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันก็ได้ ทั้งนี้ ต้องบันทึกคำยินยอมของผู้ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์นั้น ๆ ไว้ และบันทึกคำรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่า จะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ที่สาธารณประโยชน์นั้น ๆ และให้แสดงเขตทาง หรือ ห้วย ลำราง นั้น ๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่

ถ้ามีทางหลวง ทางสาธารณประโยชน์ หรือแม่น้ำ ลำคลองสาธารณประโยชน์อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเป็นกรณีที่มีอยู่ก่อนการเป็นที่ราชพัสดุก็ให้กันเขตทางหลวง ทางสาธารณประโยชน์ หรือแม่น้ำ ลำคลองสาธารณประโยชน์ออก และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลง ๆ แต่ถ้าเป็นกรณีที่เกิดขึ้นภายหลังการเป็นที่ราชพัสดุ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกัน โดยให้บันทึกคำยินยอมของผู้ดูแลรักษา และบันทึกคำรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่า จะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ประโยชน์ร่วมกัน และให้แสดงเขตทางหลวง ทางสาธารณประโยชน์ หรือ แม่น้ำ ลำคลองสาธารณประโยชน์ นั้น ๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่ด้วย

หมวดที่ ๒
การดำเนินการตามโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่ดินหลวงในพระราชพัสดุ

ข้อ ๙ กรมที่ดินจะจัดส่งช่างรังวัดพร้อมเครื่องมือเครื่องใช้จากส่วนกลางไปดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงให้กรมธนารักษ์ ประมาณปีละ ๕๐๐ แปลง โดยใช้เงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ ซึ่งโอนให้กรมที่ดิน

ข้อ ๑๐ ในเดือนตุลาคมของทุกปี กรมธนารักษ์จะส่งแผนงานที่จะดำเนินการตาม ข้อ ๙ ให้กรมที่ดินประมาณค่าใช้จ่ายเฉพาะที่เกี่ยวกับการรังวัด เพื่อขอเงินงบประมาณสำหรับปีงบประมาณถัดไป และเมื่อได้รับอนุมัติแล้ว กรมธนารักษ์จะโอนให้กรมที่ดินอย่างช้าภายในเดือนธันวาคม เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง

ถ้าเงินงบประมาณดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่ขอ กรมธนารักษ์จะแจ้งแผนงานที่เหมาะสม กับจำนวนเงินงบประมาณให้กรมที่ดินทราบพร้อมกับการโอนเงิน

ข้อ ๑๑ กรมที่ดินจะจัดส่งช่างรังวัดจากส่วนกลาง ให้เพียงพอที่จะไปดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงตามที่แจ้งไว้ในแผนงาน รวมทั้งผู้ควบคุมและตรวจสอบงานตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๒ ถ้าอัตราช่างรังวัดของกรมที่ดิน ตามข้อ ๑๑ ไม่เพียงพอ กรมธนารักษ์อาจจัดส่งช่างสำรวจของกรมธนารักษ์ ซึ่งมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับช่างรังวัดของกรมที่ดิน ไปช่วยปฏิบัติราชการกรมที่ดิน โดยอยู่ภายใต้ระเบียบคำสั่งของกรมที่ดินก็ได้ แต่ต้องได้รับการแต่งตั้งให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อน

ข้อ ๑๓ กรมธนารักษ์จะให้ธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทน แจ้งความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง ตามแผนงาน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาแห่งท้องที่ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนตุลาคมของปีงบประมาณที่จะทำการ เพื่อให้สำนักงานที่ดินได้ตรวจสอบหลักฐาน ถ้าไม่ขัดข้อง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขารับเป็นคำขอตามระเบียบเตรียมไว้ให้ช่างรังวัด ตามข้อ ๑๑ หรือ ข้อ ๑๒ ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๔ กรมธนารักษ์จะให้ธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทนไปนำชี้เขต ตลอดจนส่งหนังสือเรียกหรือติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้และรับรองแนวเขต พร้อมทั้งให้ถ้อยคำและเพื่อให้การรังวัดเป็นไปโดยสะดวกและรวดเร็ว ควรจัดไว้ ๑ คน ต่อช่างรังวัด ๑ คน

ข้อ ๑๕ เมื่อได้ทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงเสร็จสิ้นแล้ว ให้ช่างรังวัดทยอยส่งเรื่องรังวัด ผ่านผู้ควบคุมเพื่อตรวจสอบและส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาพิจารณา ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ถ้าขัดข้องประการใดก็ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดทราบ

ข้อ ๑๖ เมื่อรังวัดเสร็จสิ้นในเดือนหนึ่ง ๆ ให้ช่างรังวัดและผู้ควบคุมจัดทำใบสำคัญค่าใช้จ่ายผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา พร้อมทั้งรายการแสดงผลงาน จำนวน ๔ ชุด ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ยกเว้นเดือนกันยายนจะต้องส่งก่อนสิ้นปีงบประมาณไม่น้อยกว่า ๑๐ วัน แล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาเก็บไว้ ๑ ชุดส่งธนารักษ์จังหวัด ๒ ชุด กรมที่ดิน ๑ ชุด

ข้อ ๑๗ ให้กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน และสำนักบริหารที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ เป็นผู้ประสานงานเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ หรือแผนงานในแต่ละปี

ข้อ ๑๘ รายละเอียดอื่น ๆ นอกจากที่ระบุไว้ในข้อตกลงนี้ ถ้ามีความจำเป็นจะจัดทำ ให้เจ้าหน้าที่ระดับฝ่ายที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์แล้วรายงานให้หน่วยเหนือทราบ

หมวดที่ ๓

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามโครงการเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินของกรมที่ดิน

ข้อ ๑๙ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใด ในปีใดแล้ว ให้ส่งแผนดำเนินการดังกล่าวให้กรมธนารักษ์ทราบ และเมื่อกรมธนารักษ์ได้รับแผนดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากกรมที่ดินแล้ว ให้กรมธนารักษ์แจ้งแผนดังกล่าวให้ธนารักษ์จังหวัดที่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบ

ข้อ ๒๐ เมื่อกรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่ออกไปทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในท้องที่ใดแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแจ้งแผนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ธนารักษ์จังหวัดทราบล่วงหน้าก่อนวันเริ่มต้นทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยให้แจ้งด้วยว่าจะเข้าดำเนินการในพื้นที่ตำบลใดและเมื่อใด พร้อมทั้งให้ธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทนนำชี้แนวเขต ระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๒๑ เมื่อธนารักษ์จังหวัดได้รับแผนการปฏิบัติงานจากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้ว และประสงค์จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณพื้นที่ที่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ให้แสดงความประสงค์เป็นหนังสือพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามข้อ ๒ วรรคแรก ถึงอธิบดีกรมที่ดิน โดยผ่านผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือ และให้ธนารักษ์จังหวัดแจ้งให้หัวหน้าหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินทราบโดยด่วน

ข้อ ๒๒ ที่ดินที่จะขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินล้อมรอบที่ดินที่มีการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นในคราวเดียวกัน และเป็นกรณีที่ไม่มีการคัดค้าน

สำหรับที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ หากกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เจ้าหน้าที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ก็ให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้

ข้อ ๒๓ ก่อนวันทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจปักหลักเขตรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบ เพื่อแจ้งให้ธนารักษ์จังหวัดประสานกับส่วนราชการผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่ที่ดินจะขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมีหลักฐานที่ดินเดิมให้ส่งให้เจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด เว้นแต่กรณีที่ยุททายเป็น โฉนุโลมปฏิบัติตามข้อ ๓

หมวดที่ ๔

การระวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๕ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินขอทำการรังวัดที่ดิน ซึ่งมีแนวเขตติดต่อกับที่ราชพัสดุ สำนักงานที่ดิน จะแจ้งเป็นหนังสือให้กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดทราบ ก่อนวันทำการรังวัดไม่น้อย

กว่า ๑๕ วัน โดยให้ผู้ขอทำการรังวัดหรือตัวแทนเป็นผู้นำส่งหนังสือด้วยตนเอง เพื่อนัดหมายเรื่องการเดินทางไประวางชี้แนวเขตกับเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์

กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดจะต้องเป็นผู้ประสานงานให้ส่วนราชการผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ไปร่วมระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัด และหากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ทราบว่ามีส่วนราชการผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้น ก็ให้แจ้งส่วนราชการผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุไปร่วมระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดอีกทางหนึ่งด้วย

ข้อ ๒๖ ในการระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จในวันทำการรังวัด หากมีการมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบมอบหนังสือมอบอำนาจแก่ช่างรังวัดในวันทำการรังวัดด้วย

กรณีที่ดินที่ขอรังวัดมีหลักฐานการรังวัด ให้ช่างรังวัดสำนักงานที่ดินฯ ถ่ายต้นร่างแผนที่ เฉพาะด้านที่ติดกับที่ราชพัสดุมอบให้แก่เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ในวันรังวัดด้วย

ข้อ ๒๗ ช่างผู้ทำการรังวัด จะต้องจัดทำบันทึกการรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ จำนวน ๒ ฉบับ ให้ผู้ขอรังวัด เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ผู้รับมอบอำนาจ ผู้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและช่างผู้ทำการรังวัด ลงนามรับรองร่วมกัน มอบให้เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ ๑ ฉบับ และเก็บเข้าเรื่องรังวัด ๑ ฉบับ

แบบบันทึกประกอบการรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ ให้ใช้แบบที่กำหนดแนบท้ายบันทึกข้อตกลงนี้

ข้อ ๒๘ กรณีที่กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัด มิได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไประวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุ หรือกรณีที่ได้มอบหมายแล้ว แต่เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ผู้รับมอบอำนาจมิได้ไประวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัด หรือไปในวันทำการรังวัด แต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน โดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้ช่างผู้ทำการรังวัดที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๒๘.๑ การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยกรวมหรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ หากกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดมีข้อขัดข้องให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาทราบ

๒๘.๒ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และปรากฏว่า เนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ส.ค. ๑ ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๙

๒๘.๓ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจากข้อ ๒๘.๒

(๑) ถ้าเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ไม่มาชี้และรับรองแนวเขตที่ราชพัสดุในวันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้ช่างผู้ทำการรังวัดมีหนังสือแจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน ๗ วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จ โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์นั้น ไปตรวจสอบแนวเขต และหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินที่ราชพัสดุหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายใน

กำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้น ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

(๒) ถ้ากรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดมีข้อขัดข้อง ให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาทราบ ถ้าไม่แจ้งข้อขัดข้องและ ไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับรองว่า มิได้นำรังวัดรูล้ำเขตที่ราชพัสดุแล้วให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไปได้

หมวดที่ ๕ อื่น ๆ

ข้อ ๒๙ การดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ ถ้ากรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัด หรือผู้แทนแจ้งความประสงค์ จะขอคัดหรือถ่ายเอกสารหลักฐานการรังวัดที่ดิน และหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ หรือที่ดินแปลงที่ติดต่อกับที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทนจะต้องส่งเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการเอง ในการนี้ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาอำนวยความสะดวกตามสมควร และรับรองภาพถ่ายเอกสารดังกล่าวด้วย

ข้อ ๓๐ กรณีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์จังหวัดหรือผู้แทน ขอดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากประสงค์จะให้มีพยานประกอบคำขอก็ให้ระบุไว้ในคำขอด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๓

ลงชื่อ.....ยงยุทธ วิชัยดิษฐ์.....
(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ลงชื่อ.....มานิต วิทยาเต็ม.....
(นายมานิต วิทยาเต็ม)
อธิบดีกรมธนารักษ์

ลงชื่อ.....นิกร เวชภูติ.....พยาน
(นายนิกร เวชภูติ)
รองอธิบดีกรมที่ดิน

ลงชื่อ.....ยีนยง ทศนศรี.....พยาน
(นายยีนยง ทศนศรี)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๒
กรมธนารักษ์

บันทึกประกอบการรับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ผู้ขอทำการรังวัดที่ดิน
ตามหลักฐาน.....เลขที่.....ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ร่วมกับ.....
ตำแหน่ง.....ผู้แทนกรมธนารักษ์ ตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....
และ.....ตำแหน่ง.....หน่วยงาน.....
ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ ตามหลักฐาน.....เลขที่.....ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
นำชี้แนวเขต และปักหลักเขตที่ดิน ด้านทิศ.....ซึ่งติดต่อกับที่ดินราชพัสดุ
แปลงดังกล่าวข้างต้น จำนวน.....หลัก ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้
๑. หลักเขตหมายเลข.....ถึง หลักเขตหมายเลข.....ระยะ.....เมตร
๒. หลักเขตหมายเลข.....ถึง หลักเขตหมายเลข.....ระยะ.....เมตร
๓. หลักเขตหมายเลข.....ถึง หลักเขตหมายเลข.....ระยะ.....เมตร

รูปแผนที่สังเขป

แสดงระยะและรายการโยงยึดหลักเขตที่ดินกับหมุดหลักฐานแผนที่และหรือถาวรวัตถุ

ขอรับรองว่า แนวเขตและหลักเขตที่ดินที่นำชี้และปักไว้ ตามรายละเอียดและรูปแผนที่สังเขป
ข้างต้นนี้ถูกต้องแล้วทุกประการ

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด
ลงชื่อ.....ผู้แทนกรมธนารักษ์
ลงชื่อ.....ผู้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
ลงชื่อ.....ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด
ลงชื่อ.....ช่างพยาน ผู้ปกครองท้องถิ่น (หากมี)
ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)
เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามที่ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ นั้น ข้อเท็จจริงปรากฏว่า รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร เพื่อให้ระบบของข้อมูลที่ดินเอกชน และที่ดินของรัฐมีความชัดเจนสามารถใช้ในการวางแผนทั้งเรื่องการจัดเก็บรายได้การบริหารจัดการที่ดินของรัฐให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายดังกล่าว จึงควรปรับปรุงวิธีปฏิบัติงานร่วมกัน เนื่องจากในปัจจุบันมีราษฎรนำหลักฐานมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมากทำให้มีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติหลายประการ และบางเรื่องเป็นการจำกัดสิทธิของประชาชนเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสะดวกรวดเร็วในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนได้ตามสิทธิอันจะพึงมีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการสนองต่อนโยบายของรัฐในการให้บริการประชาชน กรมที่ดินและส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่เขตดำเนินการที่แสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L ๗๐๑๗ หรือข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปี ที่มีการส่งมอบข้อมูล

ข้อ ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใดแล้ว ให้ส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบ และให้ ส.ป.ก. แจ้งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก. จังหวัด ทราบด้วย

๔.๒ กรณีเป็นพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัด ร่วมระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๔.๓ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่ตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินเสร็จแล้ว ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัด โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือการประสานงานจัดส่งให้ ส.ป.ก. จังหวัดโดยตรง พร้อมสำเนาเอกสาร ดังนี้

(๑) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง ใบเหี้ยมยำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ก., น.ส. ๓ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) แบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ก) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น พร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๒) สำเนารวบรวมแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมทางด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนแผนที่ (ตามตัวอย่างท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๔.๔ เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัด ได้รับหนังสือสอบถามตามข้อ ๔.๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบเขตพื้นที่รับผิดชอบและมีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เมื่อครบกำหนดแล้วหาก ส.ป.ก. จังหวัดยังไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถามโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้งมีกำหนดสามสิบวันพร้อมแจ้งให้ทราบว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก. จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

ข้อ ๕ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ตรวจสอบพื้นที่จากข้อมูล ตามข้อ ๓ แล้วดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีเป็นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดย ไม่ต้องให้ ส.ป.ก. จังหวัด ร่วมในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๕.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการให้

สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก. จังหวัด พร้อมเอกสารเกี่ยวกับการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาในวันทำการรังวัด ดังนี้

(๑) คำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

ใบจอง ใบเหี้ยมบ่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ก., น.ส. ๓ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตีรแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

(๓) รูปแผนที่สังเขปประกอบคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุ ค่าพิกิตฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) (๒) และ (๓) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๕.๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก. จังหวัด แล้วปรากฏว่าในวันทำการรังวัด ส.ป.ก. จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีการคัดค้านให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัด ทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วันนับจากวันทำการรังวัดเพื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบว่า ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ ส.ป.ก. หรือไม่ และให้แจ้งด้วยว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก. จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” พร้อมส่งรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย) และสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วให้ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑.๑) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) หรือบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส. ๑ค.)

(๑.๒) รายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓) พร้อมการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๑.๓) ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกิตฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๒ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๔) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการแสดงค่าพิกิตฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

(๒) ให้ ส.ป.ก. จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินท้องที่ทราบ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๕.๔ กรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย โดยเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจาก ส.ป.ก. ในส่วนที่ทับซ้อนต่อไป

๕.๕ กรณีตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้กรมที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย และ ส.ป.ก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในส่วนที่ทับซ้อนดังกล่าว

ข้อ ๖ สำหรับเรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้อนุโลมพิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้โดยให้ทั้งสองหน่วยงานไปกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับซึ่งได้เห็นชอบร่วมกันแล้ว

ข้อ ๗ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๙ บันทึกข้อตกลงนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

ลงนาม.....สรสรเสรีญ อัจจุตมานัส.....

(นายสรสรเสรีญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม.....ศิริพงษ์ ห่านตระกูล.....

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม.....เปรมจิต สังขพงษ์.....

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม.....ถวัลย์ ทิมसार.....

(นายถวัลย์ ทิมसार)

รองอธิบดีกรมที่ดิน



ที่ ๑๑๙๘/๒๕๕๕

กรมที่ดิน

๑๓ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

แจ้งความมายัง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

หนังสือ ที่ ๔๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๔ ว่า ทางจังหวัดมีความประสงค์จะให้ทางหอทะเบียนที่ดินออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินอันที่เป็นที่หลวงหวงห้าม จึงขอให้กรมที่ดินแนะนำวิธีดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ปฏิบัติดังนี้ คือ

๑. การขอรับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินนั้นมีคำขอเป็นหนังสือราชการติดต่อมายังเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งความประสงค์ที่จะขอรับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใด เพื่อแสดงว่าที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่หลวงหวงห้าม

๒. เมื่อรับคำขอแล้วให้ดำเนินการนัดรังวัดต่อไป โดยอนุโลมตามระเบียบและวิธีการอย่างเรื่องรังวัดรับโฉนดที่ดินตกค้าง ตลอดจนแบบพิมพ์ต่างๆ ที่ต้องใช้ในการนี้

๓. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ขอรังวัดเฉพาะแปลง เรียกเก็บอนุโลมอย่างเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินตกค้าง โดยเรียกเฉพาะค่าคำขอ ค่าหลักเขต ค่ารังวัด (ค่ารังวัดเรียกตามกฎหมายกระทรวงฯ ลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ ข้อ ๔) ค่าโฆษณา (ถ้ามีการมอบฉันทะมาต้องเรียกค่ามอบด้วย) ค่าพาหนะ ค่าจ้างคนงาน ส่วนค่าธรรมเนียมชั้นแจกหนังสือสำคัญไม่เรียกอย่างไร

๔. การลงนามในใบไต่สวนและหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น เนื่องจากหนังสือสำคัญชนิดนี้มีใช้หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน จึงให้ลงเพียงว่า “สำหรับใช้ราชการ.....” (ลงชื่อกรมหรือกระทรวงและสภาพของที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในราชการอยู่) ตัวอย่างเช่น “สำหรับใช้ในราชการกรมศิลปากร (ที่โบราณสถาน)”

๕. เมื่อทำการรังวัดแล้ว ให้ประกาศโฆษณาอนุโลมอย่างเรื่องประกาศแจกโฉนดที่ดิน ถ้ามีการคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินไม่มีหน้าที่สอบสวนเปรียบเทียบ เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ - ผู้ขอรับหนังสือสำคัญกับผู้คัดค้านที่จะจัดการกันเอง

๖. เมื่อประกาศโฆษณาครบกำหนดแล้ว และไม่มีผู้คัดค้าน ให้ขอเบิกแบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจากกรมที่ดิน และดำเนินการสร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๓ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ที่หอทะเบียนที่ดิน ๑ ฉบับ เก็บไว้ทางกรมที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ซึ่งขอรับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๑ ฉบับ

๗. การลงนามและประทับตราในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วส่งเรื่องทั้งหมดไปกรมที่ดินเพื่อต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และลงนามประทับตราอธิบดีกรมที่ดินในฐานะเจ้าพนักงานกระทรวงมหาดไทยต่อไป การลง วัน เดือน ปี ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเจ้าหน้าที่กรมที่ดินจะลงให้ในวันต่อเลขหนังสือสำคัญ ส่วนวัน เดือน ปี ที่แจกหนังสือสำคัญให้ลงใบไต่สวนและแจกใบไต่สวนเช่นเดียว

กับการแจกโฉนดที่ดิน เมื่อแจกเสร็จแล้วต้องส่งใบไต่สวน แผนที่ และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอย่างละ ๑ ฉบับ ไปเพื่อเก็บทางกรรมที่ดินด้วย

๘. ถ้าที่ดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอยู่ในระวางแผนที่การออกโฉนดแผนที่หรือตราจองฯ ให้ลงเลขที่ดิน และลงสารบัญที่ดินรวมกับโฉนดหรือตราจองฯ ด้วย โดยหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่เท่าใด

๙. การเก็บเอกสารที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปแล้ว ให้เก็บแยกไว้เป็นส่วนหนึ่ง โดยใช้ปกเป็นสารบบหนังสือสำคัญเก็บเป็นเล่มเรียงตามลำดับเลขหนังสือสำคัญเท่าที่มีอยู่นั้น

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิติเกษตรสุนทร

(พระนิติเกษตรสุนทร)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๖๐๖/๘๑๘๙

กรมที่ดิน

๗ ตุลาคม ๒๕๐๙

เรื่อง หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงค้างแจนเกิน ๑๐ ปี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ สท ๑๕/๕๓๕๕ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๐๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๖ ชุด (๑๘ ฉบับ) ใบไต่สวน ๖ คู่ และเอกสารประกอบ เรื่องอีก ๔๗ ฉบับ

ตามที่แจ้งไปว่า แผนกสรรพากรได้นำสำรวที่ดินราชพัสดุ เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ดินตำบลธานี อำเภอเมืองสุโขทัย ไว้เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๘ รวม ๖ แปลง กรมที่ดินได้ต่อเลข ลงชื่อ และประทับตราตำแหน่งในแบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว แต่ยังไม่ได้แจกหนังสือสำคัญฯ เป็นเวลาเกิน ๑๐ ปีแล้ว จึงส่งเรื่องไปเพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติการแจก นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นหลักฐานแสดงเขตและที่ตั้งของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีกฎหมายคุ้มครองอยู่แล้ว และบุคคลไม่อาจยกเอาอายุความขึ้นต่อสู้ได้ ต่างกับการออกโฉนดที่ดิน ฉะนั้น ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเสียก่อนว่า มีการเปลี่ยนแปลงประการใดหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าหลักฐานการรังวัดไม่เปลี่ยนแปลงก็ให้ดำเนินการแจกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้

อนึ่ง การลงชื่อไว้ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้ง ๖ แปลง ยังไม่ถูกต้อง ถ้าเป็นที่ราชพัสดุ ควรลงชื่อว่า “สำหรับใช้ในราชการกระทรวงการคลัง (.....)” แล้วเขียนสภาพที่ใช้ไว้ในวงเล็บ ถ้าจะลงชื่อให้ต่างไปจากนี้ก็ต้องทำความตกลงกับกระทรวงการคลังก่อน ขอให้พิจารณาแก้ไขให้ถูกต้อง แต่ถ้าการแก้ไขนั้นทำให้มีรอยขีดฆ่าไม่สมกับที่เป็นเอกสารสำคัญแล้ว ก็ควรทำเสียใหม่ แล้วส่งไปต่อเลขลงชื่อ ประทับตราตามระเบียบ ได้ส่งเรื่องทั้งหมดคืนมาด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) แสง เปี่ยมศรี

(นายแสง เปี่ยมศรี)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน



ที่ มท ๐๖๐๖/ว. ๑๑๐๘๔

กรมที่ดิน

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า เรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่จังหวัดต่างๆ ส่งไปต่อเลขลงชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือสำคัญมีข้อบกพร่องอยู่เสมอ ทำให้ต้องเสียเวลาทักท้วงแก้ไขกันเนืองๆ อันเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต้องล่าช้าเสียเวลาไปกว่าที่ควร ฉะนั้น เพื่อความเรียบร้อยและรวดเร็ว กรมที่ดินจึงใคร่ขอความร่วมมือจากเจ้าพนักงานที่ดินในทางปฏิบัติและชี้แจงข้อบกพร่องเท่าที่เคยมีมา เพื่อขอได้โปรดสั่งกำชับเจ้าหน้าที่ให้พิจารณาปฏิบัติเสียให้เป็นการถูกต้องก่อนที่จะส่งเรื่องไปยังกรมที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง กรมที่ดินได้วางระเบียบปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือกรมที่ดินถึงจังหวัดสงขลา ที่ ๑๑๘๘/๒๔๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๔๙๕ ซึ่งได้เรียนมาให้ทราบและถือปฏิบัติแล้วโดยหนังสือ ที่ ๑๒๒๖/๒๔๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๔๙๕ ซึ่งมีระเบียบให้ปฏิบัติหลายประการ เช่น ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งเสียก่อนแล้วจึงส่งเรื่องไปต่อเลข แต่ที่ปรากฏว่ามีหลายจังหวัดมิได้ลงชื่อหรือประทับตราในหนังสือสำคัญเสียก่อน ขอได้โปรดกำชับเจ้าหน้าที่ให้ตรวจสอบและดำเนินการตามนัยหนังสือดังกล่าวด้วย

๒. การขอและการลงชื่อในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามระเบียบในหนังสือกรมที่ดินที่ ๑๑๘๘/๒๔๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๔๙๕ ถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ข้อ ๑ ที่ว่า “ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ดูแลารักขาที่ดินนั้นมีคำขอเป็นหนังสือราชการติดต่อมา” นั้น มีผู้เข้าใจผิดว่าเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ดูแลารักขาที่อาจลงชื่อในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ เรื่องนี้กรมที่ดินได้มีหนังสือที่ มท ๐๖๐๖/๙๔๙๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๐๙ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดสุพรรณบุรี และได้เวียนมาให้ทราบทั่วกันโดยหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๙๔๙๗ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๙ แล้วว่า หมายถึงเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ดูแลารักขาที่ดินซึ่งอาจเป็นผู้ลงชื่อในหนังสือสำคัญได้ด้วย หรือการที่มีระเบียบให้ผู้มีคำขอเป็นหนังสือราชการนั้นก็โดยอาศัยหลักการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล แต่ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ดูแลารักขาที่ดินนั้นจะมายื่นคำขอด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้มีผู้มายื่นคำขอก็ได้ทั้งสองประการ นอกจากนี้ยังมีเรื่องบกพร่องต่างๆ ซึ่งมีอยู่บ่อยๆ ซึ่งเห็นควร สั่งกำชับเจ้าหน้าที่ด้วย คือ

๓. การเขียนใบไต่สวน ควรจัดการเขียนเสียให้เรียบร้อยครบถ้วนทุกรายการหลักฐานการได้มาควรเขียนให้ชัดเจนว่า ได้มาอย่างไร แต่เมื่อใด มีการนำที่ดินขึ้นทะเบียนไว้หรือไม่ ตรงกับเลขทะเบียนเท่าใด ข้างเคียงใบไต่สวนควรตรวจสอบให้ถูกต้องกับแผนที่ ถ้ามีการมอบอำนาจก็ให้จัดการหมายเหตุด้วยหมึกแดง ให้ถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบ

๔. การชี้ระวางและการเขียนข้างเคียง ก่อนทำการรังวัดให้มีการชี้ระวางตามระเบียบเพื่อประโยชน์ในการออกหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง แล้วให้นำหลักฐานการชี้ระวางเก็บรวมเรื่องไว้ตามระเบียบ ข้างเคียงควรตรวจสอบให้ตรงกับรูปแผนที่และเขียนให้ถูกต้อง การลงชื่อรับรองเขตแม่แจ้งเป็นที่ดินซึ่งเจ้าของที่ดินหรือผู้ปกครองท้องที่จะต้องลงชื่อรับรองด้วยกัน ก็ไม่ควรให้รับรองทีเดียวหลายๆ แปลง ให้ลงชื่อรับรองแยกเป็นแปลงๆ หรือแยกเป็นที่สาธารณะแต่ละอย่าง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาว่าได้ลงชื่อรับรองที่ดินแปลงใดบ้าง

๕. การปักหลักเขตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะต้องใช้หลักเขตที่ดินตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๒๒/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๘ ปักเขตทุกมุมที่ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์มีระเบียบให้ใช้หลักเขตที่สาธารณประโยชน์ปักคูในมุมที่สำคัญๆ ด้วย ตามนัยที่ได้ชี้แจงมาโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๘๑๔๕ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๑๐ แล้ว

๖. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงรวมเอาทางสาธารณประโยชน์ไปด้วย มีระเบียบให้ทำได้โดยให้มีคำยินยอมของผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันทางสาธารณประโยชน์นั้น กับให้ส่วนราชการที่ขอรับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้การรับรองว่าจะไม่ทำให้เสียสาธารณประโยชน์ และต้องแสดงเขตทางไว้ในรูปแผนที่ด้วย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๕๗๕/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๕ ถึงจังหวัดอุทัยธานีซึ่งเวียนมาให้ทราบโดยหนังสือ ที่ ๒๖๐๔/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๐๕ เมื่อมีกรณีเช่นนี้ควรพิจารณาจัดทำให้ครบถ้วนตามระเบียบ

๗. การรายงานส่งเรื่องของช่างแผนที่ (ร.ว.๓) ขอได้เขียนรายงานให้ชัดเจนถูกต้องตรงกับความจริง และให้มีการเสนอผ่านเจ้าหน้าที่ตามลำดับ และให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่บันทึกเสนอหรือสั่งการไว้เป็นหลักฐานทุกเรื่อง ถ้าเป็นเรื่องหลักเขตที่ใช้โดยไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมก็ให้แสดงไว้ด้วย

๘. การปิดประกาศและหลักฐานปิดประกาศ ให้ตรวจสอบให้ตรงกัน เฉพาะการปิดประกาศและหลักฐานการปิด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนมากไม่ได้ทำหลักฐานไว้ ขอได้โปรดกำชับเจ้าหน้าที่ให้ทำหลักฐานประกอบเรื่องไว้ด้วย

๙. รูปแผนที่กระดาดบาง หลักเขตที่ดิน เลขที่ดิน ควรเขียนให้ตรงกัน ถ้าข้างเคียงมีหลายเจ้าของควรขีดเส้นแบ่งระหว่างที่ดินให้เรียบร้อย และให้ผู้จำลอง ผู้ตรวจ ลงชื่อ วัน เดือน ปี กำกับไว้ให้เรียบร้อยทุกครั้ง

๑๐. ก่อนส่งเรื่องไปให้ต่อเลขหนังสือสำคัญและลงชื่อประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือสำคัญ ขอให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ทำการตรวจสอบเอกสารและความเรียบร้อยต่างๆ ให้ถูกต้องเสียก่อนจึงค่อยส่งไป หากมีเรื่องใดที่กรมที่ดินทักท้วงมา คราวต่อไปก็ขอให้ระมัดระวังอย่าให้เรื่องที่ส่งไปนั้นมีข้อบกพร่องอย่างเดิมอีก

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โชติ เศวตรุนทร์

(นายโชติ เศวตรุนทร์)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ



ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๑๕

กระทรวงมหาดไทย

๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง การจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๕๑๙/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๔๙๘ และ
ที่ ๑๔๘๖/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๐๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อเสนอทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ชี้แจงทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน มาเพื่อขอให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ดำเนินการจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน นั้น

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ เช่น ที่หนองน้ำ ที่เลี้ยงสัตว์ และที่ป่าช้าสาธารณะ ในท้องที่จังหวัดต่างๆ มีอยู่เป็นจำนวนมาก และมีปัญหาเกี่ยวกับผู้บุกรุกอยู่เสมอ ถ้าไม่รีบดำเนินการสำรวจรังวัดปักหลักเขต ทำแผ่นป้ายและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานเสียโดยเร็ว นับวันแต่จะทำให้ยุ่งยากแก่เจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันยิ่งขึ้นทุกที ราษฎรในท้องถื่นจะได้รับความเดือดร้อนไม่มีที่ดินสาธารณะสำหรับใช้สอยร่วมกัน ก่อให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยแก่ท้องถื่นมากขึ้นตามลำดับ แต่การจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะอาศัยเงินงบประมาณแผ่นดิน ซึ่งกรมที่ดินได้รับและเฉลี่ยส่งมาให้จังหวัดเป็นปีๆ อย่างเช่นทุกวันนี้เพียงทางเดียวต้องใช้เวลามากหลายสิบปีจึงจะดำเนินการได้เสร็จ จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมาย ควรพิจารณาจัดตั้งงบประมาณประจำปี สำหรับงานนี้สมทบกับเงินงบประมาณ ที่กรมที่ดินจัดสรรมาให้อีกทางหนึ่ง ที่ดินสาธารณประโยชน์ในท้องที่จังหวัดนี้ก็มีหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงครบถ้วนเร็วขึ้น อันจะเป็นประโยชน์ในการควบคุมดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ทั้งประชาชนในท้องถื่นก็ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยปกติสุขสืบไป ฉะนั้น ขอให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ดำเนินการดังนี้

๑. ก่อนที่จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล จะมีการพิจารณางบประมาณประจำปีของปีถัดไป ทุกๆ ปี ขอให้จังหวัดส่งเจ้าหน้าที่สำรวจตรวจสอบว่า จะควรจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใด เนื้อที่เท่าใด ต้องใช้ค่าใช้ค่าใช้จ่ายเป็นค่าอะไร เท่าใด ตามแบบบัญชีประมาณการ แล้วเสนอให้จังหวัด เทศบาล หรือสุขาภิบาล แล้วแต่กรณี พิจารณาอีกครั้ง หนึ่งว่า จะจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใดบ้าง และใช้เงินงบประมาณประเภทใด เท่าใด

๒. เมื่อจังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล ได้กำหนดแผนงานจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในที่ดินสาธารณประโยชน์ตามข้อ ๑ แล้ว ขอให้พิจารณาจัดตั้งงบประมาณประจำปีของส่วนจังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล อย่างน้อยควรสักครั้งหนึ่งของยอดเงินค่าใช้จ่ายทั้งหมด เพื่อร่วมสมทบกับเงินงบประมาณแผ่นดินเสร็จแล้ว ขอให้จังหวัดรวบรวมและชี้แจงพร้อมกับส่งบัญชีประมาณการจัดทำไป

ยังกรรมที่ดินภายในเดือนสิงหาคมของทุกปี เพื่อกรรมที่ดินจะได้พิจารณาจัดสรรเงินส่วนที่ยังขาดอยู่มาให้
จังหวัดดำเนินการต่อไป

อนึ่ง ขอเรียนขอความเข้าใจว่า การรังวัดปักหลักเขตแผ่นป้ายและออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่ดินหลวงในที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้น ขอให้จังหวัดถือเป็นนโยบายสำคัญอย่างหนึ่งเกี่ยวกับการ
ควบคุมดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณะประโยชน์ หากปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ไม่เอาใจใส่ในเรื่อง
นี้ หรือไม่มีผลงานจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรก็ขอให้จังหวัดถือเป็น
ข้อสังเกตในการพิจารณาบำเหน็จความชอบประจำปีด้วย

ทั้งนี้ ขอให้ส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๑๓ เป็นต้นไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) วิฑูร จักกะพาก

(นายวิฑูร จักกะพาก)

รองปลัดกระทรวง สังกัดราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย



ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๖๕๓๓

กรมที่ดิน

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง ข้างแผนที่น่าเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฯ ไปดำเนินการต่อ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า ในกรณีข้างแผนที่ประจำสำนักงานที่ดินได้รับแต่งตั้งให้ไปดำรงตำแหน่งใหม่ ได้นำเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฯ ในที่ดินสาธารณประโยชน์ติดตัวไปดำเนินการต่อยังจังหวัดที่ตนได้รับแต่งตั้ง เพราะยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ แต่ได้เบิกเงินค่าใช้จ่ายไปหมดแล้ว บางรายไม่ยอมส่งเรื่องคืนจังหวัดเจ้าของเรื่องโดยไม่ทราบเหตุผล ทั้งที่ได้ติดตามทวงถามไปหลายครั้ง การกระทำเช่นนี้ย่อมไม่ชอบด้วยระเบียบปฏิบัติ ทั้งนี้อาจเกิดการเสียหายแก่ราชการได้ และเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้มีงานค้างอยู่เป็นจำนวนมาก

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดถือเป็นทางปฏิบัติว่า ต่อไปเมื่อข้างแผนที่คนใดได้รับแต่งตั้งให้ไปดำรงตำแหน่งใหม่ ขอให้ตรวจสอบว่า มีเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฯ ที่ได้รับมอบหมายให้ข้างแผนที่ผู้นั้นปฏิบัติ ค้างอยู่บ้างหรือไม่ หากมีขอได้สั่งให้รีบดำเนินการให้แล้วเสร็จและตรวจสอบความถูกต้องให้เรียบร้อยก่อนเดินทาง แล้วส่งมอบเรื่องไว้กับหัวหน้าข้างแผนที่หรือผู้ที่มาดำรงตำแหน่งแทน ห้ามมิให้นำเรื่องติดตัวไปดำเนินการต่อโดยเด็ดขาด โปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) อรรถ วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมที่ดินสาธารณสมบัติ



ที่ มท ๐๖๐๔/ว.๔๔๓๘

กรมที่ดิน

๑๑ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ด่วนมาก ที่ พร ๑๕/๘๗๑ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดมีปัญหาคือข้อสงสัยเกี่ยวกับการเขียนชื่อผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ลงในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.๑) สำหรับที่ดินตั้งอยู่ในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลว่า จะให้เขียนชื่อผู้ใด และเขียนชื่ออย่างไร เพราะยังไม่มีตัวอย่างให้เขียน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอให้เขียนว่า “กระทรวงมหาดไทย (ชื่อที่สาธารณะ)” จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) โชติ เศรษฐธนา

(นายโชติ เศรษฐธนา)

รองอธิบดี รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมที่ดินสาธารณสมบัติ



ที่ มท ๐๖๑๗/ว ๑๑๓๑๐

กรมที่ดิน

๖ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๓๐๓ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๙

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ส่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นทางปฏิบัติในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง นั้น ปรากฏว่า บางจังหวัดได้ส่งเรื่องให้สภาตำบลพิจารณาทุกรายก่อนส่งไปต่อเลขทางกรมที่ดินเป็นเหตุให้เสียเวลาโดยไม่จำเป็น

กรมที่ดินจึงขอเรียนขอความเข้าใจว่า การที่ได้มีระเบียบดังกล่าวเพื่อเป็นการแก้ไขข้อขัดข้องในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับเขตและเนื้อที่ในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉะนั้น หากการรังวัดรายใดไม่มีปัญหาเรื่องเขตหรือเนื้อที่ หรือได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิมไม่มากนักก็ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สภาตำบลร่วมพิจารณา ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของจังหวัดเป็นรายๆ ไป

นอกจากนั้นการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ทำการรังวัดมาก่อนระเบียบดังกล่าว แต่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เพราะมีปัญหาเรื่องเขตหรือเนื้อที่ หรือเรื่องที่กรมที่ดินได้สั่งให้สอบสวน หรือตั้งกรรมการขึ้นพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของเขตหรือเนื้อที่ก่อนมีระเบียบนี้ หากยังไม่ได้ดำเนินการหรือยังดำเนินการไม่เสร็จ ขอให้ส่งเรื่องให้สภาตำบลพิจารณาตามระเบียบดังกล่าวได้โดยไม่ต้องปฏิบัติตามหนังสือที่ได้สั่งการไว้เดิม สำหรับรายที่ค้างดำเนินการเนื่องจากมีคัดค้านบางส่วน ขอให้พิจารณาดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่ไม่มีการคัดค้านไปก่อน ตามระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๐) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อให้งานที่ค้างค้างและปัญหาต่างๆ จะได้เสร็จสิ้นลงโดยรวดเร็วขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท.ระดม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๕๐



ที่ มท ๐๖๐๗/ว. ๑๙๘๘๐

กรมที่ดิน

๒๖ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่า การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในจังหวัดต่างๆ ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง บางแปลงไม่ได้ทำการปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ ในขณะที่ทำการรังวัด แต่ได้ใช้ไม้แก่นปักไว้ และภายหลังเป็นระยะเวลานานๆ จึงได้นำหลักเขตที่ดิน หลักเขตที่สาธารณะและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ไปปัก หรือมอบหมายให้ผู้อื่นไปปักแทน การปฏิบัติเช่นนี้ ย่อมทำให้การปักหลักเขตคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง เพราะหลักไม้ที่ปักไว้อาจหลุดหายหรือชำรุด หลักเขตที่ปักในภายหลังจึงไม่ตรงกับตำแหน่งที่แท้จริง ย่อมจะก่อให้เกิดปัญหายุ่งยากขึ้นภายหลังและทำให้ผู้อื่นมองไปในแง่ไม่สุจริตได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดให้ปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ ในขณะที่ทำการรังวัดโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท.ระดม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๕๐



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ..... กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ.....
ที่..... มท ๐๖๐๗/๗๒๙๕..... วันที่..... ๒๔ เมษายน ๒๕๖๑.....
เรื่อง..... การพิจารณาลักษณะศาลเจ้าของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....

เสนอ อธิบดีกรมการปกครอง

ตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๓/๑๐๘๖๖๔ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๐
ขอทราบการออกโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ตั้งศาลเจ้าพ่อสมบุญและศาลเจ้าแม่ทับทิม
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ว่าควรดำเนินการตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการเช่นใด และจะให้ผู้ใด
เป็นผู้ดำเนินการในขั้นต้น นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้แก่ศาลเจ้า
กรมที่ดินจะออกโฉนดให้ ส่วนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะออกให้เฉพาะที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์
ราชการโดยเฉพาะและที่สาธารณประโยชน์เท่านั้น สำหรับปัญหาที่กรมการปกครองขอให้พิจารณานั้น
หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ตั้งศาลเจ้าเป็นที่รกร้างว่างเปล่า และศาลเจ้าได้ที่ดินมาโดยชอบ กรมการ
ปกครองย่อมขอออกโฉนดในนามของกรมการปกครองได้ตามกฎหมายข้อ ๔, แต่ถ้าที่ดินที่ตั้งศาลเจ้า
เป็นที่สาธารณประโยชน์ย่อมออกโฉนดให้ไม่ได้ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตาม
ความในประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๓ มาตรา ๕๖ (๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) จิตต์ ณ ตะกั่วทุ่ง

(นายจิตต์ ณ ตะกั่วทุ่ง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ กค ๐๔๐๖/๐๑๖๑

กรมธนารักษ์

๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยกระทรวงกลาโหมได้ขอให้กรมธนารักษ์ พิจารณามอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงกลาโหม ผู้บัญชาการทหารสูงสุด ผู้บัญชาการทหารบก ผู้บัญชาการทหารเรือ หรือผู้บัญชาการทหารอากาศแล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้แทนไปดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่ราชพัสดุได้เองในนามกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อความสะดวกรวดเร็ว จึงอาศัยอำนาจตามกฎหมาย (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ข้อ ๕ ขอมอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงกลาโหม ผู้บัญชาการทหารสูงสุด ผู้บัญชาการทหารบก ผู้บัญชาการทหารเรือ ผู้บัญชาการทหารอากาศ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้างต้นแล้วแต่กรณีเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงหรือดำเนินการในเรื่องอื่นๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สำหรับที่ราชพัสดุในความปกครองดูแลของกระทรวงกลาโหมได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินในจังหวัดต่างๆ ได้ทราบด้วย ทั้งนี้ได้แจ้งให้กระทรวงกลาโหมทราบแล้ว

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สุนทร เสถียรไทย

(นายสุนทร เสถียรไทย)

อธิบดีกรมธนารักษ์



ที่ มท ๐๖๐๗/๑๒๕๔๘

กรมที่ดิน

๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๔๐๖/๐๑๖๑ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒

ด้วยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ได้มอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงกลาโหม ผู้บัญชาการทหารสูงสุด ผู้บัญชาการทหารบก ผู้บัญชาการทหารเรือ ผู้บัญชาการทหารอากาศ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้างต้นแล้วแต่กรณี เป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือดำเนินการในเรื่องอื่นๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สำหรับที่ราชพัสดุในความปกครองดูแลของกระทรวง กลาโหมได้

ฉะนั้น จึงขอส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระดม มหาศรานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาศรานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๖๖๑๓๑ ต่อ ๒๕๐



ที่ มท ๐๖๑๓/ว ๒๒๓๑๐

กรมที่ดิน

๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ก)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งช่างรังวัดมาทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในท้องที่จังหวัดต่างๆ ปรากฏว่า บางจังหวัดมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนำรูปแผนที่รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ สำหรับออก น.ส.๓ ก ที่ใช้ปฏิบัติงานอยู่ทางอำเภอจะกระทำในลักษณะอย่างไร ในเมื่อมาตรฐานแผนที่และมาตราส่วนต่างกัน และจะต้องนำเครื่องหมาย ระวาง เลขที่ดิน มาใช้ด้วยหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอแสดงความเข้าใจว่า ตามระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ข้อ ๖.๖ ได้กำหนดว่า “ในกรณีที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออก น.ส.๓ ก ใช้อยู่ที่อำเภอนั้นๆให้นำรูปแผนที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศด้วย” นั้น ความมุ่งหมายก็เพื่อจะให้อำเภอเจ้าของท้องที่ทราบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปแล้วนั้น อยู่ที่ไหน มีอาณาเขตติดต่ออย่างไร ส่วนการลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศจะลงให้ถูกต้องย่อมไม่ได้ เพราะระวางรูปถ่ายทางอากาศมีมาตราส่วนโดยประมาณ กรมที่ดินจึงวางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในบริเวณที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศสำหรับออก น.ส. ๓ ก ไว้ดังนี้

การนำรูปแผนที่รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศสำหรับออก น.ส.๓ ก ให้ลงที่หมายโดยอาศัยรายละเอียดจากลวดลายภูมิประเทศและระวางรูปถ่ายทางอากาศเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และวิธีการต่อไปนี้

๑. ถ้าสามารถมองเห็นลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศได้ชัดเจน และตรวจสอบเชื่อได้ว่ามีตำแหน่งถูกต้องหรือใกล้เคียงกับรูปแผนที่รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็ให้ลงที่หมายตามลวดลายที่ปรากฏในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๒. ถ้ามุมเขตด้านหนึ่งด้านใด ไม่ปรากฏลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศให้วัดระยะสกัดจากจุดที่มองเห็นลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือจากจุดที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้วไม่น้อยกว่า ๒ จุด เป็นหลักฐานสำหรับโยงยึดลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๓. ถ้าบริเวณที่ทำการรังวัดไม่ปรากฏลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศตาม ๑ และ ๒ ก็ให้หมายเหตุไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศบริเวณนั้นว่า “ที่ดินบริเวณนี้ได้รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว”

๔. ถ้าเขียนหมุดหลักเขตที่ดิน ให้วางหมุดหลักเขตมีรัศมี ๑ มม. และขีดเขตที่ดินด้วยหมึกสีดำ ถ้าแนวเขตด้านใดมีบางส่วนหรือตลอดแนวเขตได้ลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้วให้ถือแนวเขตตามรูปเดิม

๕. เมื่อลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้จำลองรูปแผนที่จากระวางรูปถ่ายทางอากาศ พร้อมที่ดินข้างเคียงประกอบเรื่อง ๑ ฉบับ เพื่อลงแผ่นพิมพ์เขียวสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศสำนักงานที่ดินจังหวัด

๖. การลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศกรณีนี้ ไม่ต้องต่อเลขที่ดิน ให้เขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศแทนเลขที่ดิน

๗. การเขียนบนแผ่นทาบระวาง (Over Lay) ให้ขีดเขตที่ดินจากหลักเขตรอบแปลงที่ดินให้ตรงกับเขตที่ดินตามระวางรูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องวงหมุดหลักเขตและให้เขียนระยะจากหลักถึงหลักตามที่ได้วัดในที่ดินเป็นเมตร เศษของเมตรใช้ทศนิยม ๒ ตำแหน่ง พร้อมทั้งเขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ไว้ในแปลง เช่นเดียวกับการเขียนในระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยไม่ต้องเขียนเนื้อที่ลงไว้

๘. การเขียนข้างเคียงในแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ถ้าเป็นข้างเคียงแปลงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ให้เขียนข้างเคียงตามระเบียบในการรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอนุโลม แต่ถ้าข้างเคียงเป็นที่ที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ให้เขียนเลขของที่ดินของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ต่อท้ายไว้ในวงเล็บด้วย เช่น “ที่มีการครอบครอง (๑๙)” เป็นต้น

๙. ให้เขียนชื่อระวางรูปถ่ายทางอากาศลงในแบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.๑) แบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.๒) ต้นร่างแผนที่และแผนที่ประกอบเรื่องพร้อมทั้งหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในต้นร่างแผนที่ว่า “ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ก) แล้ว” ลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนธิ วิเศษโกสิน

(นายสนธิ วิเศษโกสิน)

รักษาการในตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๕๐



ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๗๗

กรมที่ดิน

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง การเรียงเอกสารเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะราย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่า เรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะรายที่จังหวัดต่างๆ ส่งไปหาหรือกรมที่ดินก็ดี หรือส่งไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ดี ได้เรียงเอกสารไม่เป็นระเบียบเดียวกัน ทำให้ต้องเสียเวลาในการค้นหาเอกสาร บางครั้งค้นหาไม่พบ ทำให้การพิจารณาไม่ถูกต้องกับข้อเท็จจริง อาจทำให้เสียหายได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการประหยัดเวลาในการทำงาน จึงให้เรียงเอกสารเกี่ยวกับเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เรียงตามลำดับจากข้างบนไปหาข้างล่าง ดังนี้

๑. รายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด
๒. บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด.๘๒)
๓. คำขอ (ท.ด.๙ หรือ ท.ด.๑๖)
๔. หนังสือมอบอำนาจ (ท.ด.๒๑)
๕. หนังสือสำคัญเดิม เช่น ส.ค.๑ น.ส.๒ หรือ น.ส.๓ เป็นต้น
๖. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ประกอบคำขอ เช่น รังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายในกรณีที่มีได้แจ้งการครอบครอง เป็นต้น
๗. บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.๑๐) ในกรณีขอออกโฉนดที่ดินหรือแผนที่กระดาษาบาง (ร.ว.๙) ประกอบคำขอที่จำลองจากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน
๘. ใบนัดทำการรังวัด (ท.ด.๒)
๙. สำเนาหนังสือถึงผู้ปกครองท้องที่ให้มาร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดิน ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๗๔๘/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๔๙๗ ในกรณีขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย
๑๐. สำเนาหนังสือถึงหน่วยราชการต่างๆ ให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน
๑๑. สำเนาหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘)
๑๒. รายงานการรังวัด (ร.ว.๓)
๑๓. ใบไต่สวน (น.ส.๕) ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน
๑๔. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔)
๑๕. บันทึกไม่สมยอมเขตที่ดิน (ท.ด.๑๖) ในกรณีที่ดินแปลงรังวัดเป็นรูปแผนที่อย่างเก่า
๑๖. บันทึกถ้อยคำต่างๆ (ท.ด.๑๖) ที่ข้างรังวัดได้ดำเนินการเรียงตามลำดับเหตุการณ์ที่รายงานไว้ใน ร.ว.๓
๑๗. ใบมอบอำนาจของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ที่มอบให้ผู้อื่นมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินแทน

๑๘. เอกสารอย่างอื่นที่เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงมอบให้แก่ช่างรังวัดในวันทำการรังวัด

๑๙. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ (ร.ว.๙)

๒๐. รูปแผนที่แก้ไขเนื่องจากการรังวัดใหม่ครั้งนี้ (ร.ว.๙ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๑. รูปแผนที่แสดงการแบ่งแยก (ร.ว.๙ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๒. รูปแผนที่ (ใบต่อ) หรือรูปแผนที่ปิดปะหลังโฉนดที่ดิน ในกรณีแก้ไขรูปแผนที่

๒๓. สำเนาหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงครั้งที่ ๑ ในกรณีที่ไม่มีมาระวังชี้แนวเขตในวันทำการรังวัด (ถ้ามี)

๒๔. ต้นร่างแผนที่

๒๕. รายการรังวัด (ร.ว.๖๗)

๒๖. รายการรังวัดมุม (ร.ว.๓๑) ในกรณีทำการรังวัดด้วยกล้องธีโอโดไลท์

๒๗. รายการคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว.๒๕ ก.)

๒๘. รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ ข. หรือ ร.ว.๖๙ หรือ ร.ว.๖๙ ก.)

๒๙. ใบสำคัญเบิกเงินค่าใช้จ่าย

เมื่อช่างรังวัดได้รับเงินค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินเก็บใบสำคัญตาม ๒๙ ไว้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ

เมื่องานรังวัดส่งเรื่องให้งานทะเบียนดำเนินการต่อไป ให้งานรังวัดแยกเอกสารตั้งแต่ ๒๔ ถึง ๒๘ ไว้ เพื่อเก็บเป็นหลักฐานตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ แล้วจึงส่งเรื่องรังวัดให้งานทะเบียนดำเนินการต่อไป

เมื่องานทะเบียนได้รับเรื่องจากงานรังวัดแล้ว ให้เรียงเอกสารที่งานทะเบียนจัดทำขึ้นใหม่ตามวันที่แก่อนต่อไปจากลำดับที่ ๒๐ โดยให้วันอ่อนเรียงไว้ด้านล่าง

เมื่อได้ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งเก็บเข้าสารบบที่ดินโดยไม่ต้องเรียงเอกสารใหม่ตามวันอ่อนแก่ ตามนัยคำสั่งกรมที่ดิน ๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๐๒ เรื่อง การเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ข้อ ๔. แต่ถ้าเป็นเรื่องออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เก็บเข้าสารบบที่ดินโดยนำไปใส่สวน (น.ส.๕) ฉบับเจ้าของที่ดินมาไว้หน้าคำขอ (ท.ด.๙) ส่วนเอกสารอย่างอื่นให้เก็บไว้อย่างเดิม

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร.๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๒๗



ที่ กส ๐๗๑๑(๒)/๑๔๐๒๘

กรมป่าไม้

๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การระวางชี้แนวและรับรองแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ

เรียน ป่าไม้เขตเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือ ที่ กส ๐๗๐๙ (ชม)/๒๔๗๑ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึงเขตได้หารือว่า ในการระวางชี้แนวและรับรองเขตป่าสงวนแห่งชาติได้มีข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ว่าด้วยการตรวจสอบพิสูจน์ที่ดิน เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๔ มิได้ระบุแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินสำหรับที่หลวงไว้ จึงขอให้กรมป่าไม้แจ้งแนวทางปฏิบัติสำหรับกรณีดังกล่าวให้เขตทราบ เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป นั้น

กรมป่าไม้ได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินแปลงใดที่อยู่ในหรือติดต่อกับ “เขตป่าไม้” (ตามความหมายในข้อ ๑ ของบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ว่าด้วยการพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๔) ให้เขตประสานงานไปยังจังหวัดเพื่อตรวจสอบที่ดินแปลงที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๑. ที่ดินแปลงดังกล่าวได้เคยมีการหวงห้ามที่ดินไว้โดยกฎหมายใด หรือไม่ อย่างไร

๒. ที่ดินแปลงดังกล่าวได้เคยมีการประกาศ (ของกระทรวงมหาดไทย หรือจังหวัด หรืออำเภอ) หวงห้ามที่ดินไว้หรือไม่ อย่างไร และที่ดินดังกล่าวได้มีการขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ไว้หรือไม่

๓. ถ้าหากการตรวจสอบตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒ ปรากฏว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีการหวงห้ามที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเป็นที่ดินที่ได้เคยมีการประกาศหวงห้ามที่ดินของทางราชการ ที่ได้มีการหวงห้ามไว้ก่อนใช้พระราชบัญญัติหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ (ใช้ตั้งแต่วันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙) การประกาศหวงห้ามที่ดินของทางราชการนั้น ถือว่าเป็นประกาศที่ใช้บังคับได้ตามกฎหมาย เพราะเป็นการหวงห้ามที่ดินชนิดที่มีไว้ก่อนใช้พระราชบัญญัติการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ก็ให้เขตส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปรังวัดชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ โดยให้ข้าราชการตั้งแต่ระดับ ๒ ขึ้นไปเป็นผู้มีอำนาจในการลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้

๔. เมื่อได้ดำเนินการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ตามข้อ ๓ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่จัดทำหลักฐาน จำนวน ๓ ชุด เก็บไว้ที่สำนักงานป่าไม้เขต ๑ ชุด สำนักงานป่าไม้จังหวัด ๑ ชุด และส่งให้กรมป่าไม้ ๑ ชุด ดังนี้

๔.๑ แผนที่แสดงอาณาเขตที่ดิน ที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในระวางภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑:๕,๐๐๐

๔.๒ แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในแผนที่ระวาง ๑:๕๐,๐๐๐

๔.๓ สำเนาทะเบียนที่ดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และทำเครื่องหมายแสดงอาณาเขตที่ดินดังกล่าวลงบนแผนที่ท้ายกฎกระทรวงหรือพระราชกฤษฎีกา (แล้วแต่กรณี)

๔.๔ รายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สมเพิ่ม กิตตินันท์

(นายสมเพิ่ม กิตตินันท์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมป่าไม้

กองจัดการที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ

โทร. ๕๗๙๔๘๕๑



ที่ มท ๐๖๐๘/๒/ว ๘๑๔๐

กรมที่ดิน

กท. ๑๐๒๐๐

๒ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง การลงชื่อผู้ถือสิทธิในที่ดินของสำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษาแห่งชาติ สำหรับที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนประถมศึกษา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๔๐๓๑๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงชื่อผู้ถือสิทธิในที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงเรียนประชาบาลไว้สำหรับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ กิจการบริหารโรงเรียนประชาบาลขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และโรงเรียนประถมศึกษาของกรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ได้โอนไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษาแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติโอนกิจการบริหารโรงเรียนประชาบาลขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และโรงเรียนประถมศึกษาของกรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษาแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ. ๒๕๖๓ จึงทำให้ระเบียบการลงชื่อผู้ถือสิทธิในที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนประถมศึกษา (โรงเรียนประชาบาล) ซึ่งกรมที่ดินได้วางไว้เดิมต้องถูกยกเลิกและเปลี่ยนแปลงไปด้วย เพื่อให้การลงชื่อผู้ถือสิทธิในที่ดินของสำนักงานการประถมศึกษาแห่งชาติ สำหรับที่ดินซึ่งใช้เป็นโรงเรียนประถมศึกษาของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องและในรูปแบบเดียวกัน โดยเฉพาะเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติโอนกิจการบริหารโรงเรียนประชาบาลดังกล่าว เห็นควรวางแนวทางสำหรับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติไว้ โดยให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง (เพื่อประโยชน์การประถมศึกษาโรงเรียน.....(ระบุชื่อโรงเรียน)” ตัวอย่างเช่น “กระทรวงการคลัง (เพื่อประโยชน์การประถมศึกษาโรงเรียนวัดบ้านแหลม)”

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๘๓๗๑

ที่ กส ๐๗๐๕(๒)/๒๓๘๐๖



กรมป่าไม้

๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๕

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

เรียน ป่าไม้เขตอุดรธานี

อ้างถึง หนังสือ ที่ กส ๐๗๑๔ (อด.)/๔๓๑๔ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๒๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง เขตขอให้กรมป่าไม้พิจารณาสำเนาหนังสือเกี่ยวกับการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เพื่อการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานีจะทำการรังวัดแปลงที่ดินติดต่อกับเขตป่าไม้ แต่เขตได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินที่จะทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่เคยมีการหวงห้ามไว้โดยกฎหมายใด และไม่เคยมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือจังหวัด หรืออำเภอหวงห้ามที่ดินไว้ และไม่ได้มีการขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ไว้แต่ประการใด จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์หนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๑๑(๒)/๑๔๐๒๘ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๒๔ ที่จะให้มีการดำเนินการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ได้จึงขอให้กรมป่าไม้พิจารณา และแจ้งผลให้เขตทราบด้วย นั้น

กรมป่าไม้ได้พิจารณาทบทวนเรื่องนี้แล้ว ขอเรียนว่า ถ้าหากมีการขอให้มีการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ เพื่อจะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็ให้เขตประสานงานกับจังหวัดท้องถิ่นเพื่อตรวจสอบก่อนว่า ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น อยู่ในหรือติดต่อกับเขตป่าไม้ หากอยู่ในเขตป่าไม้ก็ให้พิจารณาปฏิบัติตามหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๑๑(๒)/๑๔๐๒๘ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๒๔ ถ้าหากอยู่นอกเขตป่าไม้โดยมีอาณาเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ให้เขตสั่งเจ้าหน้าที่ออกไประวางชี้และรับรองแนวเขตป่าไม้ โดยให้ข้าราชการตั้งแต่ระดับ ๒ ขึ้นไปเป็นผู้มีอำนาจในการลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้และรายงานผลการปฏิบัติงานให้กรมป่าไม้ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

สมเพิ่ม กิตตินันท์

(นายสมเพิ่ม กิตตินันท์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมป่าไม้

กองจัดการที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ

โทร. ๕๓๙๔๘๕๑



ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๑๑๔๘๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ข้อมความเข้าใจการขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๗.๒/ว ๒๒๗๙๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๖

ตามหนังสืออ้างถึง ได้กำหนดรายละเอียดการประมาณการค่าใช้จ่ายในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง กรณีจังหวัดต้องการใช้ช่างรังวัดจากกรมที่ดินช่วยดำเนินการให้ นั้น

บัดนี้ กรมธนารักษ์แจ้งว่า การจัดจ้างคนงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดในการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่เป็นแนวเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดจ้างคนงานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ดังนี้

๑. จำนวนคนงาน ๕ คน ต่อ ๑ วันทำการ เป็นคนงานที่จัดจ้างเมื่อจังหวัดต้องการให้ช่างรังวัดจากกรมที่ดินช่วยดำเนินการให้

๒. ถ้าใช้ช่างรังวัดของจังหวัดดำเนินการเอง ให้จัดจ้างคนงานเพียง ๔ คน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โสภณ ชัยสุวรรณ

(นายโสภณ ชัยสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๓๑๘๘



ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๑๒๖๖๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๗

เรื่อง การร่วมมือในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ดินราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๘๖๕๓ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๗

ตามที่ได้ส่งหนังสือกรมธนารักษ์มาเพื่อทราบ ว่า กรมที่ดินอาจให้การสนับสนุนโครงการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินราชพัสดุได้ โดยขอให้กรมธนารักษ์แจ้งราชพัสดุจังหวัดที่มีที่ดินราชพัสดุ ดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะแห่งที่มีความจำเป็นก่อน โดยจัดทำโครงการเป็นปี ๆ ไป แล้วทำหนังสือแจ้งมายังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อจัดให้ช่างรังวัดทางสำนักงานที่ดินจังหวัดนั้น ๆ ดำเนินการให้ตามความประสงค์ หากสำนักงานที่ดินจังหวัดใดมีช่างรังวัดไม่พอที่จะดำเนินการ ก็ให้ขอช่างรังวัดเพิ่มเติมไปยังกรมที่ดิน ทั้งนี้กรมที่ดินจะได้แจ้งทางปฏิบัติเพื่อให้ความร่วมมือตามโครงการของกรมธนารักษ์ต่อไป นั้น

สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๖๗ กรมที่ดินจะพิจารณาให้ช่างรังวัดที่ปฏิบัติงานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอยู่ในท้องที่จังหวัดต่างๆ ช่วยดำเนินการในช่วงปิดโครงการ ระหว่างประมาณกลางเดือนกันยายน ๒๕๖๗ ถึงกลางเดือนธันวาคม ๒๕๖๗ จึงขอแจ้งทางปฏิบัติไว้ดังนี้

๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานกับราชพัสดุจังหวัด ขอให้ทำหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินราชพัสดุ ที่สามารถรังวัดได้ในช่วงระยะเวลาดังกล่าว โดยให้ทราบว่าอาณาเขตแต่ละแปลงมีอย่างไร เนื้อที่เท่าใด มีหลักฐานการได้มาหรือมีการสงวนหวงห้ามไว้อย่างใดหรือไม่ เพื่อเตรียมดำเนินการไว้ให้พร้อมแต่เนิ่นๆ

๒. ประมาณรายละเอียดค่าใช้จ่ายตามหลักเกณฑ์หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๗.๒/๒๒๗๕๙ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วแจ้งให้ราชพัสดุจังหวัดวางเงินมัดจำรังวัดให้เรียบร้อย

๓. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดรายงานรายละเอียดไป ให้กรมที่ดินทราบภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๗ เป็นอย่างช้า เพื่อพิจารณาส่งช่างรังวัดมาดำเนินการให้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โสภณ ชัยสุวรรณ

(นายโสภณ ชัยสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๓๑๘๘๘

ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๑๓๑๕๓



กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๗

เรื่อง การนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากปรากฏว่า รูปแผนที่ในระวางแผนที่เมื่อมีการรังวัดใหม่เจ้าหน้าที่มิได้นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ให้ครบถ้วน ทำให้ระวางแผนที่ลวดลายไม่เป็นปัจจุบันยากแก่การตรวจสอบและหาข้อมูลของตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ นอกจากนี้หากต่อไปมีการปรับปรุงระวางแผนที่เก่าเป็นระวางแผนที่ใหม่ก็จะมีลวดลายในระวางแผนที่เก่าครบถ้วนอีกด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นควรให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

๑. เมื่อทำการรังวัดใหม่ที่ดินแปลงใด ถ้าปรากฏว่าที่ดินแปลงข้างเคียงยังมีได้นำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่ให้นำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่ด้วย

๒. ให้ตรวจสอบระวางแผนที่ทุกแผ่นด้วยว่า เจ้าหน้าที่ได้นำรูปแผนที่ที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ไว้แล้วหรือไม่ ถ้ายังไม่มีให้ดำเนินการให้เรียบร้อยด้วย เสร็จแล้วส่งรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่ให้กรมที่ดิน ๑ ฉบับ

๓. กรณีระวางแผนที่ชำรุดที่สามารถซ่อมได้ หรือไม่สามารถนำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่ได้ให้รายงานกรมที่ดินตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณและระวางแผนที่ ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๖

๔. ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป เจ้าหน้าที่ผู้ใดไม่นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ กรมที่ดินจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้นั้น รวมทั้งผู้บังคับบัญชาผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบด้วยทุกคน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่
โทร. ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๒๓๐๘๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตป่าไม้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๑๑(๒)/๑๔๐๓๐ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ และที่ กส ๐๗๐๕(๒)/๒๓๘๐๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๕

เนื่องจากมีปัญหาเกี่ยวกับการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตป่าไม้ หรือที่อยู่นอกเขตแต่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตป่าไม้วางการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตควรจะต้องปฏิบัติอย่างไร

กรมที่ดินได้ประสานงานกับกรมป่าไม้และพิจารณาแล้วให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในเขตป่าไม้ โดยมีหลักฐานการสงวนหวงห้ามหรือหลักฐานการกั้นออกจากเขตป่าไม้ หรือที่อยู่นอกเขตแต่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตป่าไม้ กรมป่าไม้ได้วางแนวทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ป่าไม้ในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตป่าไม้ไว้แล้วตามหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กส ๐๗๑๑(๒)/๑๔๐๓๐ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ และที่ กส ๐๗๐๕(๒)/๒๓๘๐๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๕

๒. สำหรับที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีหลักฐานการสงวนหวงห้าม แต่พลเมืองได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ก่อนที่ทางราชการจะกำหนดเป็นเขตป่าไม้ ให้คณะกรรมการระดับอำเภอประกอบด้วยปลัดอำเภอ ป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอและกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ ร่วมกันไปตรวจสอบแนวเขตตามที่อยู่ของออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและผู้แทนสภาตำบลนำชี้เขตโดยให้คณะกรรมการดังกล่าวจัดทำบันทึกการตรวจสอบเสนอความเห็นให้คณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินประจำจังหวัด หรือคณะอนุกรรมการจำแนกประเภทที่ดินและพัฒนาที่ดินชายทะเลประจำจังหวัดแล้วแต่กรณี เป็นผู้พิจารณาดำเนินการต่อไป ถ้าอนุกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นด้วย ก็ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป หากไม่เห็นด้วย ให้ส่งเรื่องคืนไปยังนายอำเภอผู้ดูแลรักษาที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้นพิจารณาอีกครั้ง ถ้านายอำเภอเห็นด้วยกับคณะอนุกรรมการฯ ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น หากไม่เห็นด้วยให้สรุปชี้แจงเหตุผลส่งเรื่องไปยังกรมที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

อนึ่ง ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยไม่มีหลักฐานการสงวนหวงห้ามที่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติและเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ถ้าจำเป็นจะต้องดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ชี้แจงเหตุผล ความจำเป็น ไปให้กรมที่ดินพิจารณาก่อนเป็นรายๆ ไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๒๘๕๑

ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๑๙๙๑๔



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๒๕๘๗๒ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๔

ด้วยปรากฏว่า ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินราชพัสดุ เจ้าหน้าที่มักจะมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามตัวบทกฎหมายและระเบียบคำสั่งที่ทางราชการได้วางทางปฏิบัติไว้ ทำให้ต้องทักท้วงสอบถามอยู่เสมอ และบางกรณีมีผลให้ต้องยกเลิกเรื่องหรือดำเนินการใหม่ ทำให้สิ้นเปลืองแรงงาน เวลา และค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ ซึ่งเรื่องนี้กรมที่ดินได้เคยวางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือที่อ้างถึงข้างต้น จึงขอสอบถามความเข้าใจทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ที่ดินราชพัสดุที่จะขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องเป็นที่ดินราชพัสดุประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ที่ตั้งสำนักราชการบ้านเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ที่ดินราชพัสดุแปลงใดเคยใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมาก่อน ภายหลังเปลี่ยนไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น เคยเป็นที่ตั้งสำนักราชการบ้านเมืองมาก่อน ปัจจุบันเปลี่ยนไปใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งบ้านพักราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ และไม่ปรากฏว่าถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ที่ดินนั้นก็ยังถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เช่นกัน

๒. ที่ดินราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์อย่างอื่น ไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ที่ตั้งบ้านพักราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ ถือว่าเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้พิจารณาออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี

๓. ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะซึ่งทางราชการได้ครอบครองทำประโยชน์ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือที่ทางราชการได้มาจากการรับให้หรือรับซื้อมีหลักฐาน เช่น ส.ค.๑ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดิน หรือที่ทางราชการได้ครอบครองทำประโยชน์ ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยได้ดำเนินการสงวนหวงห้ามหรือขอขึ้นทะเบียนที่ดินเป็นของทบวงการเมือง ตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ ถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ส่วนที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งทางราชการได้ครอบครองทำประโยชน์ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือได้สงวนหวงห้ามไว้ แต่การสงวนหวงห้ามมิได้ปฏิบัติตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ จะถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะตามกฎหมายก็ต่อเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานรับฟังได้ว่า ทางราชการได้เข้าครอบครองและใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นในราชการตลอดมาก่อนพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ใช้บังคับ

ดังนั้น ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินราชพัสดุ ขอให้เจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสอบสวนข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานได้ให้รายละเอียดว่า ทางราชการได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการได้มาอย่างไรหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐาน ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างไร ถ้าการสอบสวนได้ความว่าที่ดินราชพัสดุที่จะขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์แผ่นดินโดยเฉพาะตามกฎหมาย จึงจะขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้ หากที่ดินแปลงใดมีปัญหาว่า จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้หรือไม่ ให้พิจารณาและส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งกำกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

ศิริ เกวลินสฤกษ์
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ
โทร. ๒๒๒๑๘๔๐



ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๓๓๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการตรวจเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่มาทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามแผนงานที่กำหนด ในเขตพื้นที่จังหวัดต่างๆ พร้อมทั้งได้แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของหัวหน้าหน่วยรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในแต่ละปีงบประมาณ โดยให้มีหน้าที่ตรวจสอบควบคุม แนะนำ การปฏิบัติงานของช่างรังวัด แก้ไขปัญหาข้อขัดข้อง และประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตรวจเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตลอดจนพิจารณาเสนอขอปรับแผนงานเพื่อให้งานแล้วเสร็จตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้แล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า หัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีงานประจำซึ่งต้องบริการประชาชนเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังต้องประสานงานและให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นๆ เกี่ยวกับที่ดิน ดังนั้น เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของเจ้าหน้าที่ดังกล่าว จึงให้หัวหน้าหน่วยรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตรวจเรื่องรังวัดและพิจารณาเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยให้มีหน้าที่และรับผิดชอบทั้งสิ้น และรายงานเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาโดยตรง เพื่อพิจารณาส่งเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เชาว์ รัตนสุดใจ

(นายเชาว์ รัตนสุดใจ)

รองอธิบดี รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒ - ๓๑๘๘



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมประชาสัมพันธ์ กองนิคมสร้างตนเอง โทร.๒๕๒๖๘๘๖
ที่ มท.๐๘๑๐.๘ป/๑๐๖๑๑๐ วันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๓๒
เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมสร้างตนเอง

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามบันทึก ที่ มท ๐๗๑๒/๑๘๐๒๙ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๒ ขอความเห็นกรมประชาสัมพันธ์ในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมสร้างตนเอง คำสร้อย จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งดำเนินการค้างอยู่ ๕ แปลง ซึ่งเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหลักฐานการสงวนหวงห้ามของทางราชการแต่พลเมืองได้ใช้ร่วมกันมาก่อนที่ทางราชการจะกำหนดเป็นเขตนิคมสร้างตนเอง กรมประชาสัมพันธ์จะมีความเห็นประการใด หากจะวางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าว เช่นกรณีที่ดินสมทกรณ นั้น

กรมประชาสัมพันธ์ขอเรียนว่าการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์ ทั้งที่มีหลักฐานการประกาศสงวนหวงห้ามของทางราชการและที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหลักฐานการประกาศสงวนหวงห้ามของทางราชการแม้พลเมืองจะได้ใช้ร่วมกันมาก่อนการกำหนดเป็นนิคมสร้างตนเองก็ตาม ย่อมถือว่าเป็นที่ดินของรัฐในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคม กรมประชาสัมพันธ์ในฐานะเป็นผู้ควบคุมดูแลการดำเนินงาน นิคมสร้างตนเองจะดำเนินการสำรวจตรวจสอบที่ดินโดยตนเอง เพื่อพิจารณาว่าที่ส่วนใดควรสงวนไว้เป็นที่สาธารณประโยชน์มีขอบเขตมากน้อยเพียงใด สำหรับวางแผนการใช้ที่ดินและดำเนินการตามโครงการนิคม แต่โดยหลักการที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตนิคมจะดำรงรักษาไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชนจะไม่นำไปจัดสรรให้กับสมาชิกนิคม เว้นแต่จะมีความจำเป็นและหาที่แห่งอื่นทดแทนได้ สำหรับที่ดินสาธารณประโยชน์เมื่อทางราชการยังไม่จำเป็นจะใช้เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาการบุกรุกถือครองของราษฎร ก็ควรที่จะสำรวจที่ดินเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อเป็นหลักฐานของทางราชการ โดยอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์แต่งตั้งให้ผู้ปกครองนิคมเป็นผู้แทนในการชี้ระวางแนวเขตและเมื่อกรมที่ดินได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเสร็จแล้ว ขอให้ส่งกรมประชาสัมพันธ์อย่างน้อยแปลงละ ๑ ฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานของทางราชการและประโยชน์ในการวางแผนผังจัดที่ดินต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) สมศรี กันธมาลา

(นางสมศรี กันธมาลา)

อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์



ที่ มท ๐๗๑๘/๒๖๔๑

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๓๑ มกราคม ๒๕๓๔

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่มีได้ลงตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรธานี

อ้างถึง หนังสืออุดรธานี ที่ อต ๐๐๒๒/๕๘๓๘๗ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๒๓

ตามที่แจ้งว่า ที่สาธารณประโยชน์ที่ได้ทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วแต่ไม่ปรากฏรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) เป็นเหตุให้การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) แปลงที่มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการได้ จึงได้จัดส่งบัญชีตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่มีได้ลงตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศไปให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขปัญหา นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

๑. เมื่อมีผู้ขอรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ที่ดินที่มีอาณาเขตติดที่สาธารณประโยชน์ที่ได้ทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ก่อนวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๓ และยังไม่นำรูปแผนที่ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) ไว้ ให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินอำเภอผู้ดำเนินการเรื่องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนั้น นำรูปแผนที่แปลงที่สาธารณประโยชน์นั้นลงในรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๗/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓

๒. ให้ตรวจสอบและแจ้งชื่อผู้ทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงที่ทำการรังวัดหลังวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ ที่ไม่นำรูปแผนที่ลงระวาง ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๗/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ ให้กรมที่ดินทราบ

๓. กรณีข้างรังวัดไม่สามารถนำรูปแผนที่ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) ได้ เนื่องจากไม่ปรากฏผลตายที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และข้างรังวัดได้หมายเหตุในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๗/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๓ ไว้แล้วให้ผู้ปกครองท้องที่และเจ้าหน้าที่ผู้ทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์นำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นไปประกอบในการดำเนินการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในการพิสูจน์สอบสวน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๓๑๘๘



ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๘๔๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

เรื่อง ตรวจเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบฟอร์มการตรวจเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๕ และข้อ ๑๓ กำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณีตรวจพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้หรือไม่ถ้าจะออกให้ได้ไม่ได้ ก็ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแจ้งให้ทบวงการเมืองนั้นทราบ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้ส่งเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับเรื่องในบัญชีรายวันรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) แล้วพิจารณาสั่งให้ดำเนินการต่อไป และเมื่อประกาศครบกำหนดไม่มีผู้คัดค้าน ให้สร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ตรวจสอบเอกสารและความเรียบร้อย แล้วส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อเสนออธิบดีลงนามประทับตราประจำตำแหน่งและต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไปนั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงซึ่งแต่ละจังหวัดส่งไปกรมที่ดิน เพื่อลงนามประทับตราประจำตำแหน่งและต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ยังมีข้อบกพร่องที่ต้องส่งคืนมาจังหวัด เพื่อแก้ไขและดำเนินการเพิ่มเติมอยู่เสมอ ทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงล่าช้า และไม่เป็นไปตามนโยบายของกรมที่ดินที่ต้องการเร่งรัดปรับปรุงแก้ไขงานดังกล่าวซึ่งยังคงค้างอยู่ระหว่างดำเนินการอีกเป็นจำนวนมากให้เสร็จไปโดยเร็ว ดังนั้นเพื่อให้การตรวจเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง ตามนโยบายระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้กำหนดแบบฟอร์มการตรวจเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงขึ้น เพื่อเป็นแนวทางดำเนินการ

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป และขอได้โปรดกำชับเจ้าหน้าที่ให้ความสนใจ เอาใจใส่และติดตามดูแลแก้ไขเร่งรัดการปฏิบัติงานออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งค้างระหว่างดำเนินการอยู่ในจังหวัดให้เสร็จไปโดยเร็วตามนโยบายของกรมที่ดินด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒ - ๑๘๔๐

แบบฟอร์มการตรวจเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ชื่อที่สาธารณะ..... ชื่อที่ราชพัสดุ.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ให้เขียนเครื่องหมาย / ลงในช่อง

๑. คำขอเอกสารและหลักฐาน

- คำขอรังวัด ☐ มี ☐ ไม่มี ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
(กิ่งอำเภอต้องให้นายอำเภอมอบหมายปลัดหัวหน้ากิ่งด้วย)
- หลักฐานมอบหมายดำเนินการรังวัด ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- ประเภที่ที่ดิน ☐ ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ☐ ใช้เพื่อแผ่นดินโดยเฉพาะ
- บันทึกชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.๑๐) ☐ มี ☐ ไม่มี
- ใบนิตรังวัด ☐ ข้อความครบ ☐ ข้อความไม่ครบ
- หลักฐานประกอบคำขอ เช่น สำเนาทะเบียนที่สาธารณะ บัญชีสำรวจ ประกาศ หรือการสงวนหวงห้าม
อย่างใดอย่างหนึ่ง ☐ มี ☐ ไม่มี

๒. การรังวัดและสอบสวน

- ข้างเคียงรับรองเขต ☐ ครบ ☐ ไม่ครบ
- สอบถามข้างเคียงที่ไม่มาระวังแนวเขต ☐ ครบ ☐ ไม่ครบ
- มีหลักฐานลงทะเบียนตอบ – รับ ☐ มี ☐ ไม่มี
- มีการคัดค้านและบันทึกถ้อยคำผู้คัดค้าน ☐ มี ☐ ไม่มี
- หลักฐานมอบหมายผู้แทนสภาตำบล ☐ มี ☐ ไม่มี
- บันทึกถ้อยคำต่างๆ เช่น สอบสวนผู้สูงอายุ ที่ดินมีทางผ่านกลาง ที่มีการครอบครอง ที่ว่าง ผู้วายชนม์
☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- มีระวางแผนที่ ☐ ลงระวางแล้ว ☐ ยังไม่ลง
- มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ☐ ลงระวาง ☐ ยังไม่ลง
- เลขที่ดิน ☐ ต่อแล้ว ☐ ยังไม่ต่อ
- บันทึกการสอบสวน (ส.ธ.๒) กรอกรข้อความ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- ผู้ตรวจลงชื่อใน ส.ธ.๒ ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- เนื้อที่เดิมตาม ☐ ทะเบียน ☐ บัญชีสำรวจ ☐ อย่างอื่น.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- เนื้อที่รังวัดใหม่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- เนื้อที่ ☐ มาก ☐ น้อย กว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓. รูปแบบที่

- กรอกรายการด้านบนรูปแบบที่ ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- เขียนข้างเคียงรอบแปลงและทิศ ☐ ถูกต้องครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- ลงหลักที่สาธารณะประโยชน์ ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- แสดงเขตเส้นประและเนื้อที่คัดค้าน ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- เขียนข้อความแปลงคัดค้าน ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- รูปแบบที่ลงระวาง ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง

๔. การรายงาน (ร.ว.๓)

- รายงานการลงระวาง ☐ ครบ ☐ ไม่ครบ
- หลักเขตสาธารณะ ☐ ปักแล้ว ☐ ไม่ปรากฏใน ร.ว.๓
- แผนป้ายที่สาธารณะ ☐ ปักแล้ว ☐ ไม่ปรากฏใน ร.ว.๓
- กรอกข้อความในแบบฟอร์ม ร.ว.๓ และรายงานสาระสำคัญต่างๆ เช่น การรับรองแนวเขต เนื้อที่ และข้างเคียงเปลี่ยนแปลง หลักฐานเดิม การคัดค้าน เหตุการณ์ต่างๆ พร้อมความเห็นเจ้าหน้าที่ ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน

๕. การประชุมสภาตำบล (กรณีเนื้อที่น้อยกว่าเดิมและข้างเคียงเปลี่ยนแปลง)

- ความเห็นสภาตำบล ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ ☐ ไม่มี
- ความเห็นนายอำเภอ ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ ☐ ไม่มี

๖. ประกาศและหลักฐานการปิดประกาศ

- สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- อำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือเขต ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- ที่ทำการกำนันหรือเทศบาล ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- บริเวณที่ดิน ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- การคัดค้านระหว่างประกาศ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง

๗. การกรอกข้อความในแบบพิมพ์ (ส.ธ.๑) (ให้ใช้เฉพาะแบบ ส.ธ.๑)

- ลงหมายเลขระวางและมาตราส่วนในระวาง ☐ ถูกต้องครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- ลงประเภทที่ดิน ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- ลงรายการอยู่ในความดูแลรักษา ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- จำนวนเนื้อที่เขียนด้วยเลขไทย ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- ผู้เขียน ทาน ตรวจสอบ ลงชื่อด้านหน้ามุมขวาล่าง ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
- รูปแผนที่ ☐ ตรงกับแผนที่ ร.ว.๙ ☐ ไม่ตรงกัน
- การลงนามเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน

๘. การจัดทำหรือแก้ไขทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ตามรายการรังวัด (ใช้แบบทะเบียนซึ่งกรมที่ดินกำหนด)

- กรอรายการในทะเบียนหรือแก้ไขรายการให้ตรงตามที่รังวัดใหม่ ☐ ถูกต้องครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน ☐ ยังไม่ได้จัดทำ
- ข้างเคียงในทะเบียนกับ ส.ธ.๑ ☐ ตรงกัน ☐ ไม่ตรงกัน
- เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอลงชื่อและวัน เดือน ปี ☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน

๙. ที่ดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ มีหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ☐ สงวนหวงห้ามก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ☐ สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน
- ☐ นำขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง ☐ ไม่มีหลักฐานการได้มา
- ☐ หลักฐานอื่นๆ (ถ้ามี.....)
- ☐ ไม่มีหลักฐานแต่อย่างใด ได้สอบสวนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๑๙๙๑๘ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๒๙ แล้วหรือไม่ ☐ ดำเนินการแล้ว ☐ ยังไม่ได้ดำเนินการ

๑๐. สรุปเรื่องที่เจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติม อยู่ในข้อ.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ
(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.



ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๐๑๓๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๐ กันยายน ๒๕๓๔

เรื่อง การนำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมาลงในรูปถ่ายทางอากาศและระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงาน ป.ป.ป. ลับ ที่ นร ๐๘๐๕/๑๑๓๙๗ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๓๔

ด้วยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากสำนักงาน ป.ป.ป. ว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ทั่วประเทศมีอยู่จำนวนมากที่มีได้มีการนำลงในระวางภาพถ่ายทางอากาศ จึงเป็นเหตุให้ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าวอาจถูกบุกรุกได้ง่าย และไม่ทราบแนวเขตที่ดินที่ชัดเจน การนำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมาลงในระวางภาพถ่ายทางอากาศ จึงเป็นแนวทางหนึ่งที่จะยับยั้งการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ได้ คณะกรรมการ ป.ป.ป. จึงมีมติให้ประสานกับกรมที่ดินเพื่อให้มีการดำเนินการนำที่ดินดังกล่าวมาลงในระวางภาพถ่ายทางอากาศต่อไป

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบหากพบว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดยังมีได้นำรูปแผนที่ลงในระวางภาพถ่ายทางอากาศเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) หรือระวางแผนที่เพื่อใช้ออกโฉนดที่ดินให้ดำเนินการนำรูปแผนที่ลงในระวางดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๕ ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๓๑๘๘



ที่ มท ๐๔๐๘/ว ๒๖

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๖ มกราคม ๒๕๓๕

เรื่อง การนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วน ที่ มท ๐๖๐๗/๑/ว ๒๒๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางวิธีปฏิบัติกรณีส่วนราชการขอใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ข้อ ๗ (๒) โดยให้จังหวัดสอบสวนข้อเท็จจริงรวม ๔ ข้อแล้วเสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณา ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

โดยที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๒๖ (๑) กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีอำนาจนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากได้มีการดำเนินการตามรายละเอียดที่กฎหมายกำหนด ฉะนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายและมีความชัดเจนในทางปฏิบัติ กระทรวงมหาดไทยจึงขอชักข้อความเข้าใจในเรื่องดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๒. ก่อนดำเนินการตามข้อ ๑ ต้องได้ความว่าประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว

๓. กรณีที่ดินนั้นประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๔. การพิจารณาว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมีสภาพความเป็นจริงอย่างไรตามข้อ ๒. ควรให้สภาตำบลซึ่งมีความใกล้ชิดพื้นที่เป็นผู้เสนอความเห็นเบื้องต้นต่อนายอำเภอ หากนายอำเภอเห็นว่าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมีพื้นที่น้อยลงและเพื่อประโยชน์ของทางราชการควรสงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันต่อไปให้นายอำเภอในฐานะเป็นผู้ดูแลรักษาตรวจตราและซ่อมแซมสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายมีอำนาจหน้าที่พิจารณาและวินิจฉัยว่าที่ดินนั้นประชาชนยังคงใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อยู่หรือควรสงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันต่อไป แล้วส่งเรื่องให้จังหวัดพิจารณาเพื่อขอความเห็นชอบ และต้องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินนั้นเสียก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ชักข้อความแนวทางปฏิบัติให้นายอำเภอและส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อนันต์ อนันตกุล

(นายอนันต์ อนันตกุล)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย



ที่ มท ๐๖๑๘/ว.๑๓๐๗๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๓๕

เรื่อง การมอบอำนาจในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๘๕๓/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๕

๒. ตัวอย่างบัญชีออกเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการกระจายอำนาจการบริหารราชการจากส่วนกลางมายังส่วนภูมิภาค และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติราชการ จึงให้กรมที่ดินพิจารณามอบอำนาจในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามความในมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๘๕๓/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๕ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทนแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำสั่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้สั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การออกเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้แต่ละจังหวัดจัดทำขึ้นตามตัวอย่างบัญชีออกเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ส่งมาพร้อมนี้ โดยใช้สมุดออกเลขทำนองเดียวกับการออกเลขโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ ให้ใช้อักษรย่อของจังหวัดขึ้นก่อน แล้วตามด้วยเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น จังหวัดนครราชสีมา จะใช้เลขดังนี้ นม ๐๐๐๑ เป็นต้น

๒. เนื่องจากขณะนี้กรมที่ดินไม่สามารถจัดสรรงบประมาณให้จังหวัดเป็นการเพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าถ่ายเอกสาร ส.ธ.๑ ได้ ประกอบกับกระดาษที่ใช้ถ่าย ส.ธ.๑ เครื่องถ่ายเอกสารโดยทั่วไปไม่สามารถดำเนินการได้ ฉะนั้นในขั้นต้นนี้ ขอให้ส่งไปถ่ายเอกสารทางกรมที่ดิน และกรมที่ดินจะได้พิจารณาหาทางแก้ไขเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน

(นายผัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ



ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๔๒๘

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๒๓ มิถุนายน ๒๕๓๕

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากได้พิจารณาเห็นว่า ปัจจุบันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้ถูกบุกรุกยึดถือครอบครองเป็นจำนวนมาก ยากต่อการแก้ไข ก่อให้เกิดผลกระทบทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และการปกครอง ซึ่งสาเหตุหนึ่งเนื่องมาจากที่ดินดังกล่าว ยังไม่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐานเป็นผลให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาตลอดจนราษฎร ไม่ทราบอาณาเขตที่แน่นอนและก่อให้เกิดปัญหาการบุกรุกในที่สุด

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินจึงได้จัดทำโครงการเร่งรัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั่วประเทศให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒ ปี (พ.ศ.๒๕๓๕ - ๒๕๓๖) และเพื่อให้โครงการเร่งรัดการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าวบรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จึงขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดได้ถือเป็นนโยบายที่สำคัญของกระทรวงมหาดไทย โดยให้ประชุมชี้แจงหัวหน้าประจำส่วนราชการจังหวัดที่เกี่ยวข้อง นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ และผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งที่สาธารณประโยชน์และที่รกร้างว่างเปล่า เช่น นายกเทศมนตรี ฯลฯ เป็นต้น เพื่อรับทราบและนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งขอให้กำชับผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และสภาตำบล ได้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย ดังนี้

๑. ให้กวาดขันสอดส่อง ดูแลอย่าให้มีการบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทั้งที่สาธารณประโยชน์และที่รกร้างว่างเปล่า โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะกรณีที่ดินที่เพิ่งเข้าไปบุกรุกขอให้รีบดำเนินการ โดยเสียขาดทันทีอย่าปล่อยไว้จะยากต่อการแก้ไข สำหรับกรณีที่ดินที่บุกรุกมานานแล้วและมีจำนวนมาก ก็ให้พิจารณาดำเนินการตามแนวนโยบายและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่ได้แจ้งให้จังหวัดทราบแล้ว

๒. ให้ทำการประชาสัมพันธ์ให้ราษฎรทราบถึง เนื้อที่และอาณาเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งที่สาธารณประโยชน์และที่รกร้างว่างเปล่า รวมทั้งรณรงค์ให้ราษฎรได้ตระหนักและหวงแหน ช่วยกันดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันมิให้มีการบุกรุก

๓. เนื่องจากกรมที่ดินได้จัดทำโครงการเร่งรัดการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั่วประเทศ ในระยะเวลา ๒ ปี (พ.ศ.๒๕๓๕ - ๒๕๓๖) ฉะนั้น จึงขอให้อำเภอและกิ่งอำเภอได้รับยื่นคำขออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สำหรับที่สาธารณประโยชน์ ตามระเบียบโดยด่วนเพื่อทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี จะได้รวบรวมคำขอดังกล่าวส่งให้เจ้าหน้าที่จากส่วนกลางที่จะออกมาดำเนินการต่อไป และขอให้ตรวจสอบหาแนวเขตที่ดินให้ถูกต้องและเป็นที่ยึดก่อนที่เจ้าหน้าที่จะออกไปทำการรังวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เอนก สิทธิประศาสน์

(นายเอนก สิทธิประศาสน์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ที่ มท ๐๖๑๘/ ว ๓๐๑๒

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๖

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๓๐๑๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๕

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๖๒๔ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๓๖

ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๓๐๑๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๕ กำหนดกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐถูกฟ้องเป็นจำเลยเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในการแก้ปัญหา หรือป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ หรือปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต เพื่อรักษาผลประโยชน์ของรัฐ ซึ่งผู้บังคับบัญชาจะอ้างเป็นเหตุเพื่องด หรือรอการพิจารณาบำเหน็จความชอบประจำปีไม่ได้ โดย ก.พ. มีมติอนุมัติให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาเลื่อนขั้นเงินเดือนให้เป็นกรณีพิเศษ และให้จังหวัดที่มีปัญหาการบุกรุก หรือครอบครองที่ดินของรัฐ แต่งตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร.ส่วนจังหวัด.....) ที่อำนาจหน้าที่รวม ๗ ประการ และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๖๒๔ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๓๖ ส่งนโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ รวม ๗ ข้อ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ มาเพื่อถือปฏิบัติ นั้น

ปรากฏว่า บางจังหวัดยังไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร.ส่วนจังหวัด) เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นในจังหวัด และได้ประชุมชี้แจงทำความเข้าใจกับกรรมการผู้เกี่ยวข้อง และประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ประชาชน ทราบมาตรการดังกล่าว เป็นเหตุให้มีการชุมนุมร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องนี้อยู่เสมอ

ฉะนั้น จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. มอบให้หัวหน้าสำนักงานจังหวัด ซึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการของ กปร.ส่วนจังหวัด เป็นเจ้าของเรื่อง นำเรื่องดังกล่าวประชุมชี้แจงให้หัวหน้าหน่วยราชการต่าง ๆ ทราบ ในการประชุมประจำเดือนและแจ้งแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ให้นายอำเภอ และหัวหน้าส่วนราชการต่าง ๆ ทั้งระดับจังหวัดและอำเภอ กิ่งอำเภอ ทราบและปฏิบัติ

๒. จัดประชุมคณะกรรมการ กปร. ส่วนจังหวัดเพื่อแก้ไขปัญหาเมื่อมีปัญหาเกิดขึ้น

๓. ให้นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ประชุมชี้แจงนโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ให้หัวหน้าส่วนราชการระดับอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และประชาชนทั่วไปทราบ

๔. รายงานผลการแก้ไขปัญหาการตรวจสอบการบุกรุก หรือการครอบครองที่ดินของรัฐ ตามนัย ข้อ ๕.๑.๒ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้กระทรวงมหาดไทยและผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรีประจำเขตทราบ

๕. เมื่อมีปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติประการใด ให้รีบรายงานกระทรวงมหาดไทยและผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรีประจำเขตทราบโดยด่วน

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เบญจกุล มะกะระธัช

(ร้อยตรี เบญจกุล มะกะระธัช)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๐๖๙๙๒



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๘ มีนาคม ๒๕๓๗

เรื่อง การนำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และระวางแผนที่
รูปถ่ายทางอากาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๗๑๗๑ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๔

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๐๑๓๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ขอให้จังหวัดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการนำรูปแผนที่ที่ได้ทำการ
รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) และให้ตรวจสอบหาก
พบว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดยังมีได้นำรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) หรือ
ระวางแผนที่เพื่อใช้ออกโฉนดที่ดินให้ดำเนินการนำรูปแผนที่ลงระวางดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๓๐
เมษายน ๒๕๓๕ ด้วย นั้น

เนื่องจากในการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดิน และ
เร่งรัดออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศพบว่า บางจังหวัดมิได้นำรูปแผนที่ลงระวางเป็นจำนวนมาก ทำให้ไม่
สามารถทราบตำแหน่งที่ดินบริเวณดังกล่าว เป็นปัญหาอุปสรรคต่อการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งถือได้
ว่าเจ้าหน้าที่มิได้ปฏิบัติตามที่กรมที่ดินสั่งการ ทั้งที่สั่งการมาเป็นเวลานานแล้ว

ฉะนั้น เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงว่า เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการไปแล้วเพียงใด และขจัดปัญหา
อุปสรรคในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในปีงบประมาณ ๒๕๓๗ ที่
กำลังดำเนินการอยู่ในขณะนี้ และตามโครงการที่จะต้องดำเนินการในปีต่อไป จึงขอให้จังหวัดเร่งรัดให้
เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวข้างต้น โดยให้รีบดำเนินการและรายงานผลให้กรมที่ดิน
ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือนี้ หากมีเหตุขัดข้องประการใด ขอให้ชี้แจงไปให้ทราบ โดยเสนอ
แนวทางแก้ไขปัญหาไปด้วย ทั้งนี้ขอให้ดำเนินการในพื้นที่ที่มีโครงการการเดินสำรวจเป็นอันดับแรก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ดำเนินการโดยด่วน และรายงานผลให้กรมที่ดินทราบ
ภายในกำหนดด้วย หากไม่ดำเนินการและรายงานภายในกำหนดโดยไม่มีเหตุอันควร กรมที่ดินจะถือเป็น
ความบกพร่องและพิจารณาโทษทางวินัยตามที่เห็นสมควรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิกร เวชภูติ

(นายนิกร เวชภูติ)

รองอธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒๑๘๔๐

โทรสาร ๒๒๒๒๘๕๑



ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๑๔๑๒๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๓๗

เรื่อง ข้อความเข้าใจเกี่ยวกับการนำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในรูปถ่ายทางอากาศ
(น.ส.๓ ก) และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๐๖๔๙๒ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ขอทราบข้อเท็จจริงการนำรูปแผนที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางให้แล้วเสร็จ โดยขอให้จังหวัดเร่งรัดให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติแล้วรายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน และหากมีเหตุขัดข้องประการใด ขอให้แจ้งให้ทราบพร้อมทั้งเสนอแนวทางแก้ไขความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนให้ทราบเกี่ยวกับการดำเนินการตามหนังสือดังกล่าวอีกครั้งว่า จุดมุ่งหมายก็เพื่อขจัดปัญหาอุปสรรคในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งถือเป็นนโยบายสำคัญยิ่งของกรมที่ดิน และต้องการดำเนินการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาโครงการพัฒนากรมที่ดินและออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ การเร่งรัดให้ตรวจสอบการลงที่หมายในระวางแผนที่และระวาง น.ส.๓ ก กรมที่ดินได้มีหนังสือสั่งการเป็นเวลานานแล้ว แต่การตรวจสอบนำรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางพบว่ายังไม่ลงระวางเป็นจำนวนมาก และไม่ได้มีหนังสือสั่งการโดยเฉพาะสาเหตุที่ไม่ได้ลงระวาง เนื่องจากมีระเบียบให้ดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๐ และแจ้งแนวทางปฏิบัติการลงระวางตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก่อนระเบียบนี้จึงไม่มีการลงระวาง น.ส.๓ ก แต่อย่างใด

บัดนี้ ปรากฏว่ามีบางจังหวัดได้รายงานผลพร้อมเหตุขัดข้องให้ทราบแล้ว แต่เพื่อให้การปฏิบัติ การรายงาน เป็นไปในแนวเดียวกัน และเพื่อทราบว่ามีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตามแผนงานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงคนใดไม่นำรูปแผนที่ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) จึงขอข้อความเข้าใจทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีที่มีการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก่อนหนังสือสั่งการกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ หรือกรณีที่มีการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแต่ยังไม่มีการลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) ใช้ในราชการในขณะนั้น ให้นำรูปแผนที่ลงระวาง โดยปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าวแล้วแต่กรณี

๒. กรณีที่มีการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงภายหลังหนังสือสั่งการกรมที่ดินตามข้อ ๑ และมีระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก) ใช้ในราชการ แต่เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดไม่ได้ลงระวางแต่อย่างใด ขอให้แจ้งจำนวนแปลงที่ไม่ได้ลงระวางและชื่อผู้รังวัดให้ทราบ เพื่อกรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งและผู้ควบคุมต่อไป

๓. ถ้ามีการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณที่มีระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ และมีระวางใช้ในราชการอยู่ในขณะนั้น แต่ไม่ได้ลงระวางไว้ให้นาลงระวางแผนที่ใช้ราชการปัจจุบัน แต่ถ้าเป็นระวางในระบบ ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๑๓๑๕๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๒๗ ข้อ ๑ พร้อมทั้งแจ้งจำนวนแปลงและชื่อผู้รังวัดเช่นเดียวกัน

อนึ่ง ในการประชุมสัมมนาเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทั่วประเทศ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๓๗ กรมที่ดินได้มีการชี้แจงข้อความเข้าใจในเรื่องดังกล่าว ให้ที่ประชุมทราบถึงเหตุผลและความมุ่งหมายของหนังสือเวียนที่อ้างถึงข้างต้นโดยชัดเจนไว้แล้ว จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทำความเข้าใจต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานได้ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์

(นายชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ



ที่ กษ ๑๒๐๔/ ๘๓๑๐

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๘ กันยายน ๒๕๓๗

เรื่อง ที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตป่าไม้

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๑๒๔๕๘ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๓๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว.๒๖ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๓๕
๒. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและ
เงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้สำเนาเรื่องจังหวัดอำนาจเจริญขอหารือแนวทางปฏิบัติ
เกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตป่าไม้ รวม ๔ ข้อ ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ส.ป.ก.) พิจารณาเนื่องจาก กรมที่ดินเห็นว่า กรณีที่หารือดังกล่าวเป็นอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. จึงขอให้
ส.ป.ก. เป็นผู้พิจารณา และผลการพิจารณาเป็นประการใด ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อจะได้แจ้งจังหวัด
อำนาจเจริญถือปฏิบัติต่อไป นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว

๑. ตามข้อหารือข้อ ๑ และข้อ ๒ เห็นว่า ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินมีที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ที่ป่าช้า
ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมี
ผลเป็นการถอนสภาพ การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว ตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่ง
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ หรือไม่
เพียงใดนั้นย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่า ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์และที่ป่าช้าดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นที่สาธารณ
สมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมือง
ใช้ร่วมกันแล้ว หรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้
ร่วมกัน และได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดไว้แล้ว พระราช
กฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ
ที่ดินดังกล่าว

ดังนั้น หากมีผู้บุกรุกเข้ายึดถือที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ที่ป่าช้า โดยผลการจนเป็นเหตุให้
ประชาชนคนอื่นไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นร่วมกันได้ จึงมีใช้กรณีที่ประชาชนในท้องถิ่นนั้นมี
เจตนาร่วมกันที่จะเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือมีเจตนาเปลี่ยนสภาพการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้
ร่วมกันแล้ว เพราะผู้บุกรุกสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินได้
และโดยที่กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางในการพิจารณาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันว่า แปลงใดสมควรเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่นั้น ต้องให้สภาตำบล
นายอำเภอ จังหวัด และกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเสียก่อน ตามนัยหนังสือที่ส่งมาด้วย ๑ ฉะนั้น กรณี
ที่ ส.ป.ก. ได้นำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตป่าไม้ โดยผ่านความ

เห็นชอบจากหน่วยงานดังกล่าวให้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วมาดำเนินการมาปฏิรูปที่ดิน พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพ เฉพาะที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก.นำมาปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ส่วนที่สาธารณประโยชน์แปลงอื่นที่ยังไม่เลิกใช้เพราะมีผู้บุกรุกดังกล่าวข้างต้น หรือประชาชนยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวหาจะมีผลเป็นการถอนสภาพแต่อย่างใดไม่

เมื่อที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแปลงใด ได้ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว แม้ประชาชนคงยืนยันให้ที่ดินนั้น คงอยู่เป็นที่สาธารณประโยชน์ตามเดิม ก็ไม่ทำให้ที่ดินดังกล่าวกลับคืนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีก เว้นแต่ จะได้มีการสงวนหรือหวงห้ามขึ้นใหม่ตามความต้องการของทางราชการในภายหลัง หรือได้มีการกันที่ดินดังกล่าวออกจากเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ตั้งแต่การตรา พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่นั้น

๒. ตามข้อหาหรือข้อ ๓ และข้อ ๔ เห็นว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญมีอำนาจจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร เข้าทำประโยชน์ที่ดิน ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดไว้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ ทั้งนี้ เกษตรกรซึ่งมีคุณสมบัติตามระเบียบดังกล่าวเท่านั้นจึงมีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในการเขตปฏิรูปที่ดิน และเกษตรกรผู้ยื่นคำร้องขอดังกล่าว จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบเช่นเดียวกัน

ดังนั้น แนวทางการจัดที่ดินตามปัญหาดังกล่าวต้องคำนึงถึงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เท่านั้น การจัดที่ดินให้เกษตรกรได้ทุกครอบครัวหรือไม่เพียงใดย่อมขึ้นอยู่กับ การกำหนดขนาดการถือครองเพื่อกระจายสิทธิในที่ดินที่จะจัดให้แก่เกษตรกรแต่ละครอบครัวเป็นสำคัญ ส่วนกรณีที่มีประชาชนกลุ่มหนึ่งเข้ายึดถือครอบครองที่สาธารณประโยชน์บ้านห้วยไร่ ร้องเรียนขอให้ ส.ป.ก. เข้าไปจัดที่ดินทำกินให้ แต่ประชาชนอีกกลุ่มหนึ่งในบริเวณใกล้เคียง ประสงค์จะให้มีการจัดที่ดินให้ตนด้วย นั้น トラบใดที่สภาตำบลมีความเห็นให้คงที่สาธารณประโยชน์ทั้งหมดไว้ ส.ป.ก. ก็ไม่อาจนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ จะได้ดำเนินการตามขั้นตอนการนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินดังกล่าวแล้วข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประเสริฐพันธ์ พิพัฒน์กุล

(นายประเสริฐพันธ์ พิพัฒน์กุล)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๘๑๒๙๗๑

โทรสาร ๒๘๑๐๘๑๕



ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๒๒๘๗๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๓๘

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างบัญชีสำรวจหมายเลข ๑ และหมายเลข ๒ จำนวน ๒ ฉบับ

ด้วยรัฐบาลมีนโยบายที่จะเร่งรัดแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินของรัฐ โดยไม่ถูกต้องให้เป็นไปอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายโดยคำนึงถึงสิทธิชุมชนในการจัดการทรัพยากรท้องถิ่น ซึ่งการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็ถือเป็นภารกิจประการหนึ่งตามนโยบายดังกล่าว แต่ปรากฏว่าการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในหลายจังหวัด เจ้าหน้าที่มิได้เร่งรัดดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วดังเช่นกรณีที่เกิดขึ้นในจังหวัดหนึ่ง ซึ่งปรากฏข้อเท็จจริงว่าช่างรังวัดได้ทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วเสร็จมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปี โดยไม่มีผู้ใดคัดค้าน และไม่มีเหตุขัดข้อง แต่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งผู้บังคับบัญชาไม่เอาใจใส่ในการดำเนินการให้เสร็จสิ้นไปโดยเร็ว ก่อให้เกิดผลเสียหายแก่ทางราชการ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการทางวินัย

สำหรับปัญหางานค้างในประเด็นอื่นๆ นั้น กรมที่ดินได้พิจารณาแก้ไขปัญหาวินิจฉัย

๑. เรื่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาลงนามรับรองแนวเขต

เนื่องจากระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ มิได้กำหนดเรื่องการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงและการลงนามรับรองเขตที่ดินไว้ จึงให้นำวิธีการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินในกรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายมาใช้ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงโดยอนุโลม

๒. เรื่องการคัดค้านการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๗ ได้ยกเลิกข้อความในข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ โดยได้เปลี่ยนแปลงวิธีการปฏิบัติในกรณีที่มิผู้คัดค้านการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จึงมีปัญหาวินิจฉัยเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่มีผู้คัดค้านก่อนวันที่กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ใช้บังคับนั้น จะดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ได้หรือไม่ ซึ่งในกรณีนี้กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) คือ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ ดังนั้น เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่มีการคัดค้าน และค้างดำเนินการมาก่อนวันที่กฎกระทรวงฉบับนี้ใช้บังคับ จึงให้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ได้

๓. เรื่องการรังวัดได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม โดยไม่ปรากฏว่ามีผู้บุกรุก

เนื่องจากระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาบาบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้ยกเลิกข้อความในข้อ ๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาบาบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๔ โดยให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปก่อน เสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่า ที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสถาบาบลเพื่อพิจารณา หากสถาบาบลไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายในหกสิบวัน ให้ดำเนินการต่อไป กรณีนี้จึงมีปัญหาว่า เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ดำเนินการรังวัดไว้ก่อนระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาบาบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ ใช้บังคับ จะดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บังเกิดผลดีแก่ทางราชการและประชาชน ตามความมุ่งหมายในการออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ จึงให้ถือปฏิบัติตามระเบียบฉบับนี้ได้

อนึ่ง เพื่อให้ได้ข้อมูลประกอบการพิจารณาเร่งรัดและแก้ไขปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ค้างระหว่างดำเนินการ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักรางงานออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ค้างดำเนินการจนถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๘ ว่ามีทั้งสิ้นจำนวนกี่ราย แต่ละรายมีปัญหาอุปสรรคหรือสาเหตุที่ค้างอย่างไร จะมีแนวทางแก้ไขประการใดได้บ้าง ใช้เวลาดำเนินการประมาณเท่าใด ทั้งนี้ให้แจ้งกรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๓๘ ตามบัญชีแบบสำรวจหมายเลข ๑ และขอให้จังหวัดเร่งรัดดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในส่วนที่ค้างดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๓๘ หากไม่แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาดังกล่าว โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมที่ดินจะถือว่าเป็นความบกพร่องทั้งของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและผู้บังคับบัญชา

๒ สำหรับคำขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่เกิดขึ้นตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๓๘ เป็นต้นไป ขอให้จังหวัดแจ้งผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบทุกเดือนตามแบบสำรวจหมายเลข ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ปริญญานาคฉัตรีย์

(นายปริญญานาคฉัตรีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๑๘๔๐

โทรสาร ๒๒๒-๒๘๕๑



มท ๐๖๐๖/ว ๓๐๗๔๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

เรื่อง การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่ามีผู้บุกรุกที่สาธารณประโยชน์ ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางน้ำสาธารณประโยชน์ และลำรางสาธารณประโยชน์ เมื่อผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาได้รับการร้องเรียนก็จะขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ส่งเจ้าหน้าที่ไปรังวัดสอบเขต แต่เจ้าหน้าที่ที่ดินจะแจ้งว่าไม่มีอำนาจที่จะไปรังวัดสอบเขตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะไม่มีหนังสือแสดงสิทธิหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ ประชาชนที่เดือดร้อนจะมีหนังสือร้องเรียนกับจังหวัด สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หรือหน่วยงานอื่น ๆ ซึ่งหน่วยงานนั้น ๆ จะขอทราบแนวทางปฏิบัติจากกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การขอรังวัดสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไม่มีระเบียบให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษายื่นขอสอบเขต เมื่อมีราษฎรร้องเรียนว่ามีผู้บุกรุก หรือออกโฉนดที่ดินทับที่สาธารณประโยชน์ ในทางปฏิบัติให้ผู้มีหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์แจ้งเป็นหนังสือมายังสำนักงานที่ดินเพื่อขอความร่วมมือ ให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปช่วยทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอ และอนุโลมถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวด ๑ ข้อ ๕ กับคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เว้นแต่การปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวผู้มีหน้าที่ดูแลจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว จะต้องแจ้งผลการรังวัดให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ทราบ เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๒๓๑๘๘

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๒๙๕๒๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๒ กันยายน ๒๕๔๐

เรื่อง ซ่อมความเข้าใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยในกรณีที่มีผู้คัดค้านการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๒ (๒) กำหนดให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยไม่ได้กล่าวถึงหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายไว้ด้วยว่าจะให้ดำเนินการอย่างไร เป็นเหตุให้เกิดความสับสนในทางปฏิบัติ อีกประการหนึ่งการตรวจสอบดังกล่าวเป็นการกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดที่จะต้องดำเนินการหรืออย่างไร

กรมที่ดินขอเรียนว่า การที่กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๒ (๒) บัญญัติไว้ดังกล่าวก็เนื่องจากเมื่อความปรากฏว่า ได้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้มีหน้าที่และผู้มีอำนาจจะต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่แล้ว จึงละไว้ในฐานที่เข้าใจไม่ต้องกำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้เป็นการซ้ำซ้อนอีก อีกประการหนึ่งที่ดินแปลงเดียวจะมีเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ๒ ประเภท ซ้อนกันอยู่ในคราวเดียวกันไม่ได้ จึงต้องทำการเพิกถอนหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อน แล้วจึงออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ส่วนที่ตามกฎกระทรวงฯ กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านนั้น แม้จะเป็นหน้าที่แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดก็สามารถส่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการได้ โดยอนุโลมถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๐๘/ว. ๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๑๘๔๐

โทรสาร ๒๒๒-๒๘๕๑



ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๗๐๐๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

เรื่อง การลงที่หมายในระวางแผนที่ทပ်เลขที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า สำนักงานที่ดินหลายจังหวัดมีปัญหางานออกโฉนดที่ดินค้างจำนวนมาก เนื่องจากช่างรังวัดได้ลงที่หมายในระวางแผนที่ทပ်เลขที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนและสารบัญที่ดินแล้ว ไม่ปรากฏว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือไม่สามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเลขที่ดินได้ สำนักงานที่ดินจังหวัดได้ปฏิบัติไม่เป็นแนวทางเดียวกัน บางสำนักงานที่ดินจังหวัดแก้ไขปัญหาเองตามดุลยพินิจ บางสำนักงานที่ดินจังหวัดใช้วิธีหาหรือกรมที่ดินเป็นรายๆ ทำให้การปฏิบัติงานบริการประชาชนล่าช้า เป็นปัญหาสร้างความเดือดร้อนให้แก่ประชาชนผู้มาติดต่อ กรมที่ดินจึงเห็นควรวางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน โดยให้ตรวจสอบ ดังนี้

๑. บัญชีต่อเลขที่ดิน สารบัญที่ดิน (บ.ท.ด.๓๙) สารบัญรายชื่อว่าได้มีการให้เลขที่ดินและลงบัญชีที่ดินไว้ถูกต้องหรือไม่

๒. ใบไต่สวนที่ดินค้ำแจก แฟ้มเก็บใบไต่สวนที่ดินค้ำแจก และแฟ้มเก็บใบไต่สวนที่ดินค้ำแจกแล้วแต่ยังไม่ได้แจกโฉนด บัญชีคุมใบไต่สวนของแต่ละตำบล (บ.ท.ด.๔๔)

๓. ตรวจสอบสารบบที่ดิน

๔. บัญชีจำนวนหนังสือสำคัญ (บ.ท.ด.๑๓) บัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (บ.ท.ด.๓๕) (ถ้ามี)

๕. ถ้าตรวจสอบหลักฐานตามข้อ ๑-๔ แล้วไม่พบหรือไม่ได้ข้อยุติว่าได้มีการแจกโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวนไปแล้ว ให้สอบถามกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบหลักฐานทางส่วนกลาง

๖. ถ้ากรมที่ดินไม่มีหลักฐานยืนยันว่า ได้มีการแจกใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดินไปแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมทั้งหลักฐานของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรอบด้านว่า ได้มีการออกเอกสารสิทธิไปแล้วหรือไม่ ใครเป็นผู้รับรองแนวเขตด้านที่ติดกับแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดิน และสอบประวัติความเป็นมาของผู้ครอบครองแต่ละคนว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานเดิมอย่างไร รวมทั้งสอบสวนผู้ปกครองท้องที่ และพยานบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดใช้ดุลยพินิจพิจารณาจากข้อเท็จจริงและผลการสอบสวนดังกล่าวในการดำเนินการต่อไป

อนึ่ง หากเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามนัยดังกล่าวครบถ้วนถูกต้องแล้วให้ถือว่าได้ดำเนินการด้วยความละเอียดรอบคอบและใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่หน้าที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๙๖๐ โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๙๕๙



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ..... กองนิติการ.....

ที่..... รส.๐๔๑๙/๑๓๑๑..... วันที่..... ๓ ธันวาคม ๒๕๕๑.....

เรื่อง..... ขอรื้อหรือการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตนิคมฯ.....

เรียน ผู้อำนวยการกองนิคมสร้างตนเอง

ตามหนังสือ ด่วนมาก ที่ รส ๐๔๐๕/๑๖๙๓ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๑ กองนิคมสร้างตนเอง ได้ขอหรือกองนิติการเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองลำน้ำน่าน จังหวัดอุดรดิตถ์ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรดิตถ์ ว่าถูกต้องตามระเบียบกฎหมายหรือไม่ และในกรณีหน่วยงานของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงสาธารณสุข องค์การบริหารส่วนตำบล ฯลฯ ดำเนินการก่อสร้างหรือดำเนินการใด ๆ ในพื้นที่สงวนของนิคมซึ่งนำไปขึ้นทะเบียนเป็นที่หลวงจะต้องขออนุญาตจากกรมประมงหรือกรมประมงหรือไม่ หากไม่ขออนุญาตจะให้ดำเนินการอย่างไร นั้น

กองนิติการพิจารณาแล้ว ใคร่ขอเรียนว่า

๑. ในประเด็นที่ว่า “การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมเป็นการถูกต้องด้วยระเบียบ กฎหมายหรือไม่”

๑.๑ ที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ มีวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์สำหรับจัดให้ประชาชนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่เล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ เพื่อให้มีที่ดินทำกิน

๑.๒ หน่วยงานราชการต่างๆ เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของนิคมได้ เนื่องจากได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมประมงหรือกรมประมงและไม่มีเหตุให้ที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนสภาพไปเป็นที่ราชพัสดุแต่อย่างใด

๑.๓ ที่ดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ได้แก่ที่ดินสองประเภท คือ

๑.๓.๑ สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะ ที่หนองน้ำสาธารณะ ที่ป่าช้าสาธารณะ เป็นต้น

๑.๓.๒ สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ที่สนามบิน ที่ตั้งสำนักงานราชการบ้านเมือง เป็นต้น ซึ่งคือที่ราชพัสดุนั้นเอง

ดังนั้น การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมจึงเป็นการไม่ถูกต้องตามประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาจึงมีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าวในภายหลัง กรณีเช่นนี้ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินดังกล่าวถือว่าการออกโดยถูกต้องตามกฎหมาย

๒. ในกรณีหน่วยงานของทางราชการ ซึ่ง ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมและนำไปขึ้นทะเบียนเป็นที่หลวงดำเนินการก่อสร้างหรือดำเนินการใด ๆ ในพื้นที่ดังกล่าว จะต้องขออนุญาตจากกรมประมงหรือกรมประมงหรือไม่ หากไม่ขออนุญาตจะให้ดำเนินการอย่างไร นั้น กรณีดังกล่าวนี้เมื่อหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของนิคมแล้ว ก็สามารถที่จะดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินได้ แต่ทั้งนี้ที่ดินดังกล่าวยังอยู่ในอำนาจของอธิบดีกรมประมงหรือกรมประมงตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) ประกิต สนธิรัตน์

(นายประกิต สนธิรัตน์)

ผู้อำนวยการกองนิติการ



ที่ มท ๐๗๑๘/๐๒๗๑๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๔๒

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท

อ้างถึง หนังสือจังหวัดชัยนาท ที่ ชน ๐๐๒๒.๑/๘๘๖๑ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๔๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๘/๓๑๕๒๗ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑
๒. สำเนาหนังสือสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ที่ กษ ๐๒๑๔/๒๑๕๙ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๔๑

ตามหนังสือที่อ้างถึงจังหวัดแจ้งว่า กระทรวงมหาดไทย(โดยนายอำเภอสรรพยา) ได้ขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แปลง “หนองหญ้าคา” “หนองปากด่าน” และ “หนองอีมั่ง” อำเภอสรรพยา และจังหวัดได้รับแจ้งจากสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดชัยนาทว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวอยู่ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน มีผลให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ตามความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดชัยนาท จึงขอให้ระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ก่อน ซึ่งจังหวัดพิจารณาเห็นว่า ผู้ขอรังวัดไม่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาอีกต่อไป เห็นควรยกเลิกคำขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามระเบียบ นั้น

กรมที่ดินได้หารือทางปฏิบัติเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ตั้งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดินไปยังสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางแล้วได้รับแจ้งว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดินใช้บังคับแล้ว ที่ดินสาธารณประโยชน์ก็ถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดิน ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ สำหรับการจัดที่ดินที่ถูกถอนสภาพดังกล่าว ให้คงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น จะต้องเป็นกรณีที่ได้ความว่า ที่ดินดังกล่าวประชาชนยังคงใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินส่วนนั้นในการจัดรูปที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ประกาศรายละเอียดปรากฏตามสำเนานหนังสือกรมที่ดิน และสำเนาหนังสือสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒ - ๑๘๔๐

โทรสาร ๒๒๒ - ๒๘๕๑

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๐๓๑๑๗



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในบริเวณที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๗/ว.๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินวางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในบริเวณที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศสำหรับออก น.ส.๓ ก. ว่า ไม่ต้องต่อเลขที่ดิน แต่เนื่องจากการรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ จะต้องนำรูปแบบที่ลงระวางและให้เลขที่ดินประจำทุกแปลง กรมที่ดินจึงพิจารณาเห็นว่า การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็ควรที่จะต่อเลขที่ดินเพื่อให้เลขที่ดินประจำแปลงไว้ด้วย ฉะนั้น จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๗/ว.๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๓ และให้ถือปฏิบัติในการนำรูปแบบที่รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) ดังนี้

๑. ให้ลงที่หมายตามลวดลายที่ปรากฏในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ที่ได้ตรวจสอบและเชื่อได้ว่า มีตำแหน่งถูกต้อง ถ้าเขตด้านใดไม่ปรากฏลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้ทำการรังวัดโยงยึดหรือวัดระยะสกัดจากจุดที่มองเห็นลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือจุดที่ได้ลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้ว ไม่น้อยกว่า ๒ จุด เพื่อเป็นหลักฐานสำหรับโยงยึดลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๒. ในการลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ และการเขียนบนแผ่นทาบระวาง (Over Lay) ให้ทำการวงหมุดหลักเขตที่ดิน และเขียนหมายเลขหลักเขตกำกับไว้ หากมุมเขตใดได้ปักหลักเขตและหลักสาธารณะด้วยก็ให้แสดงโดยครอบรูปสี่เหลี่ยมหลักเขตนั้นแทนหลักเขตสาธารณะ แล้วขีดเขตที่ดินด้วยหมึกดำ ถ้าแนวเขตด้านใดได้ลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้ถือแนวเขตตามรูปเดิม และให้เขียนระยะจากหลักถึงหลักตามระยะที่วัดได้ในที่ดินเป็นเมตร เศษของเมตรใช้ทศนิยม ๒ ตำแหน่งบนแผ่นทาบระวาง (Over Lay) ไว้ด้วย

๓. การให้เลขที่ดินประจำแปลง ให้ต่อเลขที่ดินจากบัญชีต่อเลขที่ดิน (น.ส. ๖) ประจำระวางรูปถ่ายทางอากาศแผ่นนั้น จากนั้นให้เขียนเลขที่ดิน เขียนคำว่า น.ส.๓. และเขียนจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ไว้ได้เลขที่ดินตามลำดับทั้งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และแผ่นทาบระวาง (Over Lay)

๔. เมื่อลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้จำลองรูปแบบที่จากระวางรูปถ่ายทางอากาศ พร้อมที่ดินข้างเคียงประกอบเรื่อง ๑ ฉบับ เพื่อลงแผ่นพิมพ์เขียวสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศทางสำนักงานที่ดินจังหวัด

๕. ที่ดินที่อยู่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) แต่ไม่อยู่ในระวางแผนที่ ให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อระวางรูปถ่ายทางอากาศ ลงในแบบพิมพ์หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.๓.๑) แบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.๓.๒) แบบบันทึกต่างๆ รวมทั้งต้นร่างแผนที่ รายการคำนวณ

และแผนที่ประกอบเรื่อง พร้อมทั้งหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในต้นร่างแผนที่ว่า “ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) แล้ว” และลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

๖. ถ้าที่ดินอยู่ในระวางแผนที่และอยู่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) ด้วย ให้ต่อเลขที่ดินในระวางทั้ง ๒ ชนิด ให้ใช้เครื่องหมายที่ดินตามระวางแผนที่ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วรายงานการต่อเลขที่ดิน ชื่อ และหมายเลขระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) ไปแบบรายงานการรังวัด (ร.ว.๓)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. , โทรสาร ๒๒๒๓๑๘๘

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗/๑๘.๒/ว ๓๗๙๖๔



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

เรื่อง การมอบอำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๙๙๒/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

ด้วยกรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการกระจายอำนาจการบริหารราชการจากส่วนกลางมายังส่วนภูมิภาค และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติราชการ จึงพิจารณามอบอำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๒๙๙๒/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทนแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำสั่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้สั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีมีการคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้จังหวัดสรุปรายละเอียดข้อเท็จจริง ความเห็นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องรายงานให้กรมที่ดินทราบ เพื่อเสนอเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

๒. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับผู้ดูแลรักษา และฉบับที่เก็บที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้ถูกต้องตรงกันแล้ว ให้สำเนาคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขแจ้งให้กรมที่ดินทราบ เพื่อให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน หมายเหตุการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ที่กรมที่ดิน ให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒ - ๑๘๔๐

โทรสาร. ๒๒๒ - ๒๘๕๑



ที่ มท ๐๗๑๘.๒/๔๑๕๕๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในพระราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๓๖๑๒๔ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๔๐๘๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในพระราชพัสดุ โดยให้จังหวัดถือปฏิบัติให้เป็นไปตามผลการประชุมร่วมระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ ตามนัยหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนมาก ที่ กค ๐๔๒๐/ว ๑๘๕ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๑ และหากสงสัยว่าจำนวนเนื้อที่ที่ทำการรังวัดจะถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริงหรือไม่ จะต้องส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนทุกแปลง นั้น

เนื่องจากเรื่องราวการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในพระราชพัสดุยังค้างระหว่างดำเนินการในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่มาจากเจ้าหน้าที่ธนารักษ์จังหวัดไม่ให้ความร่วมมือในการประสานงานทำให้ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ ฉะนั้นเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาทางค้างในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา จึงให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. กรณีเรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในพระราชพัสดุรายใดทำการรังวัดแล้ว แต่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ธนารักษ์จังหวัดไม่ให้ความร่วมมือในการประสานงาน ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งข้อขัดข้องในการดำเนินการให้ธนารักษ์จังหวัดทราบ และให้ติดต่อประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาท้องที่ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้ง ถ้าไม่มาติดต่อภายในกำหนดดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจำหน่ายเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นออกจากบัญชีงานค้างแล้วแยกเรื่องไว้ หากต่อมาเจ้าหน้าที่ธนารักษ์จังหวัดมาติดต่อเพื่อให้ดำเนินการก็ให้ใช้เรื่องเดิมพิจารณาดำเนินการต่อไปได้ การแจ้งให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๔๐๘๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ข้อ ๒ โดยอนุโลม

๒. กรณีทางธนารักษ์จังหวัดได้มาติดต่อประสานงานภายในกำหนดระยะเวลาที่ได้รับแจ้งแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกไว้เป็นหลักฐานเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการแก้ไขข้อขัดข้องในเรื่องนั้นๆ ให้แล้วเสร็จพร้อมกับแจ้งให้ทราบในคราวเดียวกันว่า หากไม่มีการแก้ไขข้อขัดข้องให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่แจ้งเหตุผลให้ทราบ เจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณายกเลิกเรื่องรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ



ที่ กค ๐๕๒๖.๗/๑๐๕๗

กรมบัญชีกลาง

ถนนพระราม ๖ กท. ๑๐๔๐๐

๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ในการรังวัดและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๒/๐๘๒๑๖ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๓

ตามที่แจ้งว่า กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดค่าป่วยการให้แก่เจ้าหน้าที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๕๐ บาท แต่ไม่ได้กำหนดค่าใช้จ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนเกี่ยวกับการชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ ในกรณีรังวัดออกและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รวมถึงค่าตอบแทนผู้แทนสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลที่ไปร่วมในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ จึงขออนุมัติเบิกจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนเกี่ยวกับการชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ ในกรณีรังวัดออกและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รวมถึงค่าตอบแทนผู้แทนสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลที่ไปร่วมในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในอัตราคนละวันละ ๕๐ บาท ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมบัญชีกลางโดยได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังพิจารณาแล้วอนุมัติตามที่ขอตกลง ทั้งนี้ กรณีใช้สิทธิเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ ตามพระราชกฤษฎีกาค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ พ.ศ. ๒๕๒๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติมให้คงเบิกค่าป่วยการดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ณรงค์ พหลเวชช์

(นายณรงค์ พหลเวชช์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

สำนักการเงินการคลัง ๑

ส่วนอนุมัติพิเศษ

โทร. ๒๗๓๙๐๒๔ ต่อ ๔๔๖๕



ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๐๗๒๘๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๐ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ข้อความเข้าใจการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๐๗๔๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติการรังวัดสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยให้ผู้มีหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์ แจ้งเป็นหนังสือมายังสำนักงานที่ดินเพื่อขอความร่วมมือ ให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปช่วยทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอและอนุโลมถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ หมวด ๑ ข้อ ๕ กับคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวางแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เว้นแต่การปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ปัจจุบันในการปฏิบัติงานรังวัดสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เกิดปัญหาโดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะอ้างว่า ไม่สามารถเข้าไปในที่ดินข้างเคียงที่สาธารณประโยชน์ที่มีการรังวัดสอบเขตได้ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นมิได้ขอรังวัดสอบเขตที่ดินด้วย ดังนั้น เมื่อมีการรังวัดที่ดินสาธารณประโยชน์หรือทางสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อต้องการทราบที่ดินแปลงข้างเคียงบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์หรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่มักจะบอกให้เจ้าของที่ดินที่ถูกอ้างว่าเป็นผู้บุกรุกนั้น ไปขอรังวัดสอบเขตที่ดินด้วย ซึ่งก็เป็นไปไม่ได้ที่ผู้บุกรุกจะไปขอรังวัด บัดนี้คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาแล้วเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมีอำนาจที่จะเข้าไปในที่ดินข้างเคียงเพื่อประโยชน์ในการรังวัดได้ ตามมาตรา ๖๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้เจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นจะได้ขอรังวัดก็ตาม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๒๒๑๔๘๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๐๐๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยในการสัมมนาผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ มีประเด็นคำถามเกี่ยวกับการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ (๒) กำหนดอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด และนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ แต่ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๖๘ (๘) กำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจัดทำกิจการในการคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลว่า จะต้องมีการแจ้งให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบต.) ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขตด้วยหรือไม่อย่างไร

กรมที่ดินขอเรียนว่า

๑. เรื่องอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน กรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๐๖๒๙๕ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๔๔ หรือไปยังกรมการปกครอง ได้รับแจ้งตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๑.๑/๑๙๘๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๔ ว่า การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นอำนาจหน้าที่องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด และนายอำเภอท้องที่ ทั้งนี้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งตามมาตรา ๑๖ (๒๗) แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้เทศบาลเมืองพัทยาและองค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณะ แต่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีความเห็น ซึ่งสรุปได้ว่า เป็นอำนาจที่ซ้ำซ้อนระหว่างรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะมีได้เมื่อได้รับการถ่ายโอนและกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตามมาตรา ๓๐ (๑) (ก) และมาตรา ๓๐ (๒) ของพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน (ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๐๓๑๗ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๔) ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีถ่ายโอนภารกิจตามมาตรา ๓๐ (๑) (ก) และกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตามมาตรา ๓๐ (๒) แห่งตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ อำนาจหน้าที่ดังกล่าวจึงยังคงเป็นของนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ประกอบกับเรื่องนี้ได้เคยมีการประชุมร่วมกันระหว่างผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย และผู้แทนกรมที่ดิน

เพื่อพิจารณาทบทวนปัญหาเรื่องการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ เมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ โดยที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก และสอยเขต และได้มีมติ ดังนี้

(๑) ในการออกโฉนดที่ดินยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอต้องไปตรวจสอบและเป็นพยานตามที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งการไว้ ส่วนการระวางชี้แนวเขตก็ยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอตามที่ผู้แทนกรมการปกครองมีความเห็น

(๒) อำนาจของนายอำเภอดังกล่าวให้รวมไปถึงการระวางชี้แนวเขตเกี่ยวกับเรื่องทั่วไปด้วย เช่น กรณีตรวจสอบแนวเขตที่สาธารณะ เทศบาลขอตรวจสอบทาง เจ้าของที่ดินขอรังวัดแบ่งแยก และมีที่ข้างเคียงจดที่สาธารณะ หรือกรณีหน่วยงานราชการขอตรวจสอบเอกสารหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ส่วนกรณีที่ดินที่ขอทำการรังวัดมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามข้อ ๔ (๑) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ปัจจุบันได้มีคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ มอบหมายให้กบพท.เมืองมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น อธิบดีกรมที่ดินจึงไม่มีอำนาจหน้าที่ดูแลและรักษาที่ดินดังกล่าวแล้ว

๒. เรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ หมวด ๑๔ ข้อ ๓๗, ๓๘ และ ๓๙ และได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๕๒๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ให้สอปปก.รองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่สาธารณประโยชน์) ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลมิใช่อำนาจหน้าที่ของเทศบาล และคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๘ และ ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ ซึ่งปัจจุบันถูกยกเลิกและให้ใช้คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ แทน มอบหมายให้ทบ.เมืองอื่น มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น โดยได้มอบหมายให้กรุงเทพมหานคร ภายในเขตกรุงเทพมหานคร จังหวัด ภายในเขตจังหวัดแต่ นอกเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลของจังหวัดนั้น เมืองพัทยา ภายในเขตเมืองพัทยา เทศบาล ภายในเขตเทศบาลนั้นๆ องค์การบริหารส่วนตำบล ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนั้นๆ

ซึ่งตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวจะมอบหมายให้ทบ.เมืองต่างๆ เช่น เทศบาลดูแลรักษาเฉพาะที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตเทศบาลเท่านั้น ดังนั้น การตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ทั้งในและนอกเขตเทศบาล ผู้มีอำนาจหน้าที่คือนายอำเภอท้องที่ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ประกอบกับได้มีคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๖๓๓/๒๕๒๓ สรุปได้ว่า การที่จำเลยไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตทางสาธารณะในกรณีที่โจทก์ขอแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย และขอแบ่งแยกถนนสาธารณะออกจากที่ดินของโจทก์นั้น เมื่อกฎหมายว่าด้วยเทศบาลมิได้บัญญัติให้เทศบาลหรือนายกเทศมนตรีมีหน้าที่ต้องระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับทราบแนวเขตตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว จำเลยก็ไม่มีผิดตาม ป.อ. ม.๑๕๗

สำหรับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ (๒) เป็นเรื่องอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด และนายอำนาจท้องถิ่นที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๗ แต่แนวทางปฏิบัติในขณะนี้จะต้องเป็นไปตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๐๓๑๗ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๔) ดังที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร/โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๑๔๘๓



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๗

เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๑๕๙๓๖ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรฐานวันทำการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการประมาณการระยะเวลา และค่าใช้จ่ายในการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยให้ใช้มาตรฐานการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๔ นั้น

ปรากฏว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งยังมีข้อขัดข้อง และไม่ชัดเจนในการประมาณการระยะเวลาในกรณีต้องทำการรังวัดแสดงเขตผู้บุกรุกหรือคัดค้านการรังวัด ประกอบกับในบางพื้นที่ที่มีกรณีปัญหาอุปสรรคในการรังวัดต่างๆ รวมทั้งที่ดินผู้บุกรุกหรือคัดค้านบางแปลงมีเนื้อที่มากเป็นแปลงขนาดใหญ่ ดังนั้น เพื่อให้การประมาณการระยะเวลาในการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในกรณีผู้บุกรุก หรือคัดค้านการรังวัดถูกต้องเหมาะสมตามข้อเท็จจริงและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงให้ยกเลิกมาตรฐานการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๔ ของหนังสือที่อ้างถึง และให้ใช้มาตรฐานวันทำการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๗ ตามที่ส่งมาด้วยนี้แทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วราวุธ วราภรณ์

(นายวราวุธ วราภรณ์)

รองอธิบดีกรมที่ดิน รักษาการในตำแหน่ง

เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน ๑๐ ชช ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร., โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๑๘๘

มท. ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๖๐, ๓๓๕

มาตรฐานวันทำการรังวัดออกหรือตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

พ.ศ. ๒๕๔๗

จำนวนเนื้อที่	วันทำการรังวัด	หมายเหตุ
ไม่เกิน ๓ ไร่	๑	๑. เนื้อที่มากกว่า ๓,๕๐๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ไร่
เกิน ๓ ไร่ ไม่เกิน ๑๐ ไร่	๒	ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ทุก ๓๐๐ ไร่ เศษ
เกิน ๑๐ ไร่ ไม่เกิน ๒๕ ไร่	๓	ของ ๓๐๐ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัดอีก ๑ วัน
เกิน ๒๕ ไร่ ไม่เกิน ๔๕ ไร่	๔	๒. เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการ
เกิน ๔๕ ไร่ ไม่เกิน ๗๐ ไร่	๕	รังวัด ๑ วัน ทุก ๕๐๐ ไร่ เศษของ ๕๐๐ ไร่
เกิน ๗๐ ไร่ ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่	๖	ให้เพิ่มวันทำการอีก ๑ วัน
เกิน ๑๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๑๕๐ ไร่	๗	๓. กรณีต้องทำการรังวัดแสดงเขตผู้บุกรุกหรือ
เกิน ๑๕๐ ไร่ ไม่เกิน ๒๐๐ ไร่	๘	คัดค้านการรังวัด ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ ๑ วัน
เกิน ๒๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๓๐๐ ไร่	๙	ต่อผู้บุกรุกหรือคัดค้าน จำนวน ๕ ราย
เกิน ๓๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๔๐๐ ไร่	๑๐	๔. หากที่ดินผู้บุกรุกหรือคัดค้านตามข้อ ๓ เนื้อที่
เกิน ๔๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๕๐๐ ไร่	๑๑	รวมกันเกินกว่า ๑๕ ไร่ หรือแปลงใดแปลงหนึ่ง
เกิน ๕๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๖๕๐ ไร่	๑๒	ของผู้บุกรุกหรือคัดค้านเกินกว่า ๑๕ ไร่ แต่ไม่เกิน
เกิน ๖๕๐ ไร่ ไม่เกิน ๘๐๐ ไร่	๑๓	๕๐ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้อีก ๑ วัน หาก
เกิน ๘๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่	๑๔	เกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้อีก ๑ วัน
เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๑,๒๐๐ ไร่	๑๕	๕. ในกรณีที่มีปัญหาอุปสรรคในการรังวัด เช่น
เกิน ๑,๒๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๑,๔๕๐ ไร่	๑๖	- เป็นที่รกทึบจะต้องทำการแผ้วถางก่อนทำการ
เกิน ๑,๔๕๐ ไร่ ไม่เกิน ๑,๗๐๐ ไร่	๑๗	รังวัด
เกิน ๑,๗๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ไร่	๑๘	- มีปัญหาเรื่องแนวเขตที่จะต้องทำการตรวจสอบ
เกิน ๒,๐๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๒,๓๐๐ ไร่	๑๙	- สภาพที่ดินเป็นปัญหาอุปสรรคต่อการรังวัดและ
เกิน ๒,๓๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๒,๖๐๐ ไร่	๒๐	ทำแผนที่
เกิน ๒,๖๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๒,๙๐๐ ไร่	๒๑	ให้บันทึกผู้ขอและ/หรือผู้ปกครองท้องที่เป็น
เกิน ๒,๙๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๓,๒๐๐ ไร่	๒๒	หลักฐาน เพื่อเสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อ
เกิน ๓,๒๐๐ ไร่ ไม่เกิน ๓,๕๐๐ ไร่	๒๓	พิจารณาอนุญาตให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ตาม
		ความจำเป็น

*เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๑๔๘๓ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๗



ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๗๑๘๒

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ มีนาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๕๖๗๘๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๑๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๒๔๑๖๗ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๒๑

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอในการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และการยื่นแสดงความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้ว โดยในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น มาตรา ๘ ตรี วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่า แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ กำหนดให้ทบวงการเมืองผู้มีความอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาเป็นผู้แสดงความประสงค์ในการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่ออธิบดี และในกรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน กระทรวงมหาดไทยในฐานะที่เป็นทบวงการเมืองผู้มีความอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา ได้มีคำสั่ง ที่ ๙๔๘/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๑๖ มอบหมายให้นายอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการแทน ดังนั้น ในการดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน นายอำเภอจึงเป็นผู้ยื่นคำขอ (แสดงความประสงค์แทนกระทรวงมหาดไทยซึ่งเป็นทบวงการเมืองผู้มีความอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา) ตลอดมา อันเป็นการสอดคล้องกับพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากปัจจุบันพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๓ บัญญัติให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และให้ใช้ความใหม่แทนแล้วโดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ เมษายน ๒๕๕๑ เป็นต้นมา ซึ่งความใหม่ในมาตรา ๑๒๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันและสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการแก้ไขบทบัญญัติตามความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ เป็นผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ดังนั้น ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง นอกจากนายอำเภอจะเป็นผู้แสดงความประสงค์แทนกระทรวงมหาดไทยแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีสถานะเป็น “ทบวงการเมือง” ตามคำนิยามในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็สามารถแสดงความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เช่นเดียวกัน สำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รวมทั้งการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น นายอำเภอยังคงมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการดังกล่าวตามกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๒๑๗๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ข้อความเข้าใจในการรังวัดที่ดินกรณีข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๐๑๗๐ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๔๓

สืบเนื่องจากมีราษฎรร้องเรียนไปที่กรมที่ดินเป็นจำนวนมาก ในกรณีรังวัดที่ดินที่มีข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์ และผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไปประวัจนวเขตเห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะ เช่น ทางสาธารณะให้กว้างออกไปจากเดิม โดยรูกล้ำเข้าไปในเขตที่ดินของเจ้าของที่ดิน หรือเห็นควรขอกันที่ดินเป็นที่สาธารณะ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกันก็จะถือเป็นเหตุไม่รับรองเขตที่ดินให้เมื่อเจ้าของที่ดินสอบถามความเห็นต่อข้างรังวัดว่า หากผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไม่ลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน เรื่องรังวัดจะดำเนินการต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งข้างรังวัดได้แนะนำเจ้าของที่ดินว่าหากเกิดกรณีดังกล่าวเรื่องรังวัดจะไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ หรืออาจล่าช้าและไม่ทราบว่าจะแล้วเสร็จเมื่อไร จึงเสมือนเป็นการบังคับโดยทางอ้อม ให้เจ้าของที่ดินจำต้องยอมรับแนวเขตในขณะที่ทำการรังวัดเพื่อให้เรื่องแล้วเสร็จไปโดยเร็ว โดยที่ข้างรังวัดไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้วางไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. สร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของที่ดิน และเป็นสาเหตุให้เกิดการร้องเรียนกล่าวหาเจ้าหน้าที่ ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ดังนั้น หากเจ้าของที่ดินมิได้มีเจตนาอุทิศที่ดินให้โดยความสมัครใจแล้ว และถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน จะถือเป็นเหตุที่ผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไปประวัจนวเขตไม่รับรองเขตที่ดิน โดยที่ข้างรังวัดพุดจาให้การสนับสนุนในทำนองเป็นการบังคับโดยทางอ้อมให้เจ้าของที่ดินจำต้องยอมรับแนวเขตในขณะที่ทำการรังวัดไม่ได้ ทั้งนี้ ข้างรังวัดต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ตามนัยหนังสือที่อ้างถึง ๒. โดยทำความเข้าใจ ชี้แจงให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบว่า ในการรังวัดที่ดินหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงเรื่องแนวเขตที่ดินได้ และมีความประสงค์ขอคัดค้านแนวเขตที่ดิน เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงต้องนำทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการปฏิบัติงานของข้างรังวัด ในการให้คำแนะนำเจ้าของที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้องตามระเบียบและแนวทางการปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ จึงขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัดประชุมชี้แจง ทำความเข้าใจแก่ข้างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินเพื่อทราบและถือปฏิบัติ หากมีการร้องเรียนเกี่ยวกับกรณีเช่นนี้อีก กรมที่ดินจะพิจารณาโทษแก่ข้างรังวัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด



ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๙๒๓๓

กรมการปกครอง
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การชี้และระวางแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด(ยกเว้นจังหวัดกระบี่)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนที่สุด ที่ กบ ๐๐๒๓๔/๘๑๓๖ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๙
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดกระบี่มีหนังสือเรียนปลัดกระทรวงมหาดไทย กรณีปรากฏข่าวทางหนังสือพิมพ์ คม ชัด ลึก และสื่อออนไลน์ กรณีเจ้าหน้าที่ป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ และเจ้าหน้าที่ตำรวจได้จับกุมรองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาใหญ่ อำเภอลันตา จังหวัดกระบี่ เรียกปรับผลประโยชน์จากบริษัทไทยวัฒนาแอสเซท จำกัด ว่าจะกันที่ดินบางส่วนของที่สาธารณประโยชน์ (ทุ่งสงวนเลี้ยงสัตว์ป่ากันเตียง) โดยเรียกปรับเงิน ๒๐ ล้านบาท สำหรับรับรองแนวเขตที่ดินของบริษัทฯ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมการปกครอง พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นเรื่องการรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ตามระเบียบกฎหมาย อันมีนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่อย่างไรก็ตาม กรณีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ใช้อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเรียกปรับผลประโยชน์โดยมิชอบ จูงใจแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น นอกจากนี้ก็มีการใช้อำนาจหรือกระทำการโดยไม่มีอำนาจหรือเหตุผลอันเป็นการกระทำที่อาจไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ในขณะเดียวกันก็อาจเกิดความเดือดร้อนเสียหายต่อประชาชนในพื้นที่ด้วยเช่นกัน ดังนั้น เพื่อให้การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดแจ้งอำเภอดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้นายอำเภอควบคุม กำกับ ดูแล ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ รวมทั้งที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบลและหมู่บ้าน ต่อผู้ยึดถือครอบครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย และนโยบายของกระทรวงมหาดไทยโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำชี้แนวเขตของที่สาธารณประโยชน์ ควรจะต้องใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่ง อย่าให้ผู้ใดบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ได้

๒. การชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การมอบหมายเจ้าหน้าที่ออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้พิจารณามอบหมาย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ ร่วมกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ฯลฯ ในกรณีไม่สามารถมอบหมายปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอได้ ให้พิจารณามอบหมายกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ฯลฯ คณะกรรมการหมู่บ้านผู้ทรงคุณวุฒิอย่างน้อยหนึ่งคนไปร่วมชี้ระวางและรับรองแนวเขต

(๒) การออกไปชี้และระวางแนวเขต ให้คัดเอกสารทางราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินการด้วยทุกครั้ง

(๓) กำชับเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้ใช้ความระมัดระวัง พิจารณาหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้รอบครอบ โดยอย่าให้มีการรुकล้ำสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด

(๔) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขตประสานงานกับเจ้าหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้การชี้ระวางและรับรองแนวเขตเป็นไปอย่างถูกต้อง หากพบข้อพิรุทธหรือกรณีไม่ชอบด้วยกฎหมายให้รายงานนายอำเภอเพื่อดำเนินการโดยเร็ว

(๕) ให้คำแนะนำ ปรีกษา ควบคุมดูแลและแก้ไขปัญหาคัดข้องแก่เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขตให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงและชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อาทิตย์ บุญญะโสภิต
(ร้อยตำรวจโท อาทิตย์ บุญญะโสภิต)
อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น
ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๘-๑๔ ต่อ ๓๐๖
โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๔



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๕๕๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

เรื่อง การบริหารจัดการการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการสำรวจข้อมูลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำนวน ๑ แผ่น

ด้วยกรมที่ดินมีนโยบายการบริหารจัดการการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้มีประสิทธิภาพและสามารถดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด สืบเนื่องจากการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นมาตรการหนึ่งที่จะป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมิให้ถูกบุกรุกหรือเสื่อมสลาย อีกทั้งยังสามารถลดปัญหาการพิพาทและโต้แย้งเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินของรัฐกับเอกชน แต่ปรากฏว่าข้อมูลการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ผ่านมายังมีความคลาดเคลื่อนไม่เป็นปัจจุบัน จึงขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสำรวจตรวจสอบและประมวลผลตามแบบรายงานผลการสำรวจข้อมูลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย) แล้วให้นำส่งกรมที่ดินให้ทราบโดยด่วน

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการโดยด่วนที่สุด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ณรงค์ สืบตระกูล

(นายณรงค์ สืบตระกูล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๒๘-๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๓-๔

แบบรายงานผลการสำรวจข้อมูลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จังหวัด.....

รายการสำรวจ	ประเภทที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่			หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา	
1. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน					
	ประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ					
	รวม					
2. งานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ยังไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ยื่นคำขอแล้วแต่ยังมิได้ดำเนินการหรืออยู่ระหว่างดำเนินการ)	ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน	ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่โครงการของกรมที่ดิน				
	ประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ	ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน รวม				
3. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ยังมิได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ยังมิได้ยื่นคำขอ)	ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน	ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่โครงการของกรมที่ดิน				
	ประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ	ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน รวม				

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๕๐๑๕



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสฤงค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง การสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์เพื่อรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๗๑๓๑ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินทุกจังหวัดดำเนินการตรวจสอบและประมวลผลข้อมูลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำนวน ๓ รายการ ได้แก่ ปริมาณข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ปริมาณข้อมูลงานรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ยังไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ยื่นคำขอแล้วแต่ยังมิได้ดำเนินการหรืออยู่ระหว่างดำเนินการ) และปริมาณข้อมูลที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ยังมิได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ยังมีได้ยื่นคำขอ) แล้วนำเสนอกรมที่ดินให้ทราบโดยด่วน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ให้ดำเนินการตรวจสอบความมีอยู่จริงของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบตามบัญชีข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงหากพบข้อมูลผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้จัดทำบัญชีแก้ไขแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ที่ได้รับหนังสือ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เพื่อให้ที่ดินของรัฐ โดยเฉพาะที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันหรือที่ดินสาธารณะประโยชน์มีแนวเขตที่ชัดเจน สามารถแก้ไขปัญหาการบุกรุก ลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน และเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอให้จังหวัดนำข้อมูลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ยังมิได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ยังมีได้ยื่นคำขอ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานให้กรมที่ดินทราบไปดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งให้ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย สำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์ โดยใช้บัญชีสำรวจของสำนักงานที่ดินเป็นข้อมูลเบื้องต้น หากพบว่าที่ดินแปลงใดยังมีได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ขอให้พิจารณายื่นแสดงความประสงค์รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อสำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในเขต

๒. ให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบและพิจารณา ตามนัยข้อ ๕ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ หากเห็นว่าสามารถดำเนินการได้ให้จัดทำบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.๑๐) เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ค่าพิกัดส่วนย่อยในระวาง ยู ที เอ็ม หรือระวางภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ของแปลงที่ดินสาธารณะประโยชน์ และรวบรวมข้อมูลปริมาณการยื่นคำขอรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๑ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจัดทำแผนปฏิบัติการ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประยูร รัตนเสนีย์

(นายประยูร รัตนเสนีย์

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ตัวอย่าง

การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(ท.ด.๘๒)

บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน

คำขอเลขที่.....๑๐๒๘.....ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ประเภท การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
 ราย องค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก (หนองขาด) ระวาง..... 6039 II 3070.....น.ส.ล.เลขที่.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....-.....ตำบล ดอนจิก.....อำเภอ. พิบูลมังสาหาร.....
 จังหวัด.....อุบลราชธานี.....เนื้อที่.....๐-๓-๐๐.๐.....ไร่ จำนวน.....๑.....แปลง

รายการ	ลงชื่อผู้ดำเนินการ	วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
งานรังวัดรับเลขที่.....๗๔๒/๒๕๖๒.....		๑๕ ก.พ. ๒๕๖๒	
นัดทำการรังวัดที่.....๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒.....	อาทิตย์ มุทธาเสน	๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒	
ผู้รังวัดรับเรื่อง.....นายอาทิตย์ มุทธาเสน.....	อาทิตย์ มุทธาเสน	๑๕ ก.พ. ๒๕๖๒	
วันรังวัดเสร็จ.....นายอาทิตย์ มุทธาเสน.....	อาทิตย์ มุทธาเสน	๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒	
ตรวจที่หมายและคำนวณ.....นายโกญจา สอนเกต.....	โกญจา สอนเกต	๒๙ มี.ค. ๒๕๖๒	
ต่อเครื่องหมายที่ดิน.....นายอาทิตย์ มุทธาเสน.....	อาทิตย์ มุทธาเสน	-๔ มี.ค. ๒๕๖๒	
ตรวจระเบียบ.....นายโกญจา สอนเกต.....	โกญจา สอนเกต	๒๙ มี.ค. ๒๕๖๒	
เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน.....			
ถอนจ่ายเงิน.....			
สอบถาม.....			
สอบถาม.....			
สอบถาม.....			
ส่งงานทะเบียน.....			
ประกาศ.....			
นัดจดทะเบียน.....			
ประกาศ.....			
นัดจดทะเบียน.....			
วันจดทะเบียน.....			
วันจ่ายแบบพิมพ์โฉนด.....			
วันเขียนโฉนด.....			
วันเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม.....			
วันแจกโฉนด.....			
วันส่งเรื่องรักษาทะเบียน.....			
วันเก็บสารบบ.....			
.....			
.....			
.....			
.....			



ที่ อบ ๗๘๙๐๓

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลอนจิก
หมู่ที่ ๑๔ อำเภอพิบูลมังสาหาร อบ.๓๔๑๑๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในดินสาธารณประโยชน์ ปิงประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน (ผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีสำรวจที่สาธารณประโยชน์ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งมอบหมายให้นายอำเภอท้องที่กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้มีหน้าที่รักษาที่สาธารณประโยชน์ และเป็นผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่สาธารณประโยชน์ โดยแสดงความประสงค์ต่ออธิบดีกรมที่ดินผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขานั้น ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลอนจิก มีความประสงค์ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามบัญชีสำรวจที่สาธารณประโยชน์แนบท้ายนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าว ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ นายรังสิต อุ่นเสมอ ผู้อำนวยการกองช่าง นำทำการรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์อื่นๆ (ถ้ามี) ตลอดจนร่วมกับผู้แทนอำเภอพิบูลมังสาหาร นำทำการรังวัดชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนี้ แทนจนเสร็จการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

หนู สีสาสีมา

(นายหนู สีสาสีมา)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลอนจิก

กองช่าง อบต.อนจิก

โทร. ๐-๔๕๙๕-๙๗๔๑

โทรสาร ๐-๔๕๙๕-๙๗๔๑

บัญชีสำรวจที่สาธารณประโยชน์ที่ขอรับจดทะเบียนออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง อำเภอพิบูลย์สมังสาหาร จังหวัดอุบลราชธานี ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	ชื่อที่สาธารณประโยชน์	หมู่ที่	ชื่อหมู่บ้าน	ตำบล	เนื้อที่			หมายเหตุ
					ไร่	งาน	วา	
๑	หนองซาด	๑๕	โคกสะอาด	ดอนจิก	๐	๓	๐	

ลงชื่อ..... นายรังสิต อุ่นเสมอ.....ผู้สำรวจ
.....ผู้อำนวยการกองช่าง.....ตำแหน่ง



บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

สำนักงานที่ดินจังหวัด อุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร

วันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้าพเจ้า นายอาทิตย์ มุทธเสน ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน ได้ตรวจสอบบัญชีที่ดิน
อำเภอ พิบูลมังสาหาร ซึ่ง กระทรวงมหาดไทย รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ตำบล ดอนจิก อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัด อุบลราชธานี
ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในระวาง 6039 II 3070 เลขที่ดิน -
เป็นที่ สาธารณประโยชน์ (หนองชาด)

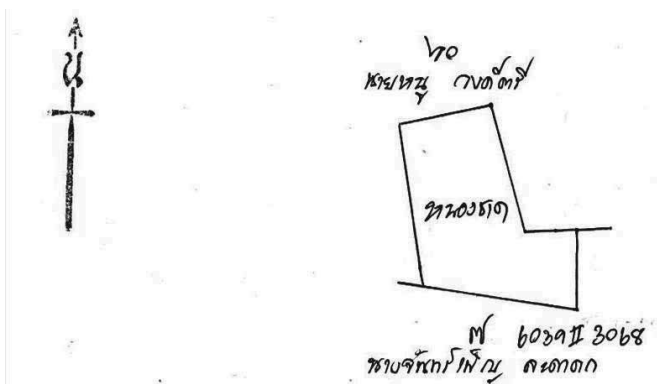
ข้าพเจ้า นายรังสิต อุ่นเสมอ แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก ขอรับรองว่า
ที่ดินแปลงที่ข้าพเจ้านำมาขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงโดยชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่ และเจ้าหน้าที่
ได้คิดแผนที่ต่อท้ายนี้เพื่อประกอบคำขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ข้างเคียงทั้งสี่ทิศติดต่อ คือ

ทิศตะวันออกจด เลขที่ดิน ๖๐, ๗

ทิศตะวันตกจด เลขที่ดิน ๖๐

ทิศเหนือจด เลขที่ดิน ๖๐

ทิศใต้จด เลขที่ดิน ๗



เรียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด

ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ขอออก
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ปรากฏว่า
ไม่ทับหลักฐานที่ดินเดิม, ไม่อยู่ในเขตป่าฯ,
เขตปฏิรูปที่ดิน, เขตจัดรูปที่ดิน หรือเขต
ส.ป.ก. แต่ประการใด

เห็นควร ให้ยื่นคำขอออก น.ส.ได้

ลงชื่อ ข่างรังวัดผู้ตรวจสอบ

ลงชื่อ นายรังสิต อุ่นเสมอ ผู้ชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่
(แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลว ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

ลงชื่อ อาทิตย์ มุทธเสน ตำแหน่งนายช่างรังวัดปฏิบัติงาน
(นายอาทิตย์ มุทธเสน)



ใบนํ้าทำการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

บันทึกสำหรับแผนกรังวัด ใช้เวลาเดินทาง..... วัน ทำการรังวัดและ-ไต่สวนเขตที่ดิน..... วัน ลงที่หมายเขียนรายงานกับทำบัญชี..... วัน รวมวันทำการทั้งหมด..... วัน ใช้หลัก. เขต, หลักเขตที่ดิน ๔, ๓ หลัก เรียกเงินค่าใช้จ่ายรังวัด. จากกรมที่ดิน บาท นายอาทิตย์ มุทเสน ผู้บันทึก นายโกญจา สอนเกตุ หัวหน้าหน่วยฯ	อุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร ที่ว่าการสำนักงานที่ดินจังหวัด..... วันที่..... ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ข้าพเจ้า นายกองคํการบริหารส่วนตำบลดอนจิก (นายรังสิต อุ่นเสมอ แทน) ขอให้อัยการรับรองแก่เจ้าพนักงานว่า ตามคำขอของข้าพเจ้า ลงวันที่..... ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ขอรังวัดที่ดิน..ที่สาธารณประโยชน์..ตำบล..... ดอนจิก อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร..... จังหวัด..... อุบลราชธานี..... นั้น ข้าพเจ้าจะรอปพบช่างแผนที่..... ที่ดินที่ทำการรังวัด ในวันที่..... ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เวลา..... ๑๐.๐๐ นาฬิกา เพื่อทำการรังวัด ถ้าข้าพเจ้าไม่มารับ..... ไม่ไปพบ ช่างแผนที่ตามวันกำหนดนี้แล้ว ขอให้พิจารณาสั่งยกคำขอได้และ ข้าพเจ้ายอมเสียเงินค่าธรรมเนียม รวมทั้งค่าใช้จ่ายอย่างอื่นด้วยทั้งสิ้น เว้นไว้แต่จะมีเหตุขัดข้อง ซึ่งข้าพเจ้าจะรีบมาชี้แจงให้เจ้าพนักงาน ทราบล่วงหน้าก่อนวันไปทำการรายนี้ตามกำหนดไม่น้อยกว่า ๕ วัน เพื่อจะได้เลื่อนวันหรือตกลงกันเป็นอย่างอื่นต่อไป ข้าพเจ้าได้รับหนังสือ ถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปจากเจ้าพนักงานแล้ว จำนวน.....ฉบับ ข้าพเจ้า..... นายรังสิต อุ่นเสมอ ผู้ให้อัยการ (แทนนายกองคํการบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๗/๑๔๓๓ ลว ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑) เจ้าพนักงานที่ดิน
---	---

คำสั่ง

ให้ นายอาทิตย์ มุทเสน ไปทำการรังวัด

รายนี้ตามกำหนด

เจ้าพนักงานที่ดิน

ใบสั่งเงินค่าใช้จ่ายรังวัด

ค่าใช้จ่ายรังวัดที่ดินโฉนดที่ดิน.....

อำเภอ.....เงิน.....บาท

.....เจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ใบสั่งหลักเขตที่ดิน

ค่าหลักเขตที่ดินโฉนดที่ดิน.....

อำเภอ.....จำนวน.....หลัก

เงิน.....บาท

.....เจ้าพนักงานที่ดินผู้สั่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

คำเตือน

(๑) ถ้าส่งหนังสือ ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้ด้วยประการใดแล้ว
ให้นำหนังสือนั้นส่งคืนและชี้แจงเหตุขัดข้องให้เจ้าพนักงานทราบ

(๒) ที่ดินซึ่งขอให้เจ้าพนักงานทำการรังวัดนี้ ถ้าจะทำการรังวัดไม่ได้
ตามกำหนดโดยมีเหตุขัดข้องประการใด ต้องรับนำเหตุขัดข้องนั้น แจ้งให้เจ้า
พนักงานทราบล่วงหน้าก่อนไม่น้อยกว่า ๕ วัน

(๓) ถ้าในระหว่างวันนัด ผู้ขอมีความประสงค์จะเลื่อน หรือทำธุระ
ประการใดต่อไปในเรื่องที่ขอไว้แล้ว ให้นำใบนัดทำการรังวัดฉบับนี้ แสดงต่อ
เจ้าหน้าที่ด้วย เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ตรวจหาเรื่องได้โดยง่าย

รายการค้นหาชื่อและที่อยู่ข้างเคียง

ราย.....หนองชาด.....ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง บ้าน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....ดอนจิก.....อำเภอ.....พิบูลมังสาหาร.....จังหวัด.....อุบลราชธานี.....
 รั้งวัดวันที่ ๒๒ เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้รั้งวัด.....นายอาทิตย์ มุทธเสน.....
 ระวาง.....6039 II 3070.....

๑. เลขที่ดิน.....๗.....หน้าสำรวจ ๒๑๔๙.....ตำบล.....ดอนจิก.....โฉนดเลขที่.....๑๒๗๗๐
 ชื่อ.....นางจันทร์เพ็ญ ละดาดก.....อยู่บ้านเลขที่.....๔๗
 หมู่ที่.....๑๕.....ถนน.....ตำบล.....ดอนจิก.....อำเภอ.....พิบูลมังสาหาร.....จังหวัด.....อุบลราชธานี.....
๒. เลขที่ดิน.....๖๐.....หน้าสำรวจ ๑๘๑๘.....ตำบล.....ดอนจิก.....โฉนดเลขที่.....๑๒๖๖๒
 ชื่อ.....นายหนู วงศ์ตรี.....อยู่บ้านเลขที่.....๑๓๓
 หมู่ที่.....๓.....ถนน.....ตำบล.....โนนกลาง.....อำเภอ.....พิบูลมังสาหาร.....จังหวัด.....อุบลราชธานี.....
๓. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๔. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๕. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๖. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๗. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๘. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๙. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๑๐. เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....โฉนดเลขที่.....
 ชื่อ.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....อาทิตย์ มุทธเสน.....ผู้ค้นหาเลขที่ดิน/หน้าสำรวจ
 (.....นายอาทิตย์ มุทธเสน.....)

ลงชื่อ.....อาทิตย์ มุทธเสน.....ผู้ค้นหาชื่อที่อยู่
 (.....นายอาทิตย์ มุทธเสน.....)

สำเนา



ที่ อบ ๐๐๒๐.๐๖.๓/๓๔๓๙

สำนักงานที่ดินจังหวัด อุบลราชธานี
สาขาพิบูลมังสาหาร ถนนเทศบาล ๒
อบ ๓๔๑๑๐

วันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณีรังวัด และจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ
เรียน นายอำเภอพิบูลมังสาหาร

ด้วย กระทรวงมหาดไทย (โดยนายกองค้การบริหารส่วนตำบลดอนจิก) ได้ขอรังวัดออกหนังสือ
สำคัญสำหรับที่หลวง แปลง หนองชาด ที่ดินระวาง 6039 II 3070
ตามหลักฐาน แบบบัญชีสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์ เลขที่ - หมู่ที่ ๑๕ ตำบล ดอนจิก
อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัด อุบลราชธานี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกไปทำการรังวัดในวันที่
๒๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลาประมาณ ๑๐.๐๐ นาฬิกา แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดมีแนวเขต
ติดต่อกับ ทางสาธารณะประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงแจ้งมาเพื่อทราบและให้
ท่านไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวัน เวลา
และสถานที่ที่ทำการรังวัด หากท่านไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบ (ตามแบบด้านหลังหนังสือนี้)
ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปทำการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือมอบดังกล่าวไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ชัยชนะ โนนจ้อย

(นายชัยชนะ โนนจ้อย)

พนักงานเจ้าหน้าที่

นายอาทิตย์ มุทฺธเสน ช่างรังวัด

โทร. ๐๙-๔๕๖๙-๘๔๔๔

ฝ่ายรังวัด



หนังสือมอบเรื่องการซื้อและรับรองแนวเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ทำการรังวัดโดยตามหลักฐาน.....
ได้มอบให้.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

เป็นผู้มาระวังซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....

.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงลายมือชื่อ)ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ)พยาน

(ลงลายมือชื่อ)พยาน



ที่ อบ ๐๐๒๐.๐๖.๓ / ๓๔๓๙,๓๔๔๐

สำนักงานที่ดินจังหวัด...อุบลราชธานี
สาขาพิบูลมังสาหาร ถนนเทศบาล ๒
อบ ๓๔๑๑๐

วันที่...๑๕...เดือน...กุมภาพันธ์...พ.ศ. ๒๕๖๒

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณีรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน นางจันทร์เพ็ญ ละดาดก, นายหนู วงศ์ตรี

ด้วย...กระทรวงมหาดไทย (โดยนายกองคํการบริหารส่วนตำบลดอนจิก) ได้ขอรังวัดออกหนังสือ
สำคัญสำหรับที่หลวง แปลง...หนองชาด...ที่ดินระวาง...6039 II 3070
ตามหลักฐาน...แบบบัญชีสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์ เลขที่...- หมู่ที่...๑๕...ตำบล...ดอนจิก
อำเภอ...พิบูลมังสาหาร...จังหวัด...อุบลราชธานี...ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกไปทำการรังวัดในวันที่
...๒๒...เดือน...กุมภาพันธ์...พ.ศ. ๒๕๖๒...เวลาประมาณ...๑๐.๐๐ นาฬิกา แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดมีแนวเขต
ติดต่อกับ...โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๗๐ (เลขที่ดิน ๗)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และให้
ท่านไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินพร้อมทั้งอำนวยความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวัน เวลา
และสถานที่ที่ทำการรังวัด หากท่าน ไม่สามารถไปคอยระวางชี้แนวเขตด้วยตนเองไม่ได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบ
(ตามแบบด้านหลังหนังสือนี้) ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปทำการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือมอบดังกล่าวไปยื่นต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

อนึ่ง ถ้าท่านหรือผู้รับมอบไม่ไป หรือไปแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการ
รังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตที่ดิน

นางจันทร์เพ็ญ ฌ.๑๒๗๗๐

ขอแสดงความนับถือ

นายหนู ฌ.๑๒๖๖๒

ชัยชนะ โนนจ้อย

(นายชัยชนะ โนนจ้อย)

พนักงานเจ้าหน้าที่

นายอาทิตย์ มุทธเสน โทร. ๐๙-๔๕๖๙-๘๔๔๔

คำเตือน ๑. กรณีไม่ไประวางแนวเขต มีความผิดตามมาตรา ๑๐๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต้องระวางโทษปรับ
ไม่เกินห้าร้อยบาท๒. กรณีไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความผิดตามมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดิน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ได้รับหนังสือที่.....ลงวันที่.....เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน
กรณีออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
(ลงชื่อผู้รับ)
(.....)



หนังสือมอบเรื่องการซื้อและรับรองแนวเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ทำการรังวัดโดยตามหลักฐาน.....

ได้มอบให้.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

เป็นผู้มาระวังซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....

.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงลายมือชื่อ)ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ)พยาน

(ลงลายมือชื่อ)พยาน



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ.....สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร
ที่.....วันที่.....๑๘ เมษายน ๒๕๖๒
เรื่อง.....รายงานการรังวัด
เรียน.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด

ตามที่สั่งให้ข้าพเจ้าไปทำการรังวัดที่ดินประเภท.....ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ตามคำขอของ.....องค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก.....ฉบับที่ ๗๔๒/๒๕๖๒.....ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
ที่ดินตำบล.....ดอนจิก.....อำเภอ.....พิบูลมังสาหาร.....จังหวัด.....อุบลราชธานี.....นั้น
ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติการไปแล้ว ดังนี้

๑. เมื่อวันที่.....๒๒.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒.....เวลา.....๐๙.๐๐.....น.
ได้เดินทางพร้อมด้วยคนงาน.....คน จาก.....ที่พักในเขตอำเภอพิบูลมังสาหาร.....ถึง.....ที่ดินที่ทำการรังวัด
เมื่อวันที่.....๒๒.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒.....เวลา.....๑๐.๐๐.....น.
เริ่มทำการรังวัดเมื่อวันที่.....๒๒.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒
เวลา.....๑๐.๐๐.....น. แล้วเสร็จวันที่.....๒๓.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒
เวลา.....๑๖.๐๐.....น. เดินทางกลับแต่วันที่.....๒๓.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒
เวลา.....๑๖.๓๐.....น. ถึงที่พักในเขตอำเภอพิบูลมังสาหาร.....วันที่ ๒๓.....เดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ. ๒๕๖๒
เวลา.....๑๗.๐๐.....น. รวมเวลาไปราชการ.....๒.....วัน

๒. ในที่ดินแปลงนี้ได้ปักหลักเขต, หลักเขตที่สาธารณะ หมายถึง.....๔.๓.....หลัก ดังได้แสดงไว้
ในรูปแผนที่แล้ว.....๓.....หลักคงเหลือ.....-.....หลักหมายเลข.....-.....
ผู้ขอรับรองว่าจะนำส่งคืนภายในวันที่.....-.....เดือน.....-.....พ.ศ.-

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดินแปลงนี้ มีดังนี้ คือ

๓.๑ ค่ารังวัดทำแผนที่ประเภท.....-.....แปลง.....เงิน.....-.....บาท
๓.๒ ค่ารังวัดทำแผนที่ประเภท.....-.....วัน.....เงิน.....-.....บาท
๓.๓ ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบสวน.....-.....แปลง.....เงิน.....-.....บาท
รวมเป็นเงินค่าธรรมเนียมการรังวัด.....-.....บาท

๔. ค่าหลักเขตที่ดิน.....-.....หลัก.....เงิน.....-.....บาท

๕. การรังวัดที่ดินรายนี้ได้ใช้ค่าใช้จ่ายค่าพาหนะ.....-.....บาท

ค่าจ้างคนงาน.....-.....บาท ค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่.....-.....บาท

ค่าหลักเขต.....-.....บาท รวมเป็นเงินค่าใช้จ่าย.....-.....บาท

ปรากฏตามบัญชีใบสำคัญ.....ฉบับที่.....ได้เสนอมาเกี่ยวกับเรื่องนี้แล้ว

ขอได้โปรดสั่งเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าใช้จ่ายจำนวนนี้ให้ข้าพเจ้าด้วย

๖. รายการที่เกี่ยวกับการรังวัดที่ดินแปลงนี้ได้แก่ การรับรองเขตที่ดิน รูปแผนที่และเนื้อที่ เรื่อง
อื่นๆ และความเห็น มีดังนี้

๖.๑ การรับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียง

- ข้างเคียงลงนามรับรองครบทุกด้าน.....
- ผู้ขอรังวัด ผู้ปกครองท้องที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ร่วมกันนำรังวัดตาม.....
.....อาณาเขตที่สาธารณประโยชน์แปลงนี้แล้ว.....
- ผู้สูงอายุมาร่วมเป็นพยานและให้ถ้อยพร้อมลงนามรับรองสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้.....
.....ร่วมกันใช้ประโยชน์เก็บน้ำไว้ใช้เพื่อการเกษตร.....

- คำขอคงเดิม
 - การรังวัด ไม่ขัดข้อง ไม่มีผู้คัดค้าน
 - ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดมีหลักฐานบัญชีสำรวจที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๐-๓-๐๐ ไร่ ทำการรังวัดด้วยกล้องงานรังวัดชั้นหนึ่ง ระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ RTK GNSS Network ขึ้นรูปแผนที่มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐ คำนวณเนื้อที่ทางพิภคฉากได้ ๑-๐-๖๑.๔ ไร่ มากกว่าหลักฐานเดิม ๐-๑-๖๑.๔ ไร่ เนื่องจากเนื้อที่จากหลักฐานเดิมที่จดแจ้งมิได้ทำการรังวัดตามหลักวิชาการ เป็นการประมาณไว้เท่านั้น ได้สอบสวนพยานและผู้มีหน้าที่รับผิดชอบไว้ในเรื่องแล้ว สำหรับที่แปลงนี้ไม่มีผู้บุกรุกแต่อย่างใด
 - ลงที่หมายในระวางแผนที่ ระบบ ยู ที เอ็ม 6039 II 3070 มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐ ให้เลขที่ดิน ๒๗๘ ได้ลงที่หมายในระวางดิจิทัล ลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ชื่อ ช่องเม็ก หมายเลข 6039 II แผนที่ ๑๑๕ ให้เลขที่ดิน ๒๖๓ มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐ แล้วปรากฏไม่ทับที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีเอกสารสิทธิหรือที่หวงห้าม ไม่อยู่ในพื้นที่ดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม และไม่อยู่ในเขตป่าไม้แต่ประการใด
 - ได้ปักป้ายชื่อที่สาธารณะฯ และหลักที่สาธารณะฯ เรียบร้อยแล้ว
- เห็นควร - ปิดประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- ใช้รูปแผนที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการ
- ส่งฝ่ายอำนวยการดำเนินการต่อไป

ได้เสนอ ส.ธ.๑ หรือ ส.ธ.๒๓๑..... ฉบับ ท.ด. ๓๔ ฉบับ ท.ด. ๑๖๕.....ฉบับ
หนังสือมอบอำนาจชี้แนวเขต.....ฉบับ แผนที่ประกอบเรื่อง.....๓.....ฉบับ รายการคำนวณ.....ฉบับ
ต้นร่างแผนที่.....ฉบับ รายการรังวัด.....ฉบับ และได้เสนอแบบขออนุมัติเบิกจ่ายเงิน
ค่าใช้จ่ายรังวัดมาพร้อมรายงานนี้เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

อาทิตย์ มุทฺธเสน
 (.....นายอาทิตย์ มุทฺธเสน.....)
 นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน

(ตำแหน่ง)



แบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ระหว่าง 6039 II 3070 เลขที่ดิน ๒๗๘ ตำบล ดอนจิก อำเภอ พิบูลมังสาหาร
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่ จังหวัด อุบลราชธานี

จำนวนที่ดิน

๑ ไร่ งาน ๖๑.๔ ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดปักหลักหมายเขตและสอบสวนที่ดินแปลงนี้แล้ว ปรากฏว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๑. ประเภท..... พลเมืองใช้ร่วมกัน
๒. อยู่ในความดูแลรักษาของ..... กระทรวงมหาดไทย
๓. เป็นที่ใช้ประโยชน์อย่างไร..... เป็นที่เก็บน้ำไว้เพื่อการเกษตรกรรม

๔. มีหลักฐานที่ดิน..... บัญชีสำรวจที่สาธารณประโยชน์

๕. มีการคัดค้านหรือไม่..... ขณะทำการรังวัดไม่มีผู้คัดค้าน

๖. คำพิพากษาถึงที่สุดว่าอย่างไร.....

ผู้ขอได้นำเจ้าพนักงานทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ตะวันออก	จดที่ดินเลขที่ ๗ 6039 II 3068 ๖๐
ตะวันตก	จดที่ดินเลขที่ ๖๐
ทิศเหนือ	จดที่ดินเลขที่ ๖๐
ใต้	จดที่ดินเลขที่ ๗ 6039 II 3068

(ลงลายมือชื่อ)..... นายรังสิต อุ่นเสมอ..... ผู้ขอ
(แทนนายกองการบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลว. ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

(ลงลายมือชื่อ)..... นางกัญญา เรือนเงิน..... เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
(แทนนายอำเภอพิบูลมังสาหาร ตามคำสั่ง ที่ ๑๔/๒๕๖๒ ลว. ๑๑ ม.ค. ๒๕๖๒)

(ลงลายมือชื่อ)..... นายรังสิต อุ่นเสมอ..... ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
(แทนนายกองการบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลว. ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

(ลงลายมือชื่อ)..... อาทิตย์ มุทธเสน..... เจ้าพนักงานผู้ทำการรังวัดและสอบสวน
(นายอาทิตย์ มุทธเสน)

๒๗๐ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียง ขอรับรองว่า ตามที่ผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงนี้ถูกต้องแล้ว มิได้หลอมน้ำ
แนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าแต่อย่างใด จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ) ๖๐.....นายหนู วงศ์ตรี.....

(ลงลายมือชื่อ) ๗๐ 6039 II 3068 นายจันทร์เพ็ญ ละดาดก.....

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

(ลงลายมือชื่อ)

.....นายหอม พุ่มจันทร์.....พยาน

.....ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้า.....ได้รับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ที่ดินแปลงนี้ไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้แจก



บันทึกถ้อยคำ (ผู้นำรังวัด)

ที่ดิน

ระวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก
 เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร
 น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด
 วันที่..... ๒๒ เดือน..... กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้าพเจ้า..... นางกัญญา เรือนเงิน แทนนายอำเภอพิบูลมังสาหาร และนายรังสิต อุ่นเสมอ แทนนายก
 องค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก อายุ..... - ปี เชื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 หมายเลขโทรศัพท์..... ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อข้างรังวัด ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ตามคำขอเลขที่..... อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลงวันที่..... ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ขอรังวัดออกหนังสือ
 สำคัญสำหรับที่ดินแปลง..... หนองชาด หมู่ที่..... ๑๕ ตำบล..... ดอนจิก
 อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี นั้น

๑. ข้าพเจ้าได้นำข้างรังวัดทำการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดินแปลงดังกล่าวข้างบนนี้ ถูกต้องตรง
 ตามแปลงที่ขอรังวัดไว้แล้ว และได้นำรังวัดจนถึงแนวเขตเดิม ซึ่งเคยสงวนหวงห้ามไว้เมื่อนำรูกกล้าเข้าไปในที่ดิน
 ครอบครองของผู้อื่นแต่อย่างใด ที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงนี้มี..... บัญชีสำรวจที่ดินสาธารณะประโยชน์
 เป็นหลักฐาน นำขึ้นทะเบียน หรือสำรวจไว้เมื่อ ปี พ.ศ. ๒๕๖๑..... การนำรังวัดครั้งนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่าแนวเขต
 การรังวัดถูกต้องแล้ว จึงขอให้ถือเอาอาณาเขต เนื้อที่ ระยะจากหลักเขตถึงหลักเขตเป็นเส้นตรง และข้างเคียงจาก
 การรังวัดครั้งนี้เป็นหลักฐานในการประกาศ ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินต่อไป

๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงนี้เป็นที่ดินตามหลักฐานที่องค์การบริหาร
 ส่วนตำบลฯ ขอรังวัดได้มีการปักหลักเขตที่ดิน หลักเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ และแผ่นป้ายชื่อที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้
 ถูกต้องตามสภาพที่ดินที่หวงห้ามแต่เดิม การที่เนื้อที่ ระยะ และเขตข้างเคียงเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานเดิม
 เนื่องจากตามหลักฐานเดิม เป็นเพียงการประมาณไว้หรืออาจจะจดแจ้งไว้ผิดพลาดคลาดเคลื่อน เห็นควร
 นำผลการรังวัดครั้งนี้ ดำเนินการประกาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินต่อไป

ข้อความนี้ข้าพเจ้าได้อ่านและเจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและเข้าใจข้อความดีโดยตลอด
 จึงขอลงนามรับรองถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... นายรังสิต อุ่นเสมอ ผู้นำทำการรังวัด
 (แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลง ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

ลงชื่อ..... นางกัญญา เรือนเงิน ผู้นำทำการรังวัด
 (แทนนายอำเภอพิบูลมังสาหาร ตามคำสั่ง ที่ ๑๔/๒๕๖๒ ลง ๑๑ ม.ค. ๒๕๖๒)

ลงชื่อ..... นายหอม พุ่มจันทร์ พยาน

ลงชื่อ..... อาทิตย์ มุทธเสน ข้าราชการผู้บันทึก
 (นายอาทิตย์ มุทธเสน)



บันทึกถ้อยคำ (ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่ดิน

ระวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก
 เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร
 น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด
 วันที่..... ๒๒ เดือน..... กุมภาพันธ์..... พ.ศ. ๒๕๖๒

นายรังสิต อุ่นเสมอ เลขประจำตัวประชาชน
 ข้าพเจ้า..... แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก.....

๓	๓	๐	๐	๓	๐	๐	๐	๓	๓	๓
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ..... -
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... - ตรอก/ซอย..... - ถนน..... - หมู่ที่..... -
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์..... -
 ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อข้างรังวัดเพื่อเป็นหลักฐานด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้าพเจ้าได้รับมอบหมายจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น..... องค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก
 ให้มาร่วมนำการรังวัดและตรวจสอบการรังวัดที่สาธารณประโยชน์ ชื่อ..... หนองชาด
 หมู่ที่..... ๑๕ ตำบล..... ดอนจิก อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ได้ร่วมกับผู้นำรังวัดและผู้ปกครองท้องที่ นำข้างรังวัดปักหลักเขตที่ดินและปักหลักที่สาธารณประโยชน์
 แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าแนวเขตที่ดินที่ปักหลักเขตทำการรังวัดไปแล้วนั้น ถูกต้องตามเขตที่ได้สงวนหวงห้ามไว้
 แต่เดิม ไม่มีผู้ใดรุกล้ำโดยการเข้าครอบครองที่สาธารณประโยชน์ และไม่มีการนำรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงแต่อย่าง
 ใด เห็นควรถือเอาการรังวัดครั้งนี้เป็นหลักฐานต่อไป

ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังแล้ว และข้าพเจ้าได้ทราบข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงนาม
 ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... นายรังสิต อุ่นเสมอ ผู้นำทำการรังวัด
 (แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ สว ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

ลงชื่อ..... นางกัญญา เรือนเงิน พยาน
 (แทนนายอำเภอพิบูลมังสาหาร ตามคำสั่ง ที่ ๑๔/๒๕๖๒ สว ๑๑ ม.ค. ๒๕๖๒)

ลงชื่อ..... นายหอม พุ่มจันทร์ พยาน

ลงชื่อ..... อาทิตย์ มุทธเสน ข้างรังวัดผู้บันทึก
 (นายอาทิตย์ มุทธเสน)



บันทึกถ้อยคำ (ปกหลักเขต)

ที่ดิน

ระวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก.....
เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร.....
น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี.....
ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด.....
วันที่..... ๒๒ เดือน..... กุมภาพันธ์..... พ.ศ. ๒๕๖๒.....

นายรังสิต อุ่นเสมอ

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก..... ๓ ๓ ๐ ๐ ๐ ๓ ๐ ๐ ๐ ๐ ๓ ๓ ๓

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... ไทย..... สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ข้าพเจ้ามาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าซึ่งมีแนว
เขตติดต่อกับที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลง..... หนองชาด..... ตั้งอยู่บ้าน..... โคกสะอาด.....
หมู่ที่..... ๑๕..... ตำบล..... ดอนจิก..... อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร..... จังหวัด..... อุบลราชธานี.....
ซึ่งกระทรวงมหาดไทย โดย..... นายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก..... ขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น

ในวันรังวัดปรากฏว่าหลักเขตด้านที่ติดกับแปลงที่ขอรังวัดสูญหายไปจำนวน..... ๑..... หลัก จึงได้นำ
ปักหลักเขตใหม่แทนหลักเก่าที่สูญหาย และได้ปักหลักเขตเพิ่มเติม จำนวน..... ๒..... หลัก รวมปักหลักเขตทั้งสิ้น
..... ๓..... หลัก ซึ่งหากปรากฏภายหลังว่าการนำรังวัดปักหลักเขตของข้าพเจ้าในครั้งนี้ ไม่ถูกต้อง ตรงกับความเป็นจริง
ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบและยินยอมให้เจ้าพนักงานดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ตรงกับความเป็นจริงตามระเบียบ
และวิธีการของทางราชการ และหากเกิดความเสียหายข้าพเจ้ารับผิดชอบทุกประการใดๆ

ข้อความนี้ข้าพเจ้าได้อ่านและเจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟังแล้วข้าพเจ้าเข้าใจข้อความดีโดยตลอด
จึงขอลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... นางกัญญา เรือนเงิน..... ผู้นำรังวัด
(แทนนายอำเภอพิบูลมังสาหาร ตามคำสั่ง ที่ ๑๔/๒๕๖๒ ลว. ๑๑ ม.ค. ๒๕๖๒)

ลงชื่อ..... นายรังสิต อุ่นเสมอ..... ผู้นำรังวัด
(แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก ตามหนังสือ ที่ อบ ๗๘๙๐๓/๑๔๓๓ ลว. ๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑)

ลงชื่อ..... นางจันทร์เพ็ญ ละดาดก..... เจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ..... นายหนู วงศ์ตรี..... เจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ..... นายหอม พุ่มจันทร์..... พยาน

ลงชื่อ..... อาทิตย์ มุทธเสน..... ช่างรังวัด/ผู้บันทึก
(นายอาทิตย์ มุทธเสน)



บันทึกถ้อยคำ (ผู้สูงอายุ)

ที่ดิน

ระวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก
 เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร
 น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด
 วันที่..... ๒๒ เดือน..... กุมภาพันธ์..... พ.ศ. ๒๕๖๒

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นายสุบรรณ พุ่มจันทร์

๓	๑	๐	๐	๐	๑	๐	๐	๐	๐	๑	๑	๑
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

อายุ..... ๗๐ ปี เชื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายหนู พุ่มจันทร์, นางทา พุ่มจันทร์
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... โคกสะอาด เลขที่..... ๔๖ ตรอก/ซอย..... - ถนน..... - หมู่ที่..... ๑๕
 ตำบล/แขวง..... ดอนจิก อำเภอ/เขต..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี หมายเลขโทรศัพท์..... -
 ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำรับรองด้วยความสัตย์จริงไว้เป็นหลักฐานต่อข้างรังวัด ดังต่อไปนี้ :-

ข้าพเจ้าเป็นราษฎรที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงกับที่ดินสาธารณประโยชน์ แปลง..... หนองชาด
 เป็นที่ใช้สำหรับ..... เก็บน้ำไว้ใช้เพื่อการเกษตร มาประมาณ..... ๖๐ ปี ตามลำดับ
 ข้าพเจ้ารู้จักและเคยใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนี้เป็นอย่างดีตามที่ผู้แทนนายอำเภอท้องที่ได้นำข้างรังวัดปักหลัก
 เขตที่ดินและหลักเขตที่ดินสาธารณประโยชน์แล้วนั้น ข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นการรังวัดถูกต้องตรงตามสภาพตามที่เป็น
 จริงทั้งอาณาเขต ระยะ และข้างเคียงที่ข้าพเจ้าได้เคยใช้ประโยชน์อยู่มิได้รู้ล้าที่ดินในความครอบครองของบุคคล
 อื่น และไม่มีบุคคลอื่นรุกล้ำที่ดินสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ควรถือเอาอาณาเขตและเนื้อที่ได้จากการรังวัดครั้งนี้
 ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานต่อไป

ข้อความข้างบนนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นความจริงและขอลงนามรับรองถ้อยคำไว้เป็น
 หลักฐานต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... นายสุบรรณ พุ่มจันทร์..... ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ..... นางกัญญา เรือนเงิน..... พยาน

ลงชื่อ..... นายหอม พุ่มจันทร์..... พยาน

ลงชื่อ..... อาทิตย์ มุทธเสน..... ข้างรังวัด/ผู้บันทึก
 (นายอาทิตย์ มุทธเสน)



(ท.ด.๑๖)

บันทึกถ้อยคำ (ผู้สูงอายุ)

ที่ดิน

ระวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก
 เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร
 น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด
 วันที่ ๒๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นายลุน ละดาดก

๓	๒	๐	๐	๐	๒	๐	๐	๐	๒	๒	๒
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

อายุ..... ๖๗..... ปี เชื้อชาติ..... ไทย..... สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ..... นายสี ละดาดก, นางที ละดาดก
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... โคกสะอาด..... เลขที่..... ๑๘..... ตรอก/ซอย..... -..... ถนน..... -..... หมู่ที่..... ๑๕.....
 ตำบล/แขวง..... ดอนจิก..... อำเภอ/เขต..... พิบูลมังสาหาร..... จังหวัด..... อุบลราชธานี..... หมายเลขโทรศัพท์..... -.....
 ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำรับรองด้วยความสัตย์จริงไว้เป็นหลักฐานต่อข้างรังวัด ดังต่อไปนี้ :-

ข้าพเจ้าเป็นราษฎรที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงกับที่ดินสาธารณประโยชน์ แปลง..... หนองชาด
 เป็นที่ใช้สำหรับ..... เก็บน้ำไว้ใช้เพื่อการเกษตร..... มาประมาณ..... ๖๐..... ปี ตามลำดับ
 ข้าพเจ้ารู้จักและเคยใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนี้เป็นอย่างดีตามที่ผู้แทนนายอำเภอท้องที่ได้นำข้างรังวัดปักหลัก
 เขตที่ดินและหลักเขตที่ดินสาธารณประโยชน์แล้วนั้น ข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นการรังวัดถูกต้องตรงตามสภาพตามที่เห็น
 จริงทั้งอาณาเขต ระยะ และข้างเคียงที่ข้าพเจ้าได้เคยใช้ประโยชน์อยู่มิได้รู้ล้าที่ดินในความครอบครองของบุคคล
 อื่น และไม่มีบุคคลอื่นรุกล้ำที่ดินสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ควรถือเอาอาณาเขตและเนื้อที่ได้จากการรังวัดครั้งนี้
 ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานต่อไป

ข้อความข้างบนนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นความจริงและขอลงนามรับรองถ้อยคำไว้เป็น
 หลักฐานต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ นายลุน ละดาดก ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ นางกัญญา เรือนเงิน พยาน

ลงชื่อ นายหอม พุ่มจันทร์ พยาน

ลงชื่อ อาทิตย์ มุทธเสน ข้างรังวัด/ผู้บันทึก
 (นายอาทิตย์ มุทธเสน)



(ท.ด.๑๖)

บันทึกถ้อยคำ (ผู้สูงอายุ)

ที่ดิน

ราวาง..... 6039 II 3070 ตำบล..... ดอนจิก
 เลขที่ดิน..... ๒๗๘ อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร
 น.ส.ล.เลขที่..... - จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ที่ว่าการ..... ที่ดินที่ทำการรังวัด
 วันที่..... ๒๒ เดือน..... กุมภาพันธ์..... พ.ศ. ๒๕๖๒

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นายนารี ละดาดก

๓	๓	๐	๐	๐	๔	๐	๐	๐	๔	๔	๔
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

อายุ..... ๖๓ ปี เชื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายดี ละดาดก, นางกาสี ละดาดก
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... โคกสะอาด เลขที่..... ๒ ตรอก/ซอย..... - ถนน..... - หมู่ที่..... ๑๕
 ตำบล/แขวง..... ดอนจิก อำเภอ/เขต..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี หมายเลขโทรศัพท์..... -
 ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำรับรองด้วยความสัตย์จริงไว้เป็นหลักฐานต่อข้างรังวัด ดังต่อไปนี้ :-

ข้าพเจ้าเป็นราษฎรที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงกับที่ดินสาธารณประโยชน์ แปลง..... หนองชาด
 เป็นที่ใช้สำหรับ..... เก็บน้ำไว้ใช้เพื่อการเกษตร มาประมาณ..... ๕๙ ปี ตามลำดับ
 ข้าพเจ้ารู้จักและเคยใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนี้เป็นอย่างดีตามที่ผู้แทนนายอำเภอท้องที่ได้นำข้างรังวัดปักหลัก
 เขตที่ดินและหลักเขตที่ดินที่ดินสาธารณประโยชน์แล้วนั้น ข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นการรังวัดถูกต้องตรงตามสภาพตามที่เป็น
 จริงทั้งอาณาเขต ระยะ และข้างเคียงที่ข้าพเจ้าได้เคยใช้ประโยชน์อยู่มิได้รู้ล้าที่ดินในความครอบครองของบุคคล
 อื่น และไม่มีบุคคลอื่นรุกล้ำที่ดินที่ดินสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ควรถือเอาอาณาเขตและเนื้อที่ได้จากการรังวัดครั้งนี้
 ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงไว้เป็นหลักฐานต่อไป

ข้อความข้างบนนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นความจริงและขอลงนามรับรองถ้อยคำไว้เป็น
 หลักฐานต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... นายนารี ละดาดก ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ..... นางกัญญา เรือนเงิน พยาน

ลงชื่อ..... นายหอม พุ่มจันทร์ พยาน

ลงชื่อ..... อาทิตย์ มุทธเสน ข้างรังวัด/ผู้บันทึก
 (นายอาทิตย์ มุทธเสน)



หนังสือมอบเรื่องการระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขต

วันที่ ๑๘ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้าพเจ้า นายอำเภอพิบูลมังสาหาร อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่
ตำบล อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัด อุบลราชธานี เป็นเจ้าของที่ดิน
ข้างเคียงที่ทำการรังวัดโดยมีหลักฐาน ร่วมตรวจสอบ ได้มอบหมายให้
นางกัญญา เรืองเงิน ตำแหน่ง ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ที่ ๑๕ ตำบล
อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัด อุบลราชธานี อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ๑๕
ตำบล อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัด อุบลราชธานี เป็นผู้มาชี้และ
รับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้า ซึ่งเป็นที่ดินข้างเคียงของ องค์การบริหารส่วนตำบลดอนจิก
ในวันที่ ๒๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ) นายอำเภอพิบูลมังสาหาร ผู้มอบ

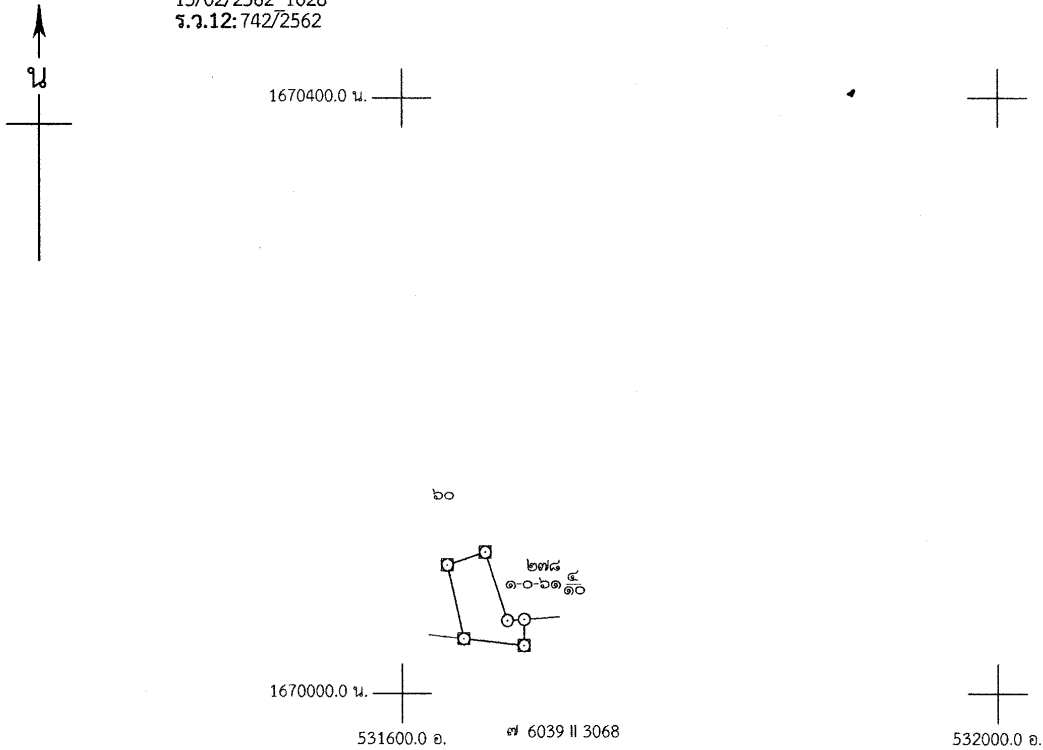
(ลงลายมือชื่อ) ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ที่ ๑๕ ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

ฉบับส่งฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน (ร.ว. ๙)
 ระวาง..... 6039 II 3070 มาตราส่วน..... ๑/๕๐๐๐
 รูปแผนที่ลงระวางเนื่องจาก ประเภทการรังวัด..... ออก น.ส.ล. ราย..... กระทรวงมหาดไทย (หนองผาด).....
 ตำบล..... ตอนจิก (หมู่ ๑๕) อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี.....
 ผู้รังวัด..... นายอาทิตย์ มุทธเสน ตำแหน่ง..... นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน รังวัดวันที่..... ๒๒ / กุมภาพันธ์ / ๒๕๖๒
 15/02/2562 1028
 ร.ว.12: 742/2562



หมายเหตุ ได้ลงที่หมายในระวาง..... 6039 II 3070 มาตราส่วน..... 1 : 4000
 พิมพ์ใช้ในราชการเมื่อ พ.ศ. 2552

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้
 ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
 ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น
 ถูกต้อง ตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

กรมที่ดิน

อาทิตย์ มุทธเสนผู้จำลอง
 (..... นายอาทิตย์ มุทธเสน)
 วันที่..... / ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒
 โกญจา สอนเกตผู้ตรวจ
 (..... นายโกญจา สอนเกต)
 วันที่..... / ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒

พิมพ์เมื่อวันที่ ๑๙/๖/๒๕๖๒ เวลา ๑๗.๑๑ น.

DOLCAD Version 1.0.6.0

ฉบับส่งฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน (ร.ว. ๙)

ระวาง..... 6039 II -115 (1/5000)..... มาตราส่วน..... ๑/๕๐๐๐

รูปแผนที่ลงระวางเนื่องจาก

ประเภทการรังวัด..... ออก น.ส.ล..... ราย..... กระทรวงมหาดไทย (หนองขาว).....

ตำบล..... คอนจิก (หมู่ ๑๕)..... อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร..... จังหวัด..... อุบลราชธานี.....

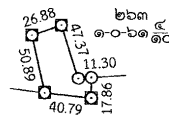
ผู้รังวัด..... นายอาทิตย์ มุทธเสน..... ตำแหน่ง..... นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน..... รังวัดวันที่ ๒๒ / กุมภาพันธ์ / ๒๕๖๒

15/02/2562 1028

ร.ว.12: 742/2562



โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๖๖๒



โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๗๐



หมายเหตุ ได้ลงที่หมายในระวาง..... 6039 II -115..... มาตราส่วน..... 1 : 5000

พิมพ์ใช้ในราชการเมื่อ พ.ศ. 2552.....

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น ถูกต้อง ตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

กรมที่ดิน

อาทิตย์ มุทธเสน.....ผู้จำลอง

(..... นายอาทิตย์ มุทธเสน.....)

วันที่..... ๒๔ มี.ค. ๒๕๖๒.....

โกณจา สอนเกต.....ผู้ตรวจ

(..... นายโกณจา สอนเกต.....)

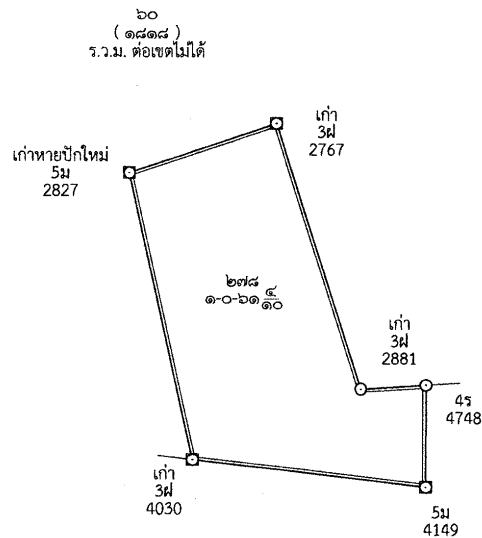
วันที่..... ๒๔ มี.ค. ๒๕๖๒.....

พิมพ์เมื่อวันที่ ๑๙/๖/๒๕๖๒ เวลา ๑๗.๑๗ น.

DOLCAD Version 1.0.6.0

(ร.ว. ๙)

ระวาง..... 6039 II 3070 มาตราส่วน..... ๑/๑๐๐๐
 ประเภทการรังวัด..... ออก น.ส.ด. ราย..... กระทรวงมหาดไทย (หนองขาว)
 ตำบล..... ดอนจิก (หมู่ ๑๕) อำเภอ..... พิบูลมังสาหาร จังหวัด..... อุบลราชธานี
 ผู้รังวัด..... นายอาทิตย์ มุทเสน ตำแหน่ง..... นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน รังวัดวันที่..... ๒๒ / กุมภาพันธ์ / ๒๕๖๒
 15/02/2562 1028
 ร.ว.12: 742/2562



๗ 6039 II 3068

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้
 ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่..... เดือน..... พ.ศ.
 ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจสอบแผนที่นี้แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น
 ถูกต้อง ครบถ้วนความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

กรมที่ดิน

อาทิตย์ มุทเสน ผู้จำลอง
 (..... นายอาทิตย์ มุทเสน)
 วันที่..... / ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒
 โกญจา สอนเกต ผู้ตรวจ
 (..... นายโกญจา สอนเกต)
 วันที่..... / ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒

พิมพ์เมื่อวันที่ ๑๙/๖/๒๕๖๒ เวลา ๑๗.๐๘ น.

DOLCAD Version 1.0.6.0

ที่.ธ.๑



หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เลขที่.....

ที่ดินเลขที่..... ๒๗๘..... ไร่..... 6039 II 3070

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ อธิบดีกรมที่ดิน
ออกหนังสือสำคัญฉบับนี้เพื่อแสดงเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท.....

..... พลเมืองใช้ร่วมกัน..... ซึ่งตั้งอยู่ที่..... บ้านโคกสะอาด หมู่ที่ ๑๕ ตำบล..... ตอนจิก.....

อำเภอ..... สิบสองสาร..... จังหวัด..... อุบลราชธานี..... ไว้ดังนี้

ที่ดินแปลงนี้เนื้อที่ประมาณ..... ๑..... ไร่..... งาน.....
(หนึ่งไร่หกสิบเอ็ดเศษสี่ส่วนสิบตารางวา)

..... ๖๐๑..... ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของ กระทรวงมหาดไทย (หนองซำต)

มีแนวเขตตามรูปแผนที่แสดงเขตที่ดินหลังหนังสือสำคัญฉบับนี้

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ออกให้ ณ วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

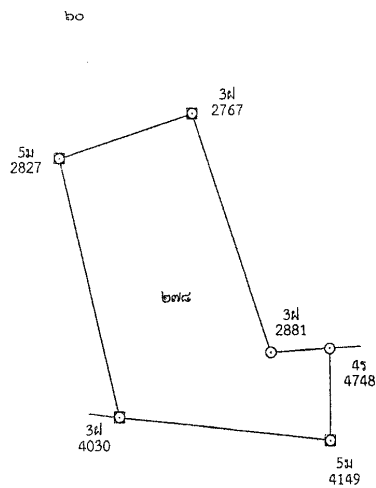
อธิบดีกรมที่ดิน
ประทับตราประจำตำแหน่ง

อาทิตย์ มุทเสน (นายอาทิตย์ มุทเสน) ผู้เขียน
โกญจา สอนเกตุ (นายโกญจา สอนเกตุ) ผู้ผ่าน
โกญจา สอนเกตุ (นายโกญจา สอนเกตุ) ผู้ตรวจ
๒๙ มี.ค.๒๕๖๒

รูปแผนที่

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๕๐๐๐

มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐



๗ 6039 II 3068

เจ้าพนักงานที่ดิน

โกญจา สอนเกต (นายโกญจา สอนเกต) หัวหน้าการ
๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒
โกญจา สอนเกต (นายโกญจา สอนเกต) ผู้ตรวจแผนที่
๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒
อาทิตย์ มทสเสน (นายอาทิตย์ มทสเสน) ผู้เขียนแผนที่
๒๕ มี.ค. ๒๕๖๒



(5.2. ୨୦ ମ)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียม

ประเภทการรังวัด	ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	ราย	หนองขาด หมู่ 15	ระวาง	6039113070
ผู้รังวัด	นายอาทิตย์ มุทธเสน	ตำแหน่ง	นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน	วันที่	27 มีนาคม 2562
Project	1028 (3330101036932_2019-03-27_233609)				

[illegible]

ผู้จัดทำ	ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้าฝ่าย
<u>อาทิตย์ มุทธเสน</u>	<u>โกญจา สอนเกตุ</u>	<u>โกญจา สอนเกตุ</u>
(นายอาทิตย์ มุทธเสน)	(นายโกญจา สอนเกตุ)	(นายโกญจา สอนเกตุ)
นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน	นายช่างรังวัดชำนาญงาน	นายช่างรังวัดชำนาญงาน



(ร.ว. ๘๐ ข)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทาง ที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียม

ประเภทการรังวัด ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ราย หนองขาด หมู่ 15 ะวาง 6039113070
 ผู้รังวัด นายอาทิตย์ มุทธเสน ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน วันที่ 27 มีนาคม 2562
 Project 1028 (3330101036932_2019-03-27_233609)

ลำดับ	จากมุม	ไปมุม	ระยะกริด	ระยะจริง	ระยะตรวจ สอบ	ค่าต่างระยะ จริง	ค่าต่างระยะที่ยอมรับ	ผลการตรวจสอบ ผ่าน/ไม่ผ่าน
1	V7032063	V7032064	120.690	120.739	120.730	0.009	0.040	ผ่าน
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

ผู้รังวัด	อาทิตย์ มุทธเสน	ผู้ตรวจสอบ	โกญจา สอนเกต	หัวหน้าฝ่าย	โกญจา สอนเกต
	(นายอาทิตย์ มุทธเสน)		(นายโกญจา สอนเกต)		(นายโกญจา สอนเกต)
	นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน		นายช่างรังวัดชำนาญงาน		นายช่างรังวัดชำนาญงาน

LandGNSS V.2.0.1.17 - Department of Lands

กองเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

27-03-2019 23:39:06 น.

