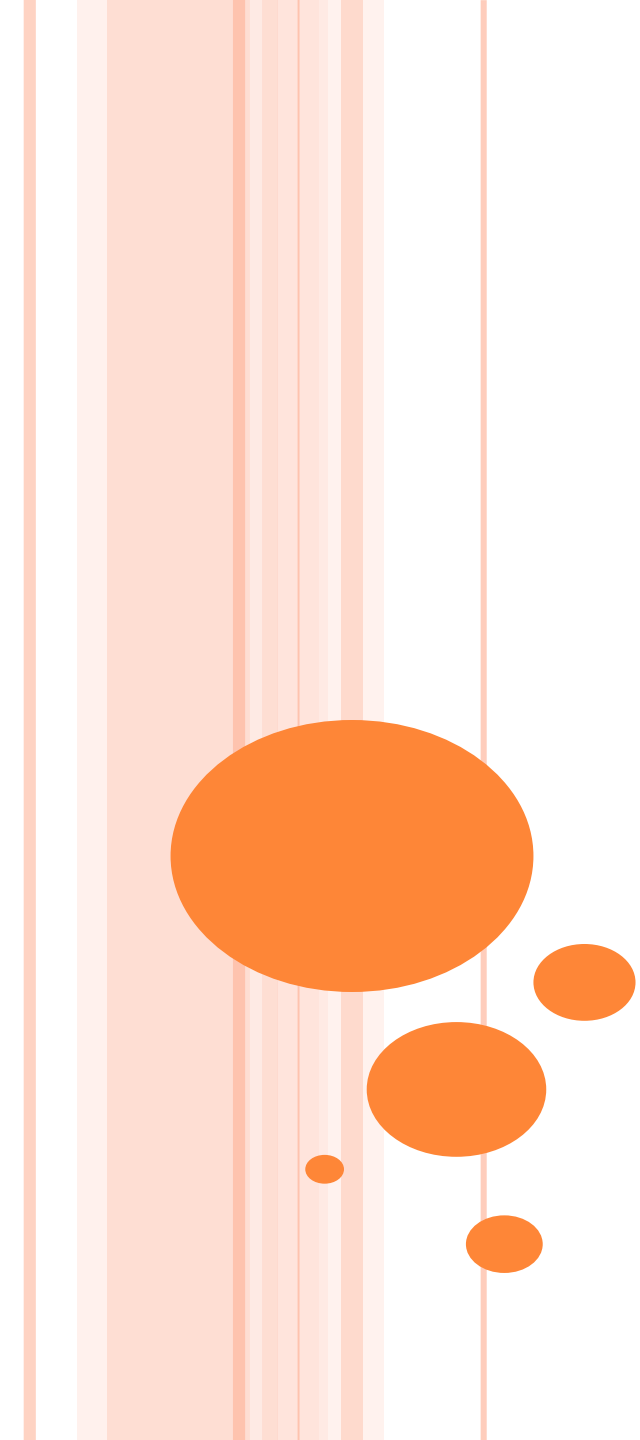




การออกโฉนดที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดย

นางสาวก่องกาญจน์ อิมพิทักษ์
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

การออกโฉนดที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

○ ความหมาย

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ ได้ให้คำนิยามความหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น



“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ



คำนิยามความหมายตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้ให้คำนิยามไว้ดังนี้

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

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความหมายของคำว่า “ที่ดิน” “สิทธิในที่ดิน” “ใบจอง” “ใบไต่สวน” “โฉนดที่ดิน” “การรังวัด” เป็นไปตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



จากคำนิยามดังกล่าว จึงเห็นได้ว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่กำหนดไว้ตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มี ๒ ประเภท คือ

๑. ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๒. ที่ดินที่ ส.ป.ก. ยังไม่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



วัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดิน

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘ กำหนดให้มีการจัดตั้ง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ ส.ป.ก. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการปรับปรุงสิทธิการถือครองที่ดิน การกระจายสิทธิในที่ดินทั้งที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชนที่มีมากเกินความจำเป็นให้ไปสู่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกิน โดยกำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ วรรคสาม (เดิม) ว่า

“การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่งให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง”



ต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ในมาตรา ๒๕ กำหนดว่า

“การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยในพระราชกฤษฎีกา กำหนดให้

๑. ต้องมีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

๒. การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จะต้องถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้

๓. ให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล



สรุปพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน จำแนกออกได้เป็น ๒ ประเภท คือ

๑. พระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ใช้บังคับ ซึ่งจะถือเขตของอำเภอเป็นหลัก

๒. พระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งจะกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้



ข้อสังเกต

○ หลักการ

การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย การระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถือว่า แผนที่เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกาดังนั้น แสดงว่าการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ความสำคัญกับขอบเขตตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

มีบางกรณีที่น่าทึ่งที่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า รูปแผนที่แนบท้ายและการบรรยายท้องที่ที่ระบุไว้ไม่ตรงกัน หากแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมท้องที่มากกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกา ไม่ถือว่าท้องที่ส่วนที่เกินกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย ต้องถือขอบเขตตามแผนที่แนบท้าย ซึ่งสอดคล้องกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓/๙๐/๒๔๙๘

○ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓/๙๐/๒๔๙๘

ศาลฎีกาพิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชกฤษฎีกาที่โจทก์อ้างนั้นกำหนดให้ป่าเลนปากพั่นฝั่งตะวันตกในท้องที่ตำบลคลองกระปือและตำบลคลองน้อยเท่านั้นเป็นป่าคุ้มครอง ส่วนป่าเลนในตำบลปากพั่นฝั่งตะวันตกที่พิพาทในคดีนี้หาได้กำหนดเป็นป่าคุ้มครองไม่ ถึงแม้ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาจะมีเขตกินถึงตำบลปากพั่นฝั่งตะวันตกด้วยก็ตาม ก็หาทำให้ตำบลปากพั่นฝั่งตะวันตกเป็นเขตป่าคุ้มครองไม่ เพราะจะต้องถือเอาท้องที่ตามที่ระบุในพระราชกฤษฎีกาเป็นสำคัญ



○ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/๑๐๒๖๖ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ตอบข้อหารือในเรื่องการถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเกี่ยวกับเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ว่า

๑. ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ (ก่อนแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ปี ๒๕๓๒) และแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมพื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลก็จะรวมเทศบาลและสุขาภิบาลเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

๒. ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะพื้นที่ตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ปี ๒๕๓๒ ให้เป็นไปตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกา แต่ถ้าหากพื้นที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมไปถึงพื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลด้วย พื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลนั้นก็อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

๓. สำหรับกรณีที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินหลังแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ปี ๒๕๓๒ ในกรณีที่เป็นโดยประกาศเป็นเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น จะหมายถึงเฉพาะที่ดินที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล



การได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก.

- ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดว่า ที่ดินที่จะสามารถนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน มี ๒ ประเภท คือ

๑. **ที่ดินของรัฐ** ได้แก่ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ทั้งที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. โดยเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนเสื่อมโทรม E (Economic), โซน A (Agriculture) และที่ดินป่าไม้ถาวรที่ได้รับมอบตามมติคณะรัฐมนตรี

๒. **ที่ดินของเอกชน** ได้แก่ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินจากผู้มีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

- ที่ดินของ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เดิมมีสถานะเป็นที่ราชพัสดุ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่อมาเมื่อได้มีการแก้ไขโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามมาตรา ๓๖ ทวิ บัญญัติว่า

“บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่น ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ”



สถานะของที่ดินในเขต ส.ป.ก.

- ตามมาตรา ๒๖ ได้บัญญัติถึงสถานะที่ดินเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดิน ดังนี้

๒.๑ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) กรณีมีการเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการใช้ร่วมกัน หรือยังใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๒.๒ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว

๒.๓ ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. นำที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งกรณีป่าสงวนแห่งชาติ ได้มีความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ และเรื่องเสร็จที่ ๓๐๓/๒๕๔๙ สรุปได้ว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจะถือเป็นเขตปฏิรูปที่ดินต้องมีองค์ประกอบครบสองประการ คือ

(๑) คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

(๒) ส.ป.ก. นำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แม้จะมีแผนงานโครงการและงบประมาณแล้ว แต่หาก ส.ป.ก. ยังไม่เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด ที่ดินบริเวณดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นป่าสงวนแห่งชาติ



ข้อควรระวัง

พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพเฉพาะที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่าง ๆ และที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายเท่านั้น แต่ไม่มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินป่าไม้ถาวร ในทางปฏิบัติจึงต้องพิจารณาถึงสถานะของที่ดินด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยหลักการแล้ว พื้นที่ที่ ส.ป.ก. จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินต้องไม่มีสภาพเป็นป่าไม้ถาวร **แต่โดยข้อเท็จจริงได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินทับซ้อนเขตป่าไม้ถาวรในบางพื้นที่ แต่เมื่อยังไม่มติคณะรัฐมนตรีให้จำแนกพื้นที่ออกจากเขตป่าไม้ถาวร ที่ดินดังกล่าวยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวร**



การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

○ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินถือเป็นที่ดินที่มีการสงวนหวงห้าม และต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ (๔) ทั้งนี้ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

(๑) เรื่องเสร็จที่ ๓/๘๑/๒๕๓๕ ภายหลังที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ แต่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ทั้งมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๓/ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฯลฯ ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ได้

(๒) เรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ เขตปฏิรูปที่ดินหมายถึง เขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งอาจเป็นเขตที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการ และเขตที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการด้วย ดังนั้น เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้วและในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินมีหน้าที่ต้องพิสูจน์สิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดิน และการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ และที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้



๑. **ผู้มีสิทธิในที่ดิน** คือ ผู้ที่ต้องมีสภาพบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

- การออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้เยาว์ที่มีอายุต่ำกว่า ๗ ปี ถือว่าเป็นผู้ไร้เดียงสา การดำเนินการต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ใช้อำนาจปกครองหรือผู้ปกครองตามแต่กรณี) ของผู้เยาว์ทำการแทน

- การออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้เยาว์ที่มีอายุเกิน ๗ ปี ต้องพิจารณาว่า ผู้เยาว์สามารถให้ถ้อยคำสอบสวน ลงชื่อระวางชี้แนวเขตได้หรือไม่ และกรณีที่ผู้เยาว์นั้นอยู่ในอำนาจปกครองบิดามารดา การขอแสดงตัวเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์จะต้องให้ทั้งบิดาและมารดายื่นคำขอร่วมกัน เว้นแต่จะอยู่ในเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจปกครองอยู่กับบิดาหรือมารดาฝ่ายเดียว

๒. **การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน** ต้องเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๐ กล่าวคือ มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดิน ในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์เป็นสำคัญ และไม่จำเป็นต้องทำประโยชน์ตลอดเวลา หรือตลอดทั้งปี ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและสภาพเศรษฐกิจหรือธรรมชาติ เช่น สภาพเป็นทุ่งหญ้าคาโดยปลูกหญ้าคาขาย เป็นป่ารกแต่มีการเลี้ยงครั้งที่ต้นไม้เพื่อขาย พื้นที่แห้งแล้งอาจทำประโยชน์ไม่ได้เต็มที่ บางส่วนจะปล่อยไว้เป็นต้นไม้ธรรมชาติและมีการตัดไม้เพื่อใช้ทำฟืน เป็นป่าโกงกางโดยการทำถ่านไม้โกงกาง เป็นป่าจากโดยเก็บลูกจาก เป็นต้น



- การนำข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศมาใช้ประกอบการพิจารณาเพื่อตรวจสอบ ร่องรอยการทำประโยชน์ มีคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุดในคดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๙๗/๒๕๕๘ ว่าภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการ ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่าย ทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริง รวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่น มาประกอบการพิจารณา เช่น การสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบว่าได้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน แะไหน เพียงไร

นอกจากนี้ ศาลฎีกา เคยมีคำพิพากษา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ ให้ความเห็นว่ “มติ ของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กปร. จังหวัด นครสวรรค์) (ปัจจุบันเป็นคณะอนุกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัดฯ) เป็นเพียงการ สรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” ดังนั้น การพิจารณาในเรื่องการออกโฉนดที่ดินจึงเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมาย



๓. **ที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดิน** ต้องไม่เป็นที่ดินต้องห้ามตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ฯ อันได้แก่ที่ดิน ๕ ประเภท คือ

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ยกเว้นที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ ส.ค. ๑

(๓) ที่เกาะ ยกเว้นที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี่ยบบ่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว และรวมถึงคำขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะราย และเรื่องที่ได้้นำเดินสำรวจไว้ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๗ ตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด หมายเลขแดงที่ อ.๖๑/๒๕๔๘



(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่นใดก็ได้ ที่ดินที่มีการสงวนหวงห้ามต่างๆ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า เขตหวงห้ามของทหาร

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่ดินที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๔ ที่ดินในเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และที่ดินในเขตป่าไม้ถาวรที่กำหนดตามมติคณะรัฐมนตรี

๔. กระบวนการขั้นตอนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ต้องเป็นไปตามที่มีการกำหนดไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



บันทึกข้อตกลงร่วมกันระหว่างกรมที่ดิน และ ส.ป.ก.

ในการปฏิบัติร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีการประสานความร่วมมือในการทำงาน โดยมีบันทึกข้อตกลงเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

๑. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การรังวัดและการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๑๘

๒. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๒

๓. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง การรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

๔. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑



๕. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งใช้ในปัจจุบันและมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๑๘๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘)

ในทางปฏิบัติการออกโฉนดที่ดินในเขต ส.ป.ก. จะดำเนินการใน ๒ ลักษณะ คือ

(๑) การออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก. เป็นผู้ร้องขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กรณีปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้พุทธศักราช ๒๔๘๔ ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยวินิจฉัยเรื่องเสร็จที่ ๓/๙๑/๒๕๔๘ ว่า ตามมาตรา ๓๖ ทวิ กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้มียสิทธิในที่ดิน โดยมุ่งประสงค์ให้ ส.ป.ก. นำที่ดินนั้นไปปฏิรูปที่ดิน มิได้มุ่งหมายให้ถือกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินทั่วไป ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินมีความเห็นในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ ว่า มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับ



ส.ป.ก. เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอ กรณีจึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะปฏิเสธไม่ดำเนินการให้ เนื่องจากเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจกระทำการไว้ ส่วนการที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินได้หรือไม่ นั้น จะต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ มาประกอบการพิจารณาด้วย

การพิจารณาว่า การออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. จะดำเนินการได้ตามมาตราใดนั้น สามารถแบ่งการพิจารณาเป็น ๒ มาตรา คือ

๑. เมื่อพิจารณาบทบัญญัติตามมาตรา ๕๔ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน ได้กำหนดประเภทของบุคคลอยู่ ๓ ประเภท ที่สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ คือ

๑.๑ ผู้ที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน ใบจอง ใบเหี้ยบบ่่า หนังสือ รับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

๑.๒ ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๓/ ตรี

๑.๓ ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบบ่่า หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ



ในเบื้องต้น มีประเด็นว่า ส.ป.ก. ไม่อยู่ในกลุ่มบุคคลทั้ง ๓ ประเภท จึงมีปัญหที่ต้องพิจารณาว่า ส.ป.ก. สามารถร้องขอให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ ปัจจุบันเรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

๒. เมื่อพิจารณาจากมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะราย ไม่ว่าจะได้มีการประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวไม่ได้กำหนดเงื่อนไขของบุคคลไว้ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงสามารถขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

(๒) การออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยผู้มีสิทธิในที่ดินแสดงความประสงค์ขอออกโฉนดที่ดินทั้งกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามประมวลกฎหมายที่ดิน



สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฯ

พ.ศ. ๒๕๕๘

๑. กำหนดให้มีการประสานงานร่วมกันในเรื่องข้อมูล โดยให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน (ทั้งสำนักงานที่ดินหรือศูนย์อำนวยความสะดวก) ประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด (ส.ป.ก. จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดิน พื้นที่เขตดำเนินการที่แสดงไว้ใน แผนที่ภูมิประเทศ ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L 7017 หรือข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล รวมทั้งข้อมูลว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเดิมเคยเป็นป่าคุ้มครองหรือเป็นป่าไม้หรือไม่

๒. เอกสารที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน ได้แก่ ส.ค. ๑ ใบจอง ใบเหี่ยบบ่า น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. น.ส. ๓ ข. น.ค. ๓ กสน. ๕ เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะสิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) แบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

๓. การออกโฉนดที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ไม่ต้องมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ไปร่วมในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

๔. ในการเดินสำรวจ ให้จัดส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจให้ ส.ป.ก. เพื่อให้ ส.ป.ก. แจ้ง ส.ป.ก. จังหวัด กรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการให้จัดส่งเอกสารหลักฐานที่ดิน และสำเนาระวางแผนที่เฉพาะแปลงที่

นำเดินสำรวจโดยระบุค่าพิกัดฉาก ๒ มิติ ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวา เพื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัดตรวจสอบและแจ้งผลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่แจ้งผลการตรวจสอบภายในกำหนด ให้มีหนังสือสอบถามโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับอีกครั้งมีกำหนด ๓๐ วัน โดยในหนังสือดังกล่าวให้แจ้งว่า ขอให้ตอบภายใน ๓๐ วัน ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก. จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน” เมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๕. กรณีเป็นการออกเฉพาะราย ให้มีหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินไปยัง ส.ป.ก.จังหวัดพร้อมสำเนาคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สำเนาหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน และรูปแผนที่สังเขป บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่ระบุชื่อระวาง โฉนดของแผนที่ ค่าพิกัดฉาก ๒ มิติ ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวา เพื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัดตรวจสอบ กรณี ส.ป.ก. จังหวัดไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้าน ให้ทำหนังสือสอบถามโดยส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ระบุว่า ขอให้ตอบให้ทราบภายใน ๓๐ วัน วัน ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก. จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน พร้อมจัดส่งสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา ได้แก่ ใบไต่สวน บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออก น.ส. ๓ ก. รายงานการรังวัด ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัด



เมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตที่ดิน

๖. กรณีที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติม เช่น ต้องอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ หรือต้องส่งเรื่องให้คณะกรรมการฯ พิจารณากรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวให้ครบถ้วนก่อนมีหนังสือสอบถามไปยัง ส.ป.ก.

๗. เอกสารที่จัดส่งให้ ส.ป.ก. ก่อนที่จะทำการรังวัด การตรวจสอบมีผลทำให้ไม่สามารถนำหลักฐานดังกล่าวมาใช้ได้อีกเท่านั้น

๘. ส่วนเอกสารที่จัดส่งให้หลังจากมีการรังวัดที่ดินแล้ว การตรวจสอบจึงหมายถึงการตรวจสอบความถูกต้องของตำแหน่งที่ดิน ความถูกต้องของเอกสารจากสารบบที่ดิน ระวังแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ หลักฐานการได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ มีการครอบครองต่อเนื่องจนถึงวันทำการรังวัด ระยะ เนื้อที่ ข้างเคียงสอดคล้องกับหลักฐานที่ดินเดิมสามารถออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานดังกล่าวได้

๙. จัดทำแบบสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ซึ่งมีรายละเอียดหลักฐานเดิม ผลการรังวัด การตรวจสอบข้างเคียงเปลี่ยนแปลงส่งให้ ส.ป.ก. จังหวัด ประกอบการพิจารณาโดยมีพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรอง

๑๐. กรณีที่ดินทับซ้อนที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว และที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ หาก ส.ป.ก. ไม่คัดค้านให้ออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องรอผลการยกเลิก



ส.ป.ก. ๔ – ๐๑ เมื่อออกโฉนดที่ดินแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่ให้ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก.

๑๑. กรณีที่ดินทับซ้อนที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว และที่ดินอยู่นอกพื้นที่เขตดำเนินการ ซึ่งถือว่าเป็นการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ โดย ส.ป.ก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในภายหลัง

๑๒. ในการพิจารณายกเลิกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ค.ป.จ.) หรือ คณะอนุกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ (ค.ป.อ.) เข้าร่วมการประชุม ค.ป.จ. หรือ ค.ป.อ. พร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณายกเลิกหลักฐาน ส.ป.ก. ๔ – ๐๑ ด้วย

๑๓. ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับเขตที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นหน้าที่ของ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ดำเนินการ กรณีเป็นที่ดินไม่มีหลักฐานที่อยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์เป็นผู้ระวางชี้และรับรองเขตที่ดิน หากอยู่นอกเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ผู้ครอบครองและทำประโยชน์เป็นผู้ระวางชี้และรับรองเขตที่ดิน



กรณีมีการโต้แย้งคัดค้าน

กรณี ส.ป.ก. จังหวัด ได้แย้งคัดค้าน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบเป็นคำสั่งที่ออกโดย เจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่รัฐและมีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ดังนั้น คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบจึงเป็นคำสั่งทางปกครอง ที่กฎหมายได้กำหนดวิธีปฏิบัติไว้ โดยเฉพาะตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรม หรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ตามนัยคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๔๖/๒๕๔๓ ดังนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้มีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบแล้ว คำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งที่เสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถทบทวนคำสั่งได้ เนื่องจากมาตรา ๖๐ ได้กำหนดวิธีการ ดำเนินการไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. จังหวัด ซึ่งเป็นคู่กรณี ไม่เห็นพ้องด้วยกับคำสั่งสอบสวน เปรียบเทียบ จึงต้องดำเนินการยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง



คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องการสอบสวนเปรียบเทียบไว้ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๕ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ เรื่อง หารือปัญหาแนวทางปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินว่า

“มาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่าย ซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินและอาจขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่กรมป่าไม้คัดค้านการขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกัน เพราะในเขตป่าสงวนแห่งชาติผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินไม่ได้ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

สำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินฯ เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และอาจออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้”

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๒๙/ว ๑๖๖๕๑ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔)



แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

กรณี การนำใบไต่สวนหน้าสำรวจ ๔๑๐ ตำบลหนองยายตา อำเภอทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี มาขอออกโฉนดที่ดิน

มาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติรับรองสิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย และมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ยอมให้ที่ดินที่มีใบไต่สวนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ย่อมแสดงว่า กฎหมายยอมรับเรื่องสิทธิในที่ดินของผู้มีใบไต่สวน ประกอบกับศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาถึงที่สุดว่า ผู้ขอมีสิทธิในที่ดินแม้ว่าผู้ขอจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) หรือแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ไม่ถือว่าหมดสิทธิในที่ดินไป ฉะนั้นเมื่อผู้ขอมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานใบไต่สวนอยู่ก่อนประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดท้องที่อำเภอทัพทัน เป็นเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ก็สามารถขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานใบไต่สวนดังกล่าวได้



กรณีการออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานใบจองในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการออกใบจองในเขตปฏิรูปที่ดินฯ แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ให้ราษฎร โดยได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมสามารถนำใบจองนั้นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ การที่ที่ดินอยู่นอกเขตดำเนินการและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินย่อมอำนาจนำที่ดินมาจัดเพื่อประชาชนตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินให้อำนาจไว้ได้ ทั้งนี้ เนื่องจากการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและการปฏิรูปที่ดินตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่างก็มีวัตถุประสงค์เป็นการจัดระเบียบเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเองหรือน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ โดยรัฐมอบหมายให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ดำเนินการให้บรรลุตามจุดประสงค์ดังกล่าว



กรณี เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๒ มีการนำ ส.ค. ๑ ที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ภายหลังส่งมอบ
พื้นที่ให้ ส.ป.ก.ดำเนินการ

ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และ
กรมป่าไม้ได้ส่งมอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ พื้นที่ดังกล่าวจะถือว่าเป็นการเพิกถอนป่าสงวน
แห่งชาติเมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ดำเนินการ
ปฏิรูปที่ดินและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) อนุมัติโครงการและแผนงาน
ปฏิรูปที่ดินในท้องที่นั้น โดยยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและ
ศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่เสื่อมโทรมคุกคามต่อระบบนิเวศน์และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้
เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ ดังนั้น หากข้อเท็จจริง
ปรากฏว่า บริเวณที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในส่วนที่ถูกถอนสภาพป่าแล้ว การออก
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่อง
วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑



กรณี กรมที่ดินถูกฟ้องคดีแพ่ง

การออกโฉนดที่ดินในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยหลักการจะยึดถือความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเป็นหลักว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือไม่ก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่หากเป็นกรณีที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาในประเด็นเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๔ ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดที่ดินเพียงเพื่อให้ผู้ขอไปดำเนินการขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๔ ดังนั้น ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจึงควรพิจารณาเป็นเฉพาะเรื่องเฉพาะราย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไป



กรณี การออก น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่แจ้งการครอบครองไว้ก่อนการกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติและเป็นพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ

ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ในขณะที่ออก น.ส. ๓ ก. กรมป่าไม้ยังไม่ได้ส่งมอบป่าสงวนแห่งชาติให้ ส.ป.ก. ส.ป.ก. จึงยังไม่ได้เข้าดำเนินการ เมื่อได้ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗/ข้อ ๑๐ (๓) แม้จะมีได้มีการตรวจสอบพิสูจน์สอบสวนฯ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. ก็ไม่เป็นเหตุให้ น.ส. ๓ ก. ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอันจะต้องถูกเพิกถอนแต่อย่างใด



กรณี การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นการเฉพาะรายในเขตปฏิรูปที่ดิน

การออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินว่า มีการครอบครองทำประโยชน์มาก่อนที่จะมีการออกพระราชกฤษฎีกาเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๕ กำหนดให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ แต่เป็นระยะเวลาภายหลังจากที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๓๙ ใช้บังคับและอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อ กพร. ส่วนจังหวัดได้พิสูจน์สิทธิในที่ดินแล้วปรากฏว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนการประกาศเป็นเขตป่าคุ้มครอง พ.ศ. ๒๔๙๕ และ ส.ป.ก. จังหวัดไม่คัดค้าน อีกทั้ง กพร. มีความเห็นให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไปได้



กรณี การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ใบจองได้ออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติฯ จึงเป็นการออกใบจองไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๘ ข้อ ๓ (๑) เป็นผลให้ น.ส. ๓ ที่ออกสืบนี้นอกจากใบจองดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย แม้ต่อมาจะมีพระราชกฤษฎีกาประกาศให้ที่ดินเป็นเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นเหตุให้ป่าสงวนแห่งชาติถูกเพิกถอนตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็ตาม น.ส. ๓ ที่ออกมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ยังไม่ได้เพิกถอนจะอาศัยเหตุแห่งการถอนสภาพป่าสงวนมาใช้เป็นคุณหาได้ไม่ เพราะข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญไม่เป็นประโยชน์แก่คู่กรณี ตามมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงไม่สามารถดำเนินการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. ได้



กรณี ตอบข้อหารือเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๔ เรื่องการตีความคำว่า “แปลงใด”

ส.ป.ก. ตอบข้อหารือ คำว่า “ที่ดินแปลงใด” ตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หมายถึง ที่ดินที่มีได้กันคืนกรมป่าไม้ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่ คปก. ได้มีมติอนุมัติแผนงานและงบประมาณแล้ว และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินที่ถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแล้ว การออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ต้องตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

กรณีที่ ส.ป.ก. แจ้งว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินอาจมีพื้นที่ที่มีใช้พื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่ที่มีสภาพป่าบางส่วนมีจำนวนเล็กน้อย อยู่กระจัดกระจายในพื้นที่เป็นหย่อมๆ ในทางปฏิบัติไม่สามารถกันคืนกรมป่าไม้ได้ แต่ ส.ป.ก. ไม่ได้จัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. หากกรมที่ดินประสงค์จะขอรับข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ปฏิรูปที่ดินแปลงใด สามารถขอข้อมูลจาก ส.ป.ก. ได้โดยตรง นั้น กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ประเด็นดังกล่าวยังไม่ชัดเจนว่า พื้นที่ดังกล่าวถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติไปโดย



พ.ร.ฎ. กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินด้วยหรือไม่ เนื่องจากพื้นที่ที่มีสภาพป่าสมบูรณ์ และยังไม่มีราษฎร
ถือครองทำกิน แต่มีได้กั้นคั่นกรมป่าไม้ ซึ่ง ส.ป.ก. แจ้งว่าอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์
ของ ส.ป.ก. จึงเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวได้ถูกเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติไปแล้ว หากมีการขอ
ออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ต้องตั้งคณะกรรมการตรวจสอบพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมาย
ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ต่อไป

ข้อสังเกต หากกรณีดังกล่าว ส.ป.ก. ยืนยันว่า ที่ดินไม่อยู่ในพื้นที่ดำเนินการ ยังไม่มี
การอนุมัติแผนงานหรืองบประมาณ ไม่อยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. แต่ยังมี
ได้กั้นคั่นกรมป่าไม้ การออกโฉนดที่ดินในบริเวณดังกล่าวจะต้องตั้งคณะกรรมการพิสูจน์สิทธิ
ในที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ หรือไม่ การพิจารณาจึงต้องคำนึงถึง
สถานะทางกฎหมายตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘



ที่ดินจะถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติได้ก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบสองประการ คือ

(๑) คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปในเขตป่าสงวนแห่งชาติ และ

(๒) ส.ป.ก. นำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก. ยืนยันว่าไม่อยู่ในพื้นที่ดำเนินการ จึงไม่ใช่ที่ดินของ ส.ป.ก. ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาฯ สถานะของที่ดินยังคงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ในการออกโฉนดที่ดินจึงต้องตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ

(ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๐๓/๒๕๔๙)



กรณี การขอการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๒ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

กรณีราษฎรได้นำหลักฐานใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๓/ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแจ้งไว้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ในป่าสงวนแห่งชาติ มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวได้มีการเพิกถอนหรือจำแนกออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติ และปัจจุบันอยู่ในเขตที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวได้มีการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๓/ตรี ในขณะที่ที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงเป็นที่ดินที่ไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาฯ ได้เคยให้ความเห็นไว้ว่า ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับสามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บทบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้ แต่ถ้าที่ดินถูกกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติไปก่อนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ถือว่าบุคคลนั้นละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวล

กฎหมายที่ดินได้ การกำหนดเขตป่าไม้ของทางราชการทำให้ที่ดินต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ (ในขณะนั้น) โดยป่าสงวนแห่งชาติถือเป็นที่สงวนหวงห้ามตามกฎหมายเฉพาะ ดังนั้น การแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๓ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นการแจ้งการครอบครองโดยผู้แจ้งไม่มีสิทธิในที่ดิน จึงไม่ถือว่าเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๓ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อันอาจนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

(เรียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๑๖๑๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๓๓ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน)



กรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ไว้ก่อนที่ทางราชการกำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นในเรื่องเสรีจที่ ๓/๘๑/๒๕๓๕ และเรื่องเสรีจที่ ๒๐๓/๒๕๓๓ ว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๓ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่กรณีที่น่าเดินสำรวจไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินสามารถเทียบเคียงได้ตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๖๑/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ซึ่งศาลได้วินิจฉัยในข้อเท็จจริงกรณี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต ไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ฟ้องคดี ซึ่งเป็นคำขอที่ยื่นไว้ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ มีผลใช้บังคับ โดยอ้างว่าเป็นที่เกาะ ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๔๙๓)ฯ ข้อ ๑๔ (๓) โดยศาลเห็นว่า การที่จะพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดจะออกโฉนดที่ดิน



ได้หรือไม่ต้องใช้กฎหมายและระเบียบในวันที่ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน เทียบเคียงได้กับกฎหมาย
สารบัญญัติที่จะต้องใช้อีกกฎหมายในขณะเกิดเหตุมาบังคับใช้ จะนำกฎหมายสารบัญญัติในขณะ
พิจารณาคดีมาใช้บังคับย้อนหลังไม่ได้ ส่วนวิธีการว่าจะต้องดำเนินการอย่างไรนั้น ต้องใช้
กฎหมายขณะดำเนินการ ดังนั้น เมื่อการนำเดินสำรวจดังกล่าวในขณะนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์
ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ การประกาศเขตปฏิรูปที่ดินย่อมไม่มีผลย้อนหลังในกระบวนการซึ่งได้
ดำเนินการไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงสามารถพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่
ผู้นำเดินสำรวจต่อไปได้



กรณีมีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดินภายหลังประกาศแจกโฉนดที่ดิน

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๑๕ (๓) กำหนดว่า “ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน ประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

มาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร”



จากบทบัญญัติดังกล่าวกฎหมายได้กำหนดระยะเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการโต้แย้งคัดค้านไว้แล้ว การรับคำโต้แย้งคัดค้านไว้ภายหลังวันครบกำหนดประกาศแจกโฉนดที่ดินเท่ากับเป็นการขยายระยะเวลาประกาศออกไปอีก ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจรับคำโต้แย้งคัดค้านเพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามกฎหมายภายหลังวันครบกำหนดประกาศแจกโฉนดที่ดินได้ ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงให้ผู้โต้แย้งทราบว่า ไม่อาจรับคำโต้แย้งไว้ดำเนินการให้ได้ เนื่องจากประกาศครบกำหนดตามกฎหมายแล้ว ถ้าผู้โต้แย้งรับว่าตนสามารถทำความเข้าใจกับผู้ขอได้ให้บันทึกถ้อยคำไว้ แล้วให้โอกาสผู้โต้แย้งไปทำความเข้าใจกับผู้ขอและแจ้งผลการตกลงนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๑๕ วัน หากผู้โต้แย้งทำความเข้าใจกับผู้ขอได้และข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อตกลงนั้น แต่ถ้าผู้โต้แย้งไม่สามารถทำความเข้าใจกับผู้ขอได้ภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป ทั้งนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ควรพิจารณาด้วยว่า ประเด็นที่คัดค้านเป็นข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ที่ดินดังกล่าวไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ เช่น เป็นที่สาธารณประโยชน์ เป็นเขตป่าไม้ เป็นต้น



กรณีผลการรังวัดได้ระยะและเนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

มาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ (ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๐)

ในทางปฏิบัติกรณีที่ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่และระยะเกินกว่าหลักฐานที่ดินเดิม ก่อนส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. จังหวัด พิจารณา หากเป็นกรณีที่ทำการรังวัดภายหลังหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๐๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมให้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเพื่อพิจารณา แต่หากเป็นก่อนหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว เป็นข้อเท็จจริงที่จะต้องตรวจสอบว่า มิใช่เป็นการรังวัดโดยนำเนื้อที่นอกหลักฐานมาออกโฉนดที่ดิน โดยระบุผลการตรวจสอบพร้อมเหตุผลให้ชัดเจน



กรณี ส.ป.ก. อยู่ในความหมายของคำว่า “ที่ดินของรัฐ” หรือไม่

“ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหารากฐานที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๔ หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท เช่น ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่สงวนหวงห้ามของรัฐ ที่สาธารณประโยชน์ และที่ราชพัสดุ เป็นต้น เมื่อบรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ดิน ส.ป.ก. จึงไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีดังกล่าว ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องนำเรื่องเข้าสู่ที่ประชุม กปร. จังหวัด (ปัจจุบันเป็น คพร. จังหวัด) เพื่อพิจารณาแต่อย่างใด



การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ป.ก. ๔ – ๐๑

ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. ได้ตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยการพิจารณาจะต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗



ในการยื่นคำขอ ให้ยื่นคำขอพร้อมสำเนาหลักฐานการได้มาสำหรับที่ดิน เช่น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน หลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานที่ดินอื่นๆ สำหรับหลักฐาน ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ ไม่ใช่หลักฐานการได้มาสำหรับที่ดิน ดังนั้น กรณีที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดินมี ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ หนึ่งแปลงหรือหลายแปลง ให้ระบุแปลง ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินไว้ในใบไต่สวนและเก็บสำเนา ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ เพื่อเป็นหลักฐานไว้ในสารบบที่ดิน



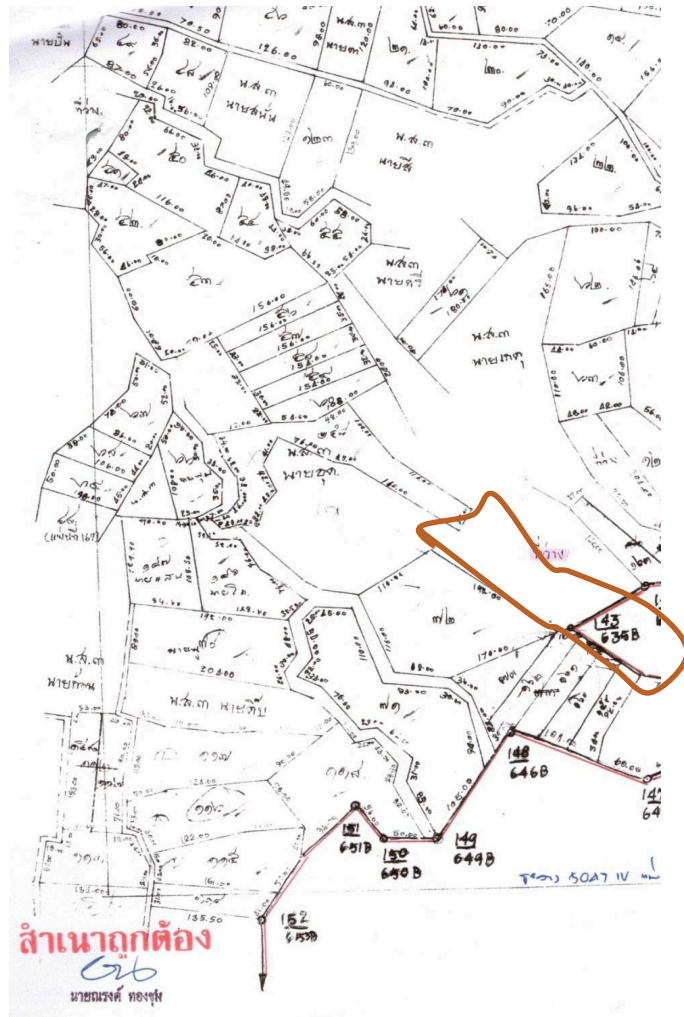
กรณี น.ส. ๓ ก. เดินสำรวจในที่สาธารณะประโยชน์ ต่อมา มีการประกาศพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน จะนำ น.ส. ๓ ก. มาออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

การเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในที่สาธารณะประโยชน์ ถือเป็นการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ต่อมาจะมีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในบริเวณที่ดิน ซึ่งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา “ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด ถ้าที่ดินนั้น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์หรือที่ดิน ได้เปลี่ยนสภาพไปแล้วพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินทันที แต่ถ้าพลเมือง ยังใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินยังไม่เปลี่ยนสภาพพระราชกฤษฎีกาจะมีผลเป็นการถอน สภาพที่ดินเมื่อได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว”

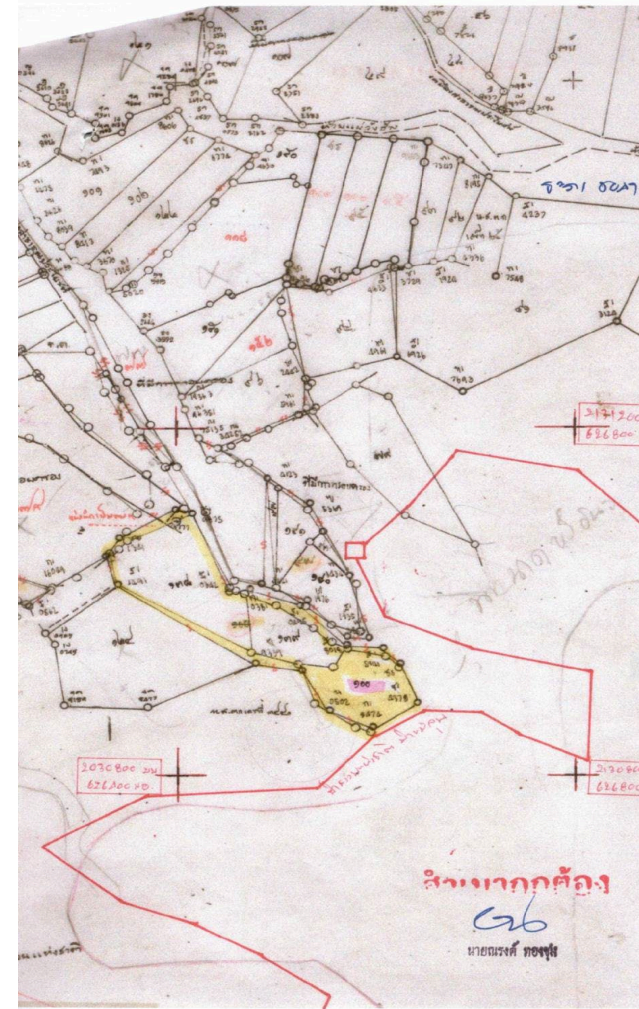
การพ้นจากสภาพที่สาธารณะประโยชน์โดยผลของกฎหมายมีผลให้ที่ดินนั้นมีสภาพ เป็นเขตปฏิรูปที่ดินโดยทันที การออก น.ส. ๓ ก. ในที่สาธารณะประโยชน์จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย จะต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว



การพิจารณาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.



ระวาง น.ส. ๓ ก.



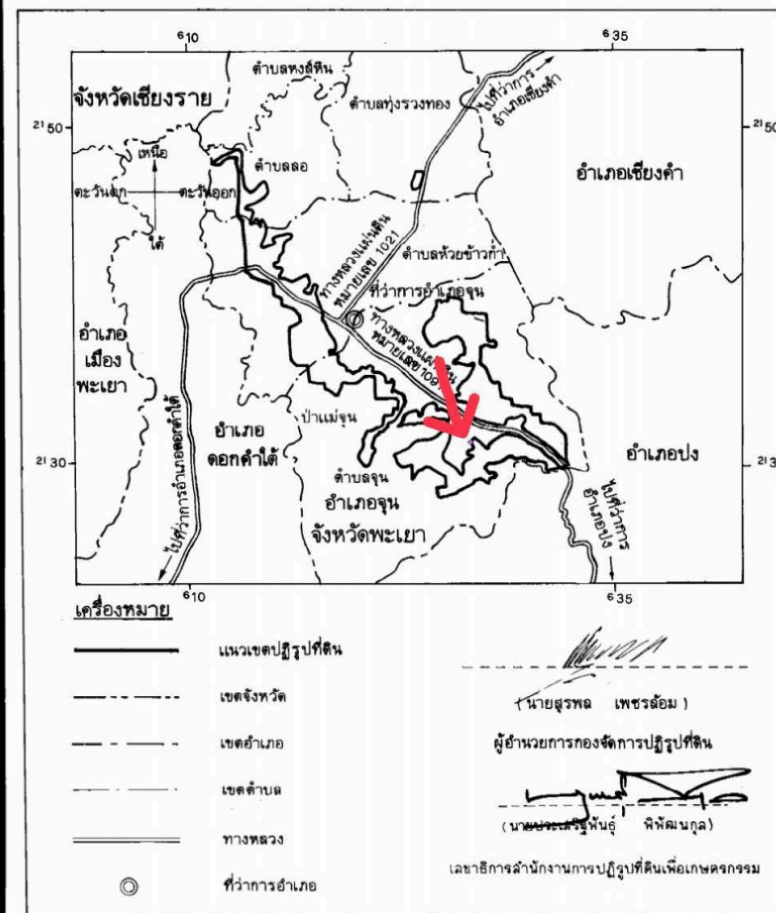
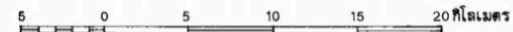
ระวางโฉนดที่ดิน

	โหนดต้นแก้วที่ 23,859
	รวมคะแนนดาวส่วน 1:4,960
	ขอบเขตการปกครอง
	แนวเขตป่าวนแก่งจาดิ
	แนวเขตป่าไผ่ดง
	แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
	แนวเขตอุทยานแห่งชาติ

มาตราส่วน 1:10,000

W. 1. 2536

มาตราส่วน 1 : 250,000



สวัสดี

