



การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กองฝีกอบรม

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

สิงหาคม ๒๕๕๙

คำนำ

หนังสือ เรื่อง “การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน” เล่มนี้ เป็นองค์ความรู้ที่ได้จากการดำเนินโครงการฝึกอบรมหลักสูตรการจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM) เรื่อง “การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน” ซึ่งเป็นการดำเนินการจัดการความรู้ตามแผนจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙

ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่ชัดเจน (Explicit Knowledge) และเป็นความรู้ที่ฝังลึกในตัวตน (Tacit Knowledge) เพราะเป็นการรวบรวมจากการถ่ายทอดจากประสบการณ์การทำงานจริงของผู้ถ่ายทอด ซึ่งเป็นข้าราชการกรมที่ดินทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคที่เข้าร่วมกิจกรรม อันนับเป็นความรู้ที่ทรงคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กรกรมที่ดิน ซึ่งข้าราชการกรมที่ดินรุ่นต่อๆ ไปจะได้ศึกษาและถ่ายโอนความรู้ให้แกกัน เพื่อเป็นการต่อยอดความรู้ให้กระจายไปทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้คนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ที่ทรงคุณค่าในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและขยายผลต่อยอดความรู้ต่อไปได้อีก

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
สิงหาคม ๒๕๕๙

สารบัญ

	หน้า
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๑
- ความหมาย	๑
- การได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก.	๕
- สถานะของที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๖
- การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๘
- สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘	๑๔
- ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๒๓
แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน	๒๕
- บันทึกกองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๘ ไปใต้สวนหน้าสำรวจ ๔๑๐ ตำบลหนองยายตา อำเภอทพทัน จังหวัดอุทัยธานี	๒๗
- กองนิติการ พ.ศ. ๒๕๓๙ ใบจองที่ ๓๘๐ อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน	๒๗
- กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมีหลักฐานไปใต้สวน	๒๗
- กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๒ ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๙ หมู่ที่ ๑๓ ตำบลสตึก (นิคม) อำเภอสตึก จังหวัดบุรีรัมย์	๒๘
- กองนิติการ พ.ศ. ๒๕๔๒ กรมที่ดินถูกฟ้องคดีแพ่ง	๒๘
- กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๒ ตำบลโพธิ์แทน (บางปลากด) อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก	๒๘
- กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๓ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๗๕ อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร	๒๙
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๔ ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๗ หมู่ที่ ๗ ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	๒๙
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๖ ตอบข้อหารือจังหวัดกำแพงเพชร ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๙๒๐๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง คัดค้าน การออกเอกสารสิทธิในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๙

- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๖ ตอบข้อหารือจังหวัดเลย ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๙๔๔๐ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การหรือ การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก.ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๓๐
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๘ ตอบข้อหารือสำนักจัดการที่ดินของรัฐ ตามบันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๗๐ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๔๘ การขออนุญาตที่ดินเฉพาะรายในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต ปฏิรูปที่ดินฯ	๓๐
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดแพร่ เรื่อง การตีความคำว่า “แปลงใด”	๓๓
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือจังหวัดลพบุรี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ เรื่อง หรือการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๒ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๓๓
ประเด็นปัญหา	๓๕
- การประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวน แห่งชาติหรือป่าไม้ถาวรหรือไม่	๓๗
- กรณีได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินไว้ก่อนที่ทางราชการ กำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน	๓๙
- กรณีมีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดินภายหลังประกาศแจกโฉนดที่ดิน	๔๑
- กรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัด ขอให้ทบวงคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน	๔๓
- กรณีผลการรังวัดได้ระยะและเนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑	๔๕
- ส.ป.ก. ไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕	๔๗
- การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑	๔๘
- น.ส. ๓ ก. เดินสำรวจในที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งต่อมามีการประกาศพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน จะนำ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวมาออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่	๔๙
การนำเสนอปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหา	๕๑
การนำเสนอ กลุ่มที่ ๑	๕๓
- เรื่องที่ ๑ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่	๕๓

หน้า

- เรื่องที่ ๒ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่	๕๔
- เรื่องที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่	๕๕
- เรื่องที่ ๔ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย	๕๖
- เรื่องที่ ๕ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์	๕๖
การนำเสนอ กลุ่มที่ ๒	๕๘
การนำเสนอ กลุ่มที่ ๓	๖๐
การนำเสนอ กลุ่มที่ ๔	๖๓
- เรื่องที่ ๑ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพลบุรี	๖๓
- เรื่องที่ ๒ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ	๖๔
การนำเสนอ กลุ่มที่ ๕	๖๖
- เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี	๖๖

ภาคผนวก	๖๙
----------------	----

คำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกา	๗๑
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๙๐/๒๕๔๘	๗๑
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๖๑/๒๕๔๒	๗๑
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๑๒๗/๒๕๔๒	๗๑
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๘๓๔/๒๕๔๕	๗๒
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๓๙๖๘/๒๕๔๖	๗๒
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๘๒๖/๒๕๔๖	๗๒
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๑๑๓/๒๕๔๖	๗๓
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๔๔๓๑/๒๕๕๐	๗๓
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๔๙๑/๒๕๕๐	๗๖
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๔๙๒/๒๕๕๐	๗๗

	หน้า
คำพิพากษาเกี่ยวกับมติ กพร.	๗๘
- คำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖	๗๘
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗	๗๘
คำพิพากษาเกี่ยวกับร่องรอยการทำประโยชน์	๘๐
- คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘	๘๐
ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา	๘๑
- เรื่องเสร็จที่ ๗๘๑/๒๕๓๕	๘๑
- เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗	๘๖
- เรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘	๙๓
- เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙	๙๙
- เรื่องเสร็จที่ ๒๕๑/๒๕๕๐	๑๐๖
มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน	๑๑๒
- เรื่องเสร็จที่ ๔/๒๕๔๐	๑๑๒
- เรื่องเสร็จที่ ๒/๒๕๔๒	๑๑๒
- เรื่องเสร็จที่ ๕/๒๕๔๕	๑๑๓
- เรื่องเสร็จที่ ๑๑/๒๕๔๖	๑๑๓
- เรื่องเสร็จที่ ๑๐/๒๕๔๙	๑๑๔
- ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕	๑๑๔
หนังสือเวียน	๑๑๖
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เรื่อง เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๑๖
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๔ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๒๓
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๘๕๔๙ ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๙ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๒๖

หน้า

- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๒๒๙๐ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๒๓
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๗๗๙๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๗ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๓๒
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/๐๑๔๓๔ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๓๘ เรื่อง ทารือเรื่องแจก น.ส. ๓ ก. และโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๓๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๖๑๕๘ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๓๘ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๓๖
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๙๔๘๒ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๓๙ เรื่อง การตรวจราชการของ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย	๑๓๗
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๔๒
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๐๓๒ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๐ เรื่อง การสำรวจพื้นที่อยู่อาศัยของหมู่บ้านทุกหมู่บ้านที่ยังไม่มีเอกสารสิทธิ	๑๔๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๐๙๐๓๕ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๔๑ เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติเพื่อแก้ไขปัญหาการเร่งรัดการแจก น.ส. ๓ ก.	๑๔๕
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๓๙๑๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๔๑ เรื่อง การพิจารณาแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๔๖
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ออกในเขตป่าไม้	๑๔๗
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๔๑๒๐๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๔๙
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๑๖๖๕๑ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๕๑
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๘๔๐๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๔๖ เรื่อง ทารือวัดป่าตู่ขอออกโฉนดที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตปฏิรูปที่ดินฯ	๑๕๔
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๑๙๕๐๒ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๖ เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๕๖

หน้า

- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.	๑๖๑
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๑๙๙๖๖ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.	๑๖๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เรื่อง ขอรื้อเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๖๘
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๕๘๔ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งได้ออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว	๑๗๑
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๕๓๔ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๗ เรื่อง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบ และคัดสำเนาเอกสาร	๑๗๒
บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)ฯ พ.ศ. ๒๕๕๑	๑๗๓
บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)ฯ พ.ศ. ๒๕๕๘	๑๗๖
บรรณานุกรม	
คณะผู้จัดทำ	

การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ความหมาย

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ ได้ให้คำนิยามความหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิ ตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเช่าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินหรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเช่าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๒ ได้ให้คำนิยามความหมาย ดังนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ให้คำนิยามที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

"ที่ดิน" หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

"สิทธิในที่ดิน" หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

"ใบจอง" หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

"หนังสือรับรองการทำประโยชน์" หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

"ใบไต่สวน" หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

"โฉนดที่ดิน" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

"การรังวัด" หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

จากคำนิยามดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้กำหนดไว้ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะมี ๒ ประเภท ได้แก่ ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และที่ดินที่ ส.ป.ก. ยังไม่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ ส.ป.ก. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการปรับปรุงสิทธิการถือครองที่ดิน การกระจายสิทธิในที่ดินทั้งที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชนที่มีมากเกินความจำเป็นให้ไปสู่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกิน โดยครั้งแรกได้ตราพระราชกฤษฎีกาออกใช้บังคับในท้องที่ ๓๒ จังหวัด รวม ๗๒ อำเภอ และ ๕ กิ่งอำเภอ โดยถือเขตอำเภอเป็นหลัก^๑ ต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยมาตรา ๒๕ กำหนดว่า

“การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่มีจำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้

^๑ มาตรา ๒๕ วรรคสาม (เดิม) “การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่งให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง”

โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรม เป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการ กำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ดินของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล^๒

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม และวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่ว ราชอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ”

พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันอาจจำแนกออกได้เป็น สองประเภท

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

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

โดยที่กฎหมายได้บัญญัติว่า การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้มี แผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย การระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถือว่า แผนที่เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกาด้วยนั้น แสดงว่าการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ความสำคัญกับขอบเขต ตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกา เช่น บางกรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่ารูปแผนที่แนบท้ายและการบรรยาย ท้องที่ที่ระบุไว้ไม่ตรงกัน ต้องถือขอบเขตตามแผนที่แนบท้าย ซึ่งสอดคล้องกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๙๐/๒๔๘๘^๓ ว่า หากแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมท้องที่มากกว่าที่ระบุไว้ ในพระราชกฤษฎีกา ไม่ถือว่าท้องที่ส่วนที่เกินกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย แต่ หากเป็นกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง เช่น มีการแบ่งเขตตำบลหรืออำเภอ มีการแยกเขตการ ปกครองโดยใช้ขอบเขตเดิมแต่แบ่งเขตภายในเพิ่มเติม จะต้องถือว่าเขตปกครองที่แบ่งเพิ่มเติมเป็นเขต

^๒ มาตรา ๒๕ วรรคสาม แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

^๓ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๙๐/๒๔๘๘ ศาลฎีกาเห็นว่า พระราชกฤษฎีกาที่โจทก์อ้างนั้นกำหนดให้ป่าเลน ปากพนังฝั่งตะวันตกในท้องที่ตำบลคลองกระปือและตำบลคลองน้อยเท่านั้นเป็นป่าคุ้มครอง ส่วนป่าเลนในตำบล ปากพนังฝั่งตะวันตกที่พิพาทในคดีนี้หาได้กำหนดเป็นป่าคุ้มครองไม่ ถึงแม้ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาจะมีเขตกินถึง ตำบลปากพนังฝั่งตะวันตกด้วยก็ตาม ก็หาทำให้ตำบลปากพนังฝั่งตะวันตกเป็นเขตป่าคุ้มครองไม่เพราะจะต้องถือเอาท้องที่ ตามที่ระบุในกฤษฎีกาเป็นสำคัญ

ปฏิรูปที่ดิน ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสรีจที่ ๒๕๑/๒๕๕๐^๔ ว่า การเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองในภายหลังเป็นเพียงการบริหารงานในด้านการปกครองเท่านั้น ไม่ทำให้เขตปฏิรูปที่ดินเปลี่ยนแปลงไปตามเขตปกครองท้องที่ที่กำหนดขึ้นใหม่ และ ส.ป.ก. เคยมีหนังสือตอบข้อหารือในเรื่องการถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเกี่ยวกับเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/๑๐๒๖๖ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ว่า

๑. ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ (ก่อนแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๓๒) และแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมพื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลก็จะรวมเทศบาลและสุขาภิบาลเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

๒. ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะพื้นที่ตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๓๒ ให้เป็นไปตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา แต่ถ้าหากพื้นที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมไปถึงพื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลด้วย พื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลนั้นก็อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

๓. สำหรับกรณีที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินหลังแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๓๒ ในกรณีที่ยกเป็นโดยประกาศเป็นเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น จะหมายถึงเฉพาะที่ดินที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

โดยในแผนที่จำแนกประเภทที่ดินมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ จะใช้แนวเขตสีเหลืองแสดงแนวเขตที่ดินที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

ปัจจุบันการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมทั้งอำเภอ ที่ได้ประกาศไว้ก่อนมีพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส่งผลกระทบต่อประชาชนในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. จึงได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยการปรับปรุงพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน (การกันเขต) ให้เหลือเฉพาะพื้นที่ที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ผลการดำเนินการดังกล่าวปรากฏตามตาราง ดังนี้

^๔ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๒๕๑/๒๕๕๐ แม้จะมีการเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองในภายหลังก็ตามแต่การเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แก่การปกครองท้องที่และเป็นการดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะอีกเรื่องหนึ่งต่างหากอันไม่เกี่ยวกับเรื่องการกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงเขตปกครองท้องที่ในบริเวณเขตป่าสงวนแห่งชาติจึงเป็นเรื่องของการบริหารงานในด้านการปกครองเท่านั้น ไม่ทำให้เขตป่าสงวนแห่งชาติเปลี่ยนแปลงไปตามเขตการปกครองที่กำหนดขึ้นใหม่แต่อย่างใด

ภาค (จังหวัด)	ประกาศตามเขตอำเภอ	ประกาศกันเขตเฉพาะพื้นที่แล้ว	คงเหลือ
เหนือ (๑๓)	๕๗	๓๕	๒๒
กลาง (๒๒)	๖๒	๔๙	๑๓
อีสาน (๑๔)	๑๒๖	๔๒	๘๔
ใต้ (๕)	๙	๖	๓
(๕๔)	๒๕๔ (๒๔๘)*	๑๓๒	๑๒๒

* เขตการปกครองเดิมก่อนการแบ่งเขตการปกครองในปัจจุบัน

การได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก.

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ กำหนดว่าที่ดินที่จะสามารถนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน มี ๒ ประเภท ดังนี้

๑. ที่ดินของรัฐ ได้แก่ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ทั้งที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. โดยเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนเสื่อมโทรมในโซน 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 เดิมมีสถานะเป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่อมาเมื่อได้มีการแก้ไขโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามมาตรา ๓๖ ทวิ^๕ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของ ส.ป.ก. และสามารถร้องขอให้ดำเนินการออกหนังสือแสดง

^๕ มาตรา ๓๖ ทวิ

“บรรดาที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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

สิทธิในที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินรวมทั้งที่ดินที่ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินซึ่งมีผู้ครอบครองในเขตปฏิรูปที่ดิน จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และไม่ถือเป็นที่ราชพัสดุ

สถานะของที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามมาตรา ๒๖^๖ ได้บัญญัติถึงสถานะที่ดินเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๑) หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดิน ดังนี้

^๖ มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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

๒.๒ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓) หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว

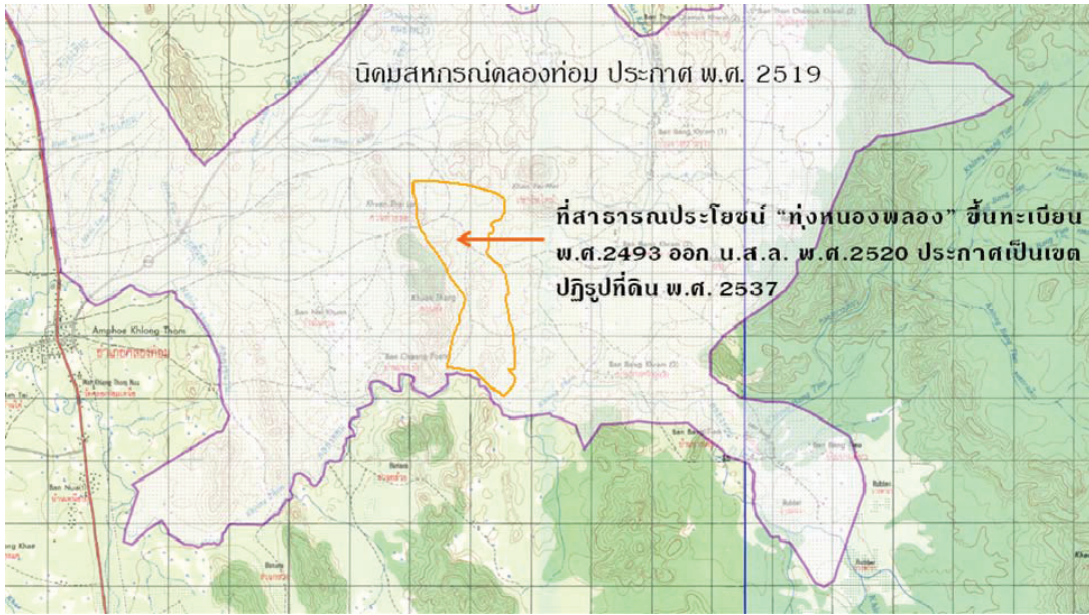
๒.๓ ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. นำที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งกรณีป่าสงวนแห่งชาติได้มีความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘^๗ และเรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙^๘ สรุปได้ว่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจะถือเป็นเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินต้องมีองค์ประกอบครบสองประการ คือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และ ส.ป.ก. นำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แม้จะมีแผนงานโครงการและงบประมาณแล้ว แต่หาก ส.ป.ก. ยังไม่เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด ที่ดินบริเวณดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

ดังนั้น เห็นได้ว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพเฉพาะที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่างๆ และที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายเท่านั้น แต่ไม่มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินป่าไม้ถาวร ในทางปฏิบัติจึงต้องพิจารณาถึงสถานะของที่ดินด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง ซึ่งโดยหลักการแล้วพื้นที่ที่ ส.ป.ก. จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินต้องไม่มีสภาพเป็นป่าไม้ถาวร แต่โดยข้อเท็จจริงได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินทับซ้อนเขตป่าไม้ถาวรใน

^๗ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖ เห็นว่า ความหมายของความว่า ...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในสวนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม... มีความหมายเพียงว่า เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น

^๘ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบครบสองประการคือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนของพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร และยังมีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวร และป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการ ก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม

บางพื้นที่ แต่เมื่อยังไม่มามีมติคณะรัฐมนตรีให้จำแนกพื้นที่ออกจากเขตป่าไม้ถาวรที่ดินดังกล่าวยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวร



การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินถือเป็นที่ดินที่มีการสงวนหวงห้ามและต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ (๔) และคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นว่า เรื่องเสรีจที่ ๗๘๑/๒๕๓๕^๙ และเรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗^{๑๐} เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะ

^๙ เรื่องเสรีจที่ ๗๘๑/๒๕๓๕ ภายหลังจากที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ แต่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ทั้งนี้ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฯลฯ ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ได้

^{๑๐} เรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ เขตปฏิรูปที่ดินหมายถึงเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งอาจเป็นเขตที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการและเขตที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการด้วย ดังนั้น เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้วและในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕[๒] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินมีหน้าที่ต้องพิสูจน์สิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดิน และการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๖ ข้อ ๑๔^{๑๑} “ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย...” โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

๑. ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน คือ ผู้มีสิทธิในที่ดินต้องมีสภาพบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต้องเป็นไปตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ๖ ข้อ ๑๐ กำหนดว่า “เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้ ฯลฯ” โดยต้องเป็นการครอบครองที่มีเจตนายึดถือเพื่อตนในฐานะเจ้าของที่ดิน และรวมถึงการครอบครองที่ดินต่อเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินเดิมด้วย กรณีผู้เยาว์มีอายุต่ำกว่า ๗ ปี ถือว่าเป็นผู้ไร้เดียงสาต้องให้ผู้อุปการะ(ผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ใช้อำนาจปกครองหรือผู้ปกครองตามแต่กรณี) ของผู้เยาว์ทำการแทนแต่ถ้าผู้เยาว์มีอายุเกิน ๗ ปี จะต้องพิจารณาว่า

^{๑๑} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๖ ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
- (๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
- (๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว
- (๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น
- (๕) ที่ดินที่คณะกรรมการสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ผู้เยาว์สามารถที่จะให้ถ้อยคำสอบสวน ลงชื่อระวางชี้และรับรองแนวเขตได้หรือไม่ และกรณีบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะอยู่ในอำนาจปกครองของบิดามารดาการขอแสดงตัวเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์จึงต้องให้ทั้งบิดาและมารดาขึ้นคำขอรวมกันเว้นแต่จะอยู่ในเงื่อนไขซึ่งกฎหมายกำหนดให้อำนาจปกครองอยู่กับบิดาหรือมารดาฝ่ายเดียว สำหรับคำว่า “ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น” ต้องพิจารณาถึงสภาพการทำประโยชน์และศักยภาพของที่ดินในแต่ละท้องถิ่นนั้นๆ เป็นสำคัญ และไม่จำเป็นต้องทำประโยชน์ตลอดเวลา หรือตลอดทั้งปี ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและสภาพเศรษฐกิจหรือธรรมชาติ เช่น สภาพเป็นทุ่งหญ้าคาโดยปลูกหญ้าคาขาย เป็นปารกแต่มีการเลี้ยงครั้งที่ต้นไม้เพื่อขาย พื้นที่แห้งแล้งอาจทำประโยชน์ไม่ได้เต็มที่บางส่วนจะปล่อยไว้เป็นต้นไม้ธรรมชาติและมีการตัดไม้เพื่อใช้ทำฟืน เป็นป่าโกงกางโดยการทำถ่านไม้โกงกาง เป็นป่าจากโดยเก็บลูกจาก เป็นต้น

การนำข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศมาใช้ประกอบการพิจารณาเพื่อตรวจสอบร่องรอยการทำประโยชน์ ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยไว้ในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ว่าภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แพล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย ตามคำพิพากษาดังกล่าวเห็นได้ว่า ศาลไม่ได้ยึดถือภาพถ่ายทางอากาศเป็นหลักในการพิจารณา ดังนั้น ในทางปฏิบัติจึงต้องมีการสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบว่าได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินแค่ไหน เพียงไร

และในกรณีที่ กบร. ใช้ร่องรอยการทำประโยชน์ที่ปรากฏในภาพถ่ายทางอากาศตามผลการอ่าน แพล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อมีมติประกอบการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการนั้น ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยตามคำสั่ง ที่ ร. ๕๙๔/๒๕๕๖ สรุปว่า “ข้อ ๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้ กบร. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่างๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย กบร. จังหวัด เพียงแต่เข้าร่วมพิจารณาให้ความเห็นเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติ มติของ กบร. จังหวัด จึงเป็นการพิจารณาภายในฝ่ายปกครองที่ยังไม่มีผลตามกฎหมายที่จะบังคับให้คู่กรณีกับเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องปฏิบัติตาม แต่จะต้องมีการดำเนินการหรือสั่งการโดยผู้มีอำนาจออกคำสั่งทางปกครองเสียก่อน” และตามคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ ศาลฎีกาได้ให้ความเห็นว่า “มติของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) เป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” ดังนั้น การพิจารณาในเรื่องการออกโฉนดที่ดินจึงเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมาย

๒. ไม่เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ๕ ประเภท ได้แก่

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน ยกเว้นที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ได้แก่ ส.ค. ๑

(๓) ที่เกาะ ยกเว้นที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง
ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือ
เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้
อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว และรวมถึงคำขอออกหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะราย และเรื่องที่ได้นำเดินสำรวจ ไว้ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๗ ตามนัยคำ
พิพากษาศาลปกครองสูงสุดคดีหมายเลขแดงที่ อ.๖๑/๒๕๔๘

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไข
เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น ได้แก่ ที่ดินที่มีการสงวนหวงห้าม
ต่างๆ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า เขตหวงห้าม
ของทหาร

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์
สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่ดินที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ
วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ที่ดินในเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และ
ที่ดินในเขตป่าไม้ถาวรที่กำหนดตามมติคณะรัฐมนตรี

๓. กระบวนการขั้นตอนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ต้องเป็นไปตามที่มีการกำหนดไว้
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และกฎหมายอื่นๆ
ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีการประสานความร่วมมือในการทำงาน โดยมีบันทึกข้อตกลงเพื่อใช้เป็น
แนวทางในการปฏิบัติงาน 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 ซึ่งใช้ในปัจจุบัน และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๑๘๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘)

ปัจจุบันการออกโฉนดที่ดินนอกจากต้องถือปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ยังต้องถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

ในทางปฏิบัติการออกโฉนดที่ดินในเขต ส.ป.ก. จะดำเนินการใน ๒ ลักษณะ คือ

๑. การออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก. เป็นผู้ร้องขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กรณีที่ ส.ป.ก. ร้องขอออกโฉนดที่ดินคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยวินิจฉัย เรื่อง ทาหรือข้อกฎหมายเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้พุทธศักราช ๒๔๘๔ ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เรื่องเสร็จที่ ๗๙๑/๒๕๔๘) ว่า มาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มานั้น กฎหมายมุ่งประสงค์จะให้ ส.ป.ก. ถือสิทธิในที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เอาที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน มิได้มุ่งหมายจะให้ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินในกรณีทั่วไปซึ่งเจ้าของทรัพย์สินมีอำนาจใช้สอย จำหน่าย หรือดำเนินการใดๆ ต่อทรัพย์สินนั้นตามที่มาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ และการถือกรรมสิทธิ์ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ ไม่อาจถือเป็นการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะบทบัญญัติดังกล่าวเป็นกรณีที่บุคคลได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาโดยการจัดที่ดินของรัฐ บุคคลในกรณีนี้จึงหมายถึงผู้ซึ่งได้รับการจัดสรรที่ดินจากรัฐหรือผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยผลของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือกฎหมายเฉพาะอื่นๆ และคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินได้มีความเห็นในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ ว่า มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับ ส.ป.ก. เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอ กรณีจึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะปฏิเสธไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เนื่องจากเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจกระทำกรไว้ ทั้งนี้ เป็นไปตาม มาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้หรือไม่นั้น จะต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบการพิจารณาด้วย ดังนั้น แม้ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ จะมีใช้การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาตามกฎหมายอื่นตามที่กำหนดในมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ ส.ป.ก. สามารถร้องขอให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนกรณีที่ ส.ป.ก. ร้องขอจะสามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตราใดนั้น มาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด” ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวไม่ได้กำหนดเงื่อนไขของบุคคลไว้ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงสามารถขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ สำหรับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง^{๑๒} แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้กำหนดประเภทของบุคคลอยู่ ๓ ประเภท ที่สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ ในเบื้องต้นมีประเด็นว่า ส.ป.ก. ไม่อยู่ในบุคคลทั้ง ๓ ประเภท จึงมีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่า ส.ป.ก. สามารถร้องขอให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ ปัจจุบันเรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

๒. การออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยผู้มีสิทธิในที่ดินแสดงความประสงค์ขอออกโฉนดที่ดินทั้งกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามประมวลกฎหมายที่ดิน

^{๑๒} มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง “บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

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

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตริ

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบบำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ”

สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

๑. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๓. ได้กำหนดให้มีการประสานงานในเรื่องข้อมูล โดยให้สำนักงานที่ดินท้องที่หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่เขตดำเนินการที่แสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L 7017 หรือข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปี ที่มีการส่งมอบข้อมูล ทั้งนี้ในทางปฏิบัติ ส.ป.ก. จังหวัด อาจส่งข้อมูลในรูปแบบข้อมูลเอกสาร (Hard Copy) หรือข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล (Digital) รวมถึงข้อมูลว่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเดิมเคยเป็นป่าคุ้มครองหรือเป็นป่าไม้หรือไม่ เพื่อให้สำนักงานที่ดินท้องที่หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีข้อมูลที่ใช้ประกอบในการพิจารณาดำเนินการ

๒. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๔.๓ (๑) และข้อ ๕.๒ (๒) ได้กำหนดเอกสารที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) 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. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

๓. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๔.๒ และข้อ ๕.๑ ได้กำหนดว่า การออกโฉนดที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ไม่ต้องมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ไปร่วมในการระวางชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๔. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๔ ได้กำหนดแนวทางในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้กรมที่ดินส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจให้ ส.ป.ก. เพื่อให้ ส.ป.ก. แจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด และกรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ เมื่อได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่แล้ว ให้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัดโดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือการประสานงานจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัดโดยตรง พร้อมส่งสำเนาเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน และสำเนาระวางแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ประกอบการพิจารณา และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่รับหนังสือ

หาก ส.ป.ก. จังหวัด ไม่แจ้งผลการตรวจสอบภายในกำหนด ให้มีหนังสือสอบถามโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้งมีกำหนดสามสิบวัน พร้อมแจ้งให้ทราบว่าจะ “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๕. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๕ ได้กำหนดแนวทางในการออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายการกรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่ขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมสำเนาคำขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำเนาหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน และรูปแผนที่ส่งเขปประกอบคำขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว การจัดส่งตำแหน่งที่ดินดังกล่าวเพื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัด สามารถตรวจสอบบริเวณตำแหน่งที่ดินในเบื้องต้น ซึ่งในทางปฏิบัติเมื่อได้รับหนังสือแล้ว ส.ป.ก. จังหวัด ยังสามารถตรวจสอบและส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับที่ดินได้ว่า ที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้นได้มาจากที่ดินของรัฐประเภทใด เช่น ป่าคุ้มครอง ป่าสงวนแห่งชาติ เป็นต้น เพื่อให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่ใช้ประกอบในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน

กรณี ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีการคัดค้าน ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วันนับจากวันทำการรังวัด โดยให้แจ้งด้วยว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” พร้อมจัดส่งสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา ได้แก่ ไปไตสวน (น.ส. ๕) หรือบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส. ๑ ค.) รายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓) พร้อมการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกัดฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๒ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๙) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการแสดงค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๖. กรณีมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วัน นับจากวันทำการรังวัด ตามบันทึกข้อตกลงข้อ ๕ นั้น หมายถึง การจัดทำสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออก โฉนดที่ดินเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในทางปฏิบัติจะสามารถดำเนินการได้เฉพาะเรื่องรังวัดที่ไม่ต้องดำเนินการในเรื่องอื่นใดเพิ่มเติม เช่น มีการรับรองเขตที่ดินครบถ้วน เป็นต้น แต่หากตามข้อเท็จจริงเรื่องดังกล่าวต้องมีการดำเนินการเพิ่มเติม เช่น มีการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศตามระเบียบกรมที่ดิน มีการส่งเรื่องให้ คณะกรรมการฯ พิจารณากรณีที่เกี่ยวข้องที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น การมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ให้ดำเนินการภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวครบถ้วน

๗. สำเนาเอกสารที่ส่งให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงข้อ ๕.๒ ซึ่งกำหนดให้ ตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบกฎหมาย เนื่องจากในขั้นตอนนี้ยังไม่มีรังวัดในที่ดิน การตรวจสอบหมายถึง การพิจารณาจากสารบบที่ดิน (ถ้ามี) และระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศในเบื้องต้นว่า หลักฐานดังกล่าวได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ และไม่มีการนำหลักฐานดังกล่าวไปใช้ในการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินซึ่งมีผลให้ไม่สามารถนำหลักฐานดังกล่าวมาใช้ได้อีกแล้วเท่านั้น

๘. สำเนาเอกสารที่ส่งให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงข้อ ๔.๓ และข้อ ๕.๓ เป็น ขั้นตอนหลังจากการรังวัดในที่ดิน การตรวจสอบหมายถึง การตรวจสอบความถูกต้องของตำแหน่งที่ดิน ความถูกต้องของเอกสารจากสารบบที่ดิน (ถ้ามี) และระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศว่า หลักฐานดังกล่าวได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ มีการครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินต่อเนื่องจนถึงวันทำการรังวัด ระยะ เนื้อที่ ข้างเคียงสอดคล้องกับหลักฐานที่ดินเดิม และสามารถออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานดังกล่าวได้

๙. ตามบันทึกข้อตกลงฯ ได้กำหนดให้มีการจัดทำแบบสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ซึ่งมีรายละเอียดหลักฐานเดิม ผลการรังวัด การตรวจสอบข้างเคียงเปลี่ยนแปลง ส่งให้ ส.ป.ก. จังหวัด เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา ในทางปฏิบัติการลงชื่อในแบบสรุปรายละเอียดฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเป็นผู้ลงลายมือชื่อ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการไม่สามารถลงลายมือชื่อได้เนื่องจากย้ายไปปฏิบัติหน้าที่ที่อื่นหรือลาออก เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับเรื่องมาดำเนินการและ/หรือหัวหน้าฝ่ายหรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายเป็นผู้ลงลายมือชื่อ กรณีการเดินสำรวจให้ลงลายมือชื่อในช่องเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ ผู้กำกับการณ์รังวัด และผู้กำกับการณ์เดินสำรวจในทำนองเดียวกัน

๑๐.ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๕.๔ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว ในกรณีที่อยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องรอผลการยกเลิกหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ และเมื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก.

๑๑.ตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๕.๕ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ซึ่งถือเป็นการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้กรมที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ โดย ส.ป.ก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในภายหลัง

๑๒.สำหรับแนวทางปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฯ ข้อ ๕.๔ และข้อ ๕.๕ ให้นำแนวทางปฏิบัติไปใช้ทั้งในกรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายและการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการสอบสวนเกี่ยวกับที่ดินพร้อมทั้งขอเอกสารหลักฐานจากเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) และส่งหลักฐานดังกล่าวให้ ส.ป.ก. จังหวัด เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณายกเลิกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. และให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ค.ป.จ.) หรือคณะอนุกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ (ค.ป.อ.) เข้าร่วมการประชุม ค.ป.จ. หรือ ค.ป.อ. พร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวเพื่อประกอบในการพิจารณายกเลิกหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ด้วย



การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน สอบถามครั้งที่ ๑

เอกสารตามข้อ ๕.๒ (๓)
(ร.ว.๑๑)

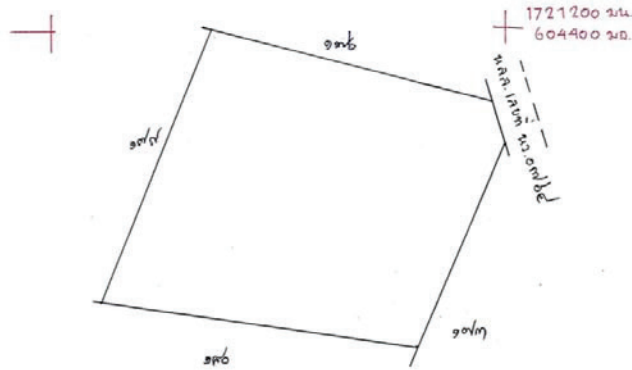


บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

สำนักงานที่ดินจังหวัด..... นครสวรรค์.....
 วันที่..... ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗.....
 ข้าพเจ้า นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม ตำแหน่ง นายช่างรังวัดฯ ได้ตรวจสอบบัญชีดิน
 อำเภอ โกรกพระ ซึ่ง..... จังหวัด นครสวรรค์.....
 ตำบล ท่าศาลา อำเภอ โกรกพระ.....
 ปราบฎว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในระวาง 4940 II 0420 เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
 เป็นที่.....

ข้าพเจ้า..... ขอรับรองว่าที่ดินแปลงที่ข้าพเจ้า
 นำมาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่ และเจ้าหน้าที่ได้ขีดแผนที่ต่อท้ายนี้เพื่อประกอบคำขอรังวัดออก
 โฉนดที่ดินของข้าพเจ้า ช่างเลือกทั้งสี่ทิศคือ

ทิศตะวันออกจด.....
 ทิศตะวันตกจด..... ตามรูปแผนที่ด้านล่าง.....
 ทิศเหนือจด.....
 ทิศใต้จด.....



172๑๒๐๐ มม.
604๔๐๐ มม.

ลงชื่อ..... ผู้ชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่
 (.....)
 ลงชื่อ..... ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน
 (นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม)
 วันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗

การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย แจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขต
 ระบุตำแหน่งที่ดินโดยประมาณในระวางแผนที่ มาตรฐาน 1/4,000 พร้อมหนังสือกำหนดวันรังวัด



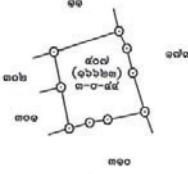

เอกสารตามข้อ ๕.๓ (๑.๓)

ระวาง 5489III8870 มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ZONE 48 (ร.ว. ๘)

ประเภทการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย นาง สมจิตร แประโตกสูง

ตำบล โคกสูง อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา

ผู้รังวัด นาย สมนึก บุญกระตือ ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญงาน รังวัดวันที่ ๒ / พฤศจิกายน ๒๕๕๓

ระวาง 5489III8870 มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐
รังวัดวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

ถ้าเป็นรูปแผนที่แนบแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่ เดือน พ.ศ. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจสอบแผนที่แนบนี้แล้วเห็นว่า ความที่ข้าพเจ้าปฏิบัติงานได้ทำการรังวัดมานั้น ถูกต้อง ครบถ้วนความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว	ผู้รับรอง (..... นาย สมนึก บุญกระตือ)
กรมที่ดิน	ผู้ตรวจ (..... นายสมนึก บุญกระตือ)
วันที่เมื่อวันที 19/11/2553	วันที่ 30 พ.ย. 2553

หน้า 8 : 35

กรณีนงานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น 2

ตำแหน่งที่ดินได้ตามค่าพิกัดกริดในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

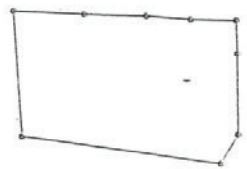
เอกสารตามข้อ ๕.๓ (๑.๓)

1/1
(ร.ว.๒๕ ๖)

แบบคำนวณเนื้อที่

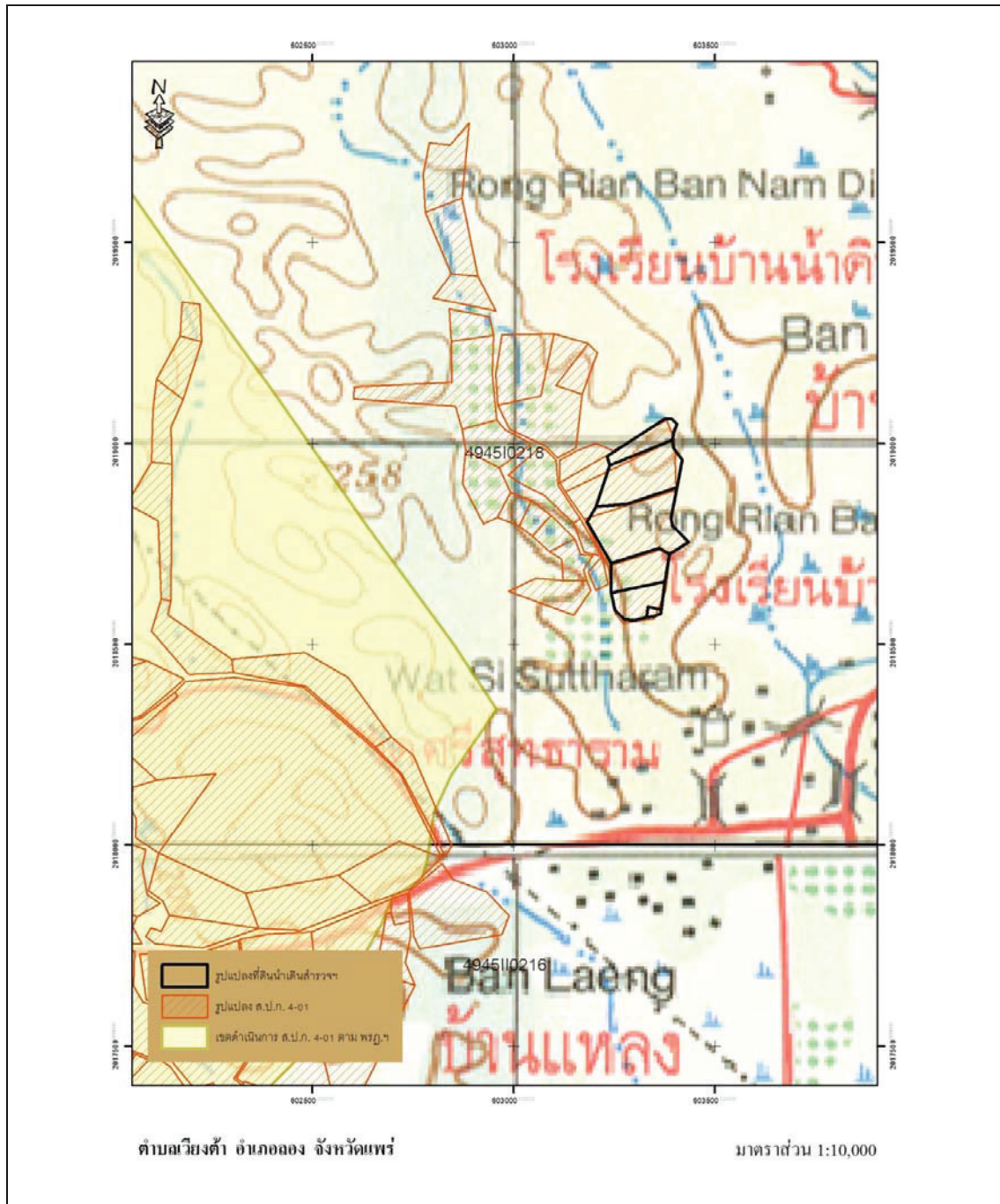
ราย.....นางเล็ก ธีระพันธ์.....เลขที่ดิน.....๑๖๒.....ระวาง 492510226-4(1/2000) โฉนด 47
 ตำบล.....นาสาร.....อำเภอ.....พระพรหม.....จังหวัด.....นครศรีธรรมราช
 รายการคำนวณเลขที่.....28/05/2555 - 587.....
 DOL SURVEY 2.0.2.9

หลักเขตที่ดิน	ผลต่าง พิกัดฉาก เหนือ น.(+)/ค.(-) เมตร	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่		เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม $C^2 \times K^2$ ค่าสัมประสิทธิ์ (C) =0.99999 ค่าตัวคูณภาคส่วน (K) =0.99973 เนื้อที่..... 3 - 1 -40.2 ไร่ เนื้อที่คำนวณ 3 -- 1 --40.22 ไร่ แปลงรวม
		เหนือ เมตร	ออก เมตร	ผลบวกพิกัดฉาก ออกเป็นคู่ๆ เมตร	ผลบวก x น. (+) ผลบวก x ค. (-) ตารางเมตร	
ถก-๑3-5384		926 609.327	603 398.701			
ถก-๑3-7072	0.400	926 609.727	603 380.507	1 206 779.208	482 711.683	
ถก-๑5-8212	1.446	926 611.173	603 362.834	1 206 743.341	1 744 950.871	
ถก-๑5-1630	0.673	926 611.846	603 338.166	1 206 701.000	812 109.773	
ถก-๑1-8715	1.331	926 613.177	603 310.087	1 206 648.253	1 606 048.824	
ถก-๑5-9676	- 57.292	926 555.885	603 314.020	1 206 624.107	-69 129 908.338	
ถก-๑5-5745	- 12.295	926 543.590	603 383.179	1 206 707.199	-14 836 465.011	
ถก-๑5-9800	13.317	926 556.907	603 400.061	1 206 793.240	16 070 865.577	
ถก-๑3-6238	37.178	926 594.085	603 399.316	1 206 798.377	44 866 387.238	
ถก-๑3-5384	15.242	926 609.327	603 398.701	1 206 798.017	18 394 015.375	
					10 715.992	
					5 357.996	



ผู้คำนวณ.....ผู้ตรวจ.....หัวหน้าฝ่าย.....
 (นายสมโภชน์ พิณโคกนงศ์).....(นายวราวุฒ งามจันทร์).....(นายสิทธิพงษ์ ชะละสิทธิ์)
 21 มิ.ย. 2555.....18 มิ.ย. 2555.....
 ารวที่ดิน.....พิมพ์เมื่อวันที่ 18/06/2555 เวลา 18:15 น.

กรณีงานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น 1 ตำแหน่งที่ดินตามค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม



การออกโฉนดที่ดินทับซ้อน ส.ป.ก. 4-01 นอกเขตดำเนินการ ตามข้อ 5.5

สำหรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวางแผนทางปฏิบัติในการดำเนินการร่วมกัน แต่ในทางปฏิบัติหากจะนำเรื่องดังกล่าวมาดำเนินการ ให้ถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ในการตรวจสอบและส่งเอกสารให้ ส.ป.ก. จังหวัด

ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๖ ทวิวรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้นการระวางชี้และรับรองเขตที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นอำนาจหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการ และตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองเขตที่ดินฯ กำหนดว่า กรณีเป็นที่ดินไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน หากอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน หากอยู่นอกเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

บันทึกกองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๘ ไปไต่สวนหน้าสำราจ ๔๑๐ ตำบลหนองยายตา อำเภอกงหรา จังหวัดอุทัยธานี มาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติรับรองสิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วยและมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ยอมให้ที่ดินที่มีไปไต่สวนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ย่อมแสดงว่ากฎหมายยอมรับเรื่องสิทธิในที่ดินของผู้มีไปไต่สวน ประกอบกับศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาถึงที่สุดว่าผู้ขอมีสิทธิในที่ดินแม้ว่าผู้ขอจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ไม่ถือว่าหมดสิทธิในที่ดินไป ฉะนั้น เมื่อผู้ขอมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานไปไต่สวนอยู่ก่อนประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดท้องที่อำเภอกงหรา เป็นเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ก็สามารถขออนุญาตที่ดินตามหลักฐานไปไต่สวนดังกล่าวได้

กองนิติการ พ.ศ. ๒๕๓๙ ไปจองที่ ๓๘๐ อ.เมืองน่าน จ.น่าน เมื่อปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการออกใบจองในเขตปฏิรูปที่ดินฯแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ให้ราษฎร โดยได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมสามารถนำใบจองนั้นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ การที่ที่ดินดังกล่าวอยู่นอกเขตดำเนินการและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินย่อมมีอำนาจที่ดินมาจัดเพื่อประชาชนตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินให้อำนาจไว้ได้ ทั้งนี้ เนื่องจากการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและการปฏิรูปที่ดินตาม พ.ร.บ. ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่างก็มีวัตถุประสงค์เป็นการจัดระเบียบเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเองหรือมีน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพโดยรัฐมอบหมายให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ดำเนินการให้บรรลุตามจุดประสงค์ดังกล่าว

กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขออนุญาตที่ดินเฉพาะรายโดยมีหลักฐานไปไต่สวน ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๙๗ ใช้บังคับ ที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ย่อมถือไม่ได้ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินอันอาจจะขออนุญาตที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขออนุญาตที่ดิน เจ้าของเดิมมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ผู้ขอเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากเจ้าของที่ดินเดิม จึงชอบที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่มี

พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๒ ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๙ หมู่ที่ ๑๓ ตำบลสตึก (นิคม) อำเภอสตึก จังหวัดบุรีรัมย์ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ พื้นที่ดังกล่าวจะถือว่าเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) อนุมัติโครงการและแผนงานปฏิรูปที่ดินในพื้นที่นั้น โดยยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศน์และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริเวณที่ขออนุญาตแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในส่วนที่ถูกถอนสภาพป่าแล้ว การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่องวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

กองนิติการ พ.ศ. ๒๕๔๒ กรมที่ดินถูกฟ้องคดีแพ่ง การออกโฉนดที่ดินในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยหลักการจะยึดถือความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเป็นหลักว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือไม่ก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่หากเป็นกรณีที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาในประเด็นเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่า พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดที่ดินเพียงเพื่อให้ผู้ขอไปดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนั้น ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินจึงควรพิจารณาเป็นเฉพาะเรื่องเฉพาะราย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นรายๆไป

กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๒ ตำบลโพธิ์แทน (บางปลากด) อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ที่ดินมีหลักฐานใบไต่สวนที่ออกให้ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ออกเมื่อวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ร.ศ. ๑๒๗) โดยระบุว่าหนังสือสำคัญเดิม คือ ตราจอง จึงเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์เพราะออกสืบเนื่องจากตราจองตาม พ.ร.บ. ออกตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ ซึ่งมาตรา ๖

ให้ถือว่าผู้นั้นมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตราจองโดยชอบด้วยกฎหมาย ประกอบกับศาลได้มีคำสั่งรับรองสิทธิในที่ดินของผู้ขอโดยการครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงสามารถนำคำสั่งศาลและใบไต่สวนมาขออนุญาตออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ ไม่ขัดกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ แต่อย่างไร

กองหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๓ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๗๕ อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร น.ส. ๓ ก. ออกโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งแจ้งการครอบครองที่ดินไว้ก่อนการกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติและพื้นที่ดังกล่าวได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ แต่ในขณะที่ออก น.ส. ๓ ก. กรมป่าไม้ยังไม่ได้ส่งมอบป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ส.ป.ก. จึงยังไม่ได้เข้าดำเนินการ เมื่อได้ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๐ (๓) แม้จะมีได้มีการตรวจสอบพิสูจน์สอบสวนตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. ก็ไม่เป็นเหตุให้ น.ส. ๓ ก. ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายอันจะต้องถูกเพิกถอน แต่อย่างไร

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๔ ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๗ หมู่ที่ ๗ ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินว่ามีการครอบครองทำประโยชน์มาก่อนที่จะมีการออกพระราชกฤษฎีกา เมื่อ พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๕๔๑ แต่เป็นระยะเวลาหลังจากที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๗ ใช้บังคับและอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อ กบร. ส่วนจังหวัดได้พิสูจน์สิทธิในที่ดินแล้วปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนการประกาศเป็นเขตป่าคุ้มครอง พ.ศ. ๒๕๔๕ และ ส.ป.ก. จังหวัดไม่คัดค้าน อีกทั้ง กบร. มีความเห็นให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไปได้

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๖ ตอบข้อหารือจังหวัดกำแพงเพชร ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๙๒๐๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง คัดค้านการออกเอกสารสิทธิในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินที่ให้ออกโฉนดที่ดินแก่ผู้ใด ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งฝ่ายใดไม่พอใจให้ไปฟ้องศาลนั้น หมายถึง ฟ้องเพื่อขอให้ศาลยุติธรรมพิพากษาเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่พิพาทว่าผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ผู้ใดมีสิทธิดีกว่ากัน ไม่ใช่ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ไปฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๖๕๕/๒๕๓๔ ที่ ๓๘๐๓/๒๕๓๘ และ คำวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ที่ ๔/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕) ดังนั้น การที่

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ประสงค์จะฟ้องศาลยุติธรรมเพื่อให้ศาลพิพากษาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินดังกล่าว จึงไม่ใช่เป็นการโต้แย้งระหว่างสำนักงานที่ดินจังหวัดกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่จะตกอยู่ในบังคับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ ตามความเห็นของสำนักงานอัยการจังหวัด ดังนั้น เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดไม่ดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบก็ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ นาง น. นาง ล. และ นาง ส. ผู้ขอทั้ง ๒ ราย ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมีคำสั่งไว้ได้ ความเห็นของจังหวัด นั้นชอบแล้ว

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๖ ตอบข้อหารือจังหวัดเลย ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๙๔๔๐ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การขอการเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส.๓ ก. ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าใบจอง ซึ่งออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าภูหลวงและป่าภูหอ” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔๓ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ เป็นการออกใบจองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๘ ข้อ ๓ (๑) เป็นผลให้ น.ส.๓ ไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย แม้ต่อมาจะได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นเหตุให้ป่าสงวนแห่งชาติ ถูกเพิกถอนตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็ตาม เนื่องจาก น.ส. ๓ ซึ่งออกมากโดยมิชอบด้วยกฎหมาย แม้ยังไม่ได้ดำเนินการเพิกถอน แต่จะอาศัยเหตุแห่งการเพิกถอนสภาพป่าสงวนดังกล่าวมาใช้เพื่อเป็นคุณ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ หาได้ไม่ เพราะข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญไม่เป็นประโยชน์แก่คู่กรณี ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่อย่างไรก็ดี จึงไม่สามารถดำเนินการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. ในกรณีดังกล่าวได้ จึงให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๒/ว ๒๑๑๗๙ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๔๕ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เสร็จแล้วแจ้งผลให้กรมที่ดินทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการเพิกถอนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ ต่อไป

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๔๘ ตอบข้อหารือสำนักจัดการที่ดินของรัฐ ตามบันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๗๐ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๔๘ การขออนุญาตที่ดินเฉพาะรายในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่ง

ได้ดำเนินการไว้ก่อนวันที่คณะกรรมการกฤษฎีกาจะพิจารณาให้ความเห็นเมื่อ พ.ศ.๒๕๓๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่ นั้น สืบเนื่องมาจากเดิม กรมที่ดินได้เคยขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ภายหลังจากที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ เนื่องจากมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ มิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่ปัญหาว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งมีได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ก่อนมีการกำหนด เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้หรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับซึ่งมิได้แจ้งการครอบครองภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และไม่ได้รับการผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัด วรรคสองของบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดินและรัฐมีอำนาจจัดที่ดินนั้นตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้ต่อมามาตรา ๕ วรรคสองนี้ได้ถูกยกเลิกโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ และกำหนดมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ขึ้นแทน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์เหล่านี้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินโดยการแจ้งการครอบครองภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศหรือมานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดชี้เขตที่ดินของตนในเวลามีการเดินสำรวจรังวัด ก็ถือว่าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินต่อไป ดังนั้น หากผู้ครอบครองและทำประโยชน์ดังกล่าว ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ถือว่ามิสิทธิขออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ถ้าไม่ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และต่อมาที่ดินนั้นถูกกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ผู้นั้นก็ไม่มีสิทธิมานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัด เพราะถือว่าไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินนั้น ส.ป.ก. จึงมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(รายละเอียดปรากฏตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๓๐ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๓๕ เวียนให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๓๖๘๕๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕) ต่อมากรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องนี้ว่า ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ได้หรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นยืนตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว และในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้ดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (รายละเอียดปรากฏตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ เวียนให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๑๖๑๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๓๗) โดยสรุปการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ว่าจะเป็นการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙, ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินไม่ว่าจะเป็นเขตดำเนินการหรือนอกเขตดำเนินการพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ได้ ถ้าผู้ขอไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรณีตามที่จังหวัดกาญจนบุรีหรือข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอไทรโยค และอำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจึงต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นไว้ดังกล่าวข้างต้น ดังนั้น คำขออนุญาตที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมีได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน แม้จะได้ดำเนินการไว้ก่อน คณะกรรมการกฤษฎีกาจะให้ความเห็นก็ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดแพร่ เรื่อง การตีความคำว่า “แปลงใด” คำว่า “ที่ดินแปลงใด” ตามมาตรา ๒๖ (๔) หมายถึง ที่ดินที่มีได้กันคืนกรมป่าไม้ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่ คปก. ได้มีมติอนุมัติแผนงานและงบประมาณแล้ว และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินที่ถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแล้ว การออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ต้องตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ โดยให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๔๑ สำหรับในกรณีที่ ส.ป.ก. แจ้งว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินอาจมีพื้นที่ที่มีใช้พื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่ที่มีสภาพป่าบางส่วนมีจำนวนเล็กน้อยอยู่กระจัดกระจายในพื้นที่เป็นหย่อมๆ โดยข้อเท็จจริงในทางปฏิบัติไม่สามารถกันคืนกรมป่าไม้ได้ แต่ ส.ป.ก. จะไม่จัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ซึ่งพื้นที่เหล่านี้อยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. หากกรมที่ดินมีความประสงค์จะขอข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ปฏิรูปที่ดินแปลงใด สามารถประสานงานขอข้อมูลจาก ส.ป.ก. ได้โดยตรงต่อไปนั้น กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือตอบข้อหารือของ ส.ป.ก. ในประเด็นนี้ยังไม่ชัดเจนว่า พื้นที่ดังกล่าวถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติไปโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินด้วยหรือไม่ เนื่องจากถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีสภาพป่าสมบูรณ์ และยังไม่มีการถือครองทำกิน แต่มีได้กันคืนกรมป่าไม้ ซึ่ง ส.ป.ก. แจ้งว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. จึงเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวได้ถูกเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติไปแล้ว หากมีการขออนุญาตที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ต้องตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ เช่นเดียวกัน โดยให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๔๑ ต่อไป

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พ.ศ. ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือจังหวัดลพบุรี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๒ ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีราษฎรได้นำหลักฐานใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแจ้งไว้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ในป่าสงวนแห่งชาติ มายื่นคำขออนุญาตที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวได้มีการเพิกถอนหรือจำแนกออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติและปัจจุบันอยู่ในเขตที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวได้มีการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยในขณะนั้นที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงเป็นที่ดินที่ไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นไว้ว่า ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับสามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บทบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้ แต่ถ้าที่ดินถูก

กำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติไปก่อนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ถือว่าบุคคลเหล่านั้นสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ และการกำหนดเขตป่าไม้ของทางราชการทำให้ที่ดินดังกล่าวต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ในขณะนั้น) โดยป่าสงวนแห่งชาติถือเป็นที่ยสงวนหวงห้ามตามกฎหมายเฉพาะ ดังนั้น การแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรีแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังกล่าว จึงเป็นการแจ้งการครอบครองโดยผู้แจ้งไม่มีสิทธิในที่ดิน เนื่องจากที่ดินได้ถูกกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติไปแล้ว แม้ต่อมาพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินและถูกเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจถือว่าเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอันนำมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๖๖๑๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๓๗ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ประเด็นปัญหา

๑. ประเด็นปัญหา

การประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติหรือป่าไม้ถาวรหรือไม่

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘
๒. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗
๓. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๒๑๔/๒๕๓๘
๔. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๓๐๗/๒๕๔๙

แนวคำตอบ

การประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติหรือป่าไม้ถาวรหรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นที่ เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ นั้น กฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ส่งคืนให้แก่กรมป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ต่อไป สำหรับความหมายของความว่าเมื่อ สปก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.... มีความหมายเพียงว่า เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น (ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๒๑๔/๒๕๓๘) และกรมที่ดินเคยมีหนังสือหรือคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง สถานะของป่าสงวนแห่งชาติในบริเวณที่มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) มีความเห็นว่า การนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)ฯ ซึ่งกำหนดว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต

ปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาตินั้น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบครบสองประการคือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนของพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร และยังมีได้มีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวร และป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการ ก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม (ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙)

สรุปได้ว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วยโดยมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที และถ้ายังมีได้มีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่

๒. ประเด็นปัญหา

กรณีได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ไว้ก่อนที่ทางราชการกำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
๔. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๑/๒๕๔๘
๕. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๗๘๑/๒๕๓๕
๖. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗
๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๐๖๙ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ตอบข้อหารือจังหวัดอำนาจเจริญ เรื่อง ทหารหรือแนวทางปฏิบัติราชการ

แนวคำตอบ

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นใน เรื่องเสรีจที่ ๗๘๑/๒๕๓๕ และเรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ ว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่กรณีได้นำเดินสำรวจไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินสามารถเทียบเคียงได้ตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๑/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ซึ่งศาลได้วินิจฉัยในข้อเท็จจริงกรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นคำขอที่ยื่นไว้ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ มีผลใช้บังคับ โดยอ้างว่าเป็นที่เกาะ ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ข้อ ๑๔ (๓) โดยศาลเห็นว่า การที่จะพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ต้องใช้กฎหมายและระเบียบในวันที่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน เทียบเคียงได้กับกฎหมายสารบัญญัติที่จะต้องใช้อกฎหมายในขณะที่เกิดเหตุมาบังคับใช้ จะนำกฎหมายสารบัญญัติในขณะที่พิจารณาคดีมาใช้บังคับย้อนหลังไม่ได้ ส่วนวิธีการว่าจะต้องดำเนินการอย่างไรนั้น จะต้องใช้อกฎหมายขณะดำเนินการ ดังนั้น เมื่อการนำเดินสำรวจดังกล่าวในขณะที่นั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้

การประกาศเขตปฏิรูปที่ดินย่อมไม่มีผลย้อนหลังในกระบวนการซึ่งได้ดำเนินการไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงสามารถพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้นำเงินสำรวจต่อไปได้

๓. ประเด็นปัญหา

กรณีมีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดินภายหลังประกาศแจกโฉนดที่ดิน

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๐
๒. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๓๖ ทวิ
๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๕
๔. มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๑/๒๕๓๕ การรับคำคัดค้านภายหลังวันครบกำหนดประกาศ

แนวคำตอบ

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๕ (๓) กำหนดว่า “ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือว่าการอำเภอหรือว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ” และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร” จากบทบัญญัติดังกล่าวกฎหมายได้กำหนดระยะเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการโต้แย้งคัดค้านไว้แล้ว การรับคำโต้แย้งคัดค้านไว้ภายหลังวันครบกำหนดประกาศแจกโฉนดที่ดินเท่ากับเป็นการขยายระยะเวลาประกาศออกไปอีก ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจรับคำโต้แย้งคัดค้านเพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามกฎหมายภายหลังวันครบกำหนดประกาศแจกโฉนดที่ดินได้ ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงให้ผู้โต้แย้งทราบว่าจะไม่อาจรับคำโต้แย้งไว้ดำเนินการให้ได้ เนื่องจากประกาศครบกำหนดตามกฎหมายแล้ว ถ้าผู้โต้แย้งรับว่าตนสามารถทำความตกลงกับผู้ขอได้ให้บันทึกถ้อยคำไว้ แล้วให้โอกาสผู้โต้แย้งไปทำความตกลงกับผู้ขอและแจ้งผลการตกลงนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๑๕ วัน หากผู้โต้แย้งทำความตกลงกับผู้ขอได้และข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อตกลงนั้น แต่ถ้าผู้โต้แย้งไม่สามารถทำความตกลงกับผู้ขอได้ภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป (ตามมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๑/๒๕๓๕ การรับคำคัดค้านภายหลังวัน

ครบกำหนดประกาศ ประกอบกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๔๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๑๖ เรื่อง การรับคำขอคัดค้านภายหลังวันครบกำหนดประกาศ) แต่ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ควรพิจารณาด้วยว่าประเด็นที่คัดค้านดังกล่าวเป็นข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ที่ดินดังกล่าวไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ เช่น เป็นที่สาธารณประโยชน์ เป็นเขตป่าไม้ เป็นต้น แล้วพิจารณาดำเนินการต่อไป

๔. ประเด็นปัญหา

กรณีฯ ส.ป.ก. จังหวัด ขอให้ทบทวนคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๐
๒. พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙
๓. พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒
๔. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔
๕. คำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๔๖/๒๕๓๗
๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕ เรื่อง การฟ้องศาลตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๕๗๒๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๑๕๐๓ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๔๘ ตอบข้อหารือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๙. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๖๒๐๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือจังหวัดศรีสะเกษ เรื่อง การขอทบทวนคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ

แนวคำตอบ

กรณีฯ ส.ป.ก. จังหวัด ได้โต้แย้งคัดค้านการออกโฉนดที่ดิน และเจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบเป็นคำสั่งที่ออกโดยเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่รัฐ และมีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ดังนั้น คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่กฎหมายได้กำหนดวิธีปฏิบัติไว้โดยเฉพาะ ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ตามนัยคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๔๖/๒๕๓๗ จึงไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อีก คู่กรณีจึงต้องดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้

มีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบแล้ว คำสั่งดังกล่าวเป็นคำสั่งที่เสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถทบทวนคำสั่งได้ เนื่องจากมาตรา ๖๐ ได้กำหนดวิธีการดำเนินการไว้แล้ว กรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัด ซึ่งเป็นคู่กรณีไม่พอใจคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ จึงต้องดำเนินการยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

๕. ประเด็นปัญหา

กรณีผลการรังวัดได้ระยะและเนื้อที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙ ตี

๒. ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หมวด ๒ ข้อ ๘

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๔๔๖ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๐๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๒ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

แนวคำตอบ

ตามมาตรา ๕๙ ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด” ซึ่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ข้อ ๘ และข้อ ๙ ได้กำหนดว่า ถ้าปรากฏว่า ที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐาน ส.ค. ๑ เชื่อได้ว่า เป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ส.ค. ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะของอาณาเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน และยังคงถือปฏิบัติตามข้อ ๑๐ ของระเบียบดังกล่าว ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่า หรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏใน ส.ค. ๑ ให้ถือระยะที่ปรากฏใน ส.ค. ๑ เป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งกรมที่ดินได้แสดงความเข้าใจให้จังหวัดถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๔๔๖ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม โดยให้พิจารณาจากระยะทุกด้านและข้างเคียงประกอบ หากระยะใกล้เคียงหลักฐานเดิมและข้างเคียงคงเดิม เชื่อแน่ว่าเป็นขอบเขตตามหลักฐานเดิม ถึงแม้เนื้อที่ที่รังวัดออกโฉนดที่ดินจะมากกว่าหลักฐานเดิมก็ชอบที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน และได้มี

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๒ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม กรณี น.ส. ๓ ก., น.ค. ๓, ก.ส.น.๕, รังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ตราจองที่ตราว่า”ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป และกรณี ส.ค. ๑, ใบจอง, น.ส. ๓, น.ส. ๓ ข. เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

ในทางปฏิบัติกรณีที่ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่หรือระยะเกินกว่าหลักฐานที่ดินเดิม ก่อนส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. จังหวัด พิจารณา หากเป็นกรณีที่ทำกรรังวัดภายหลังหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๐๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม เพื่อพิจารณา แต่หากเป็นก่อนหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว เป็นข้อเท็จจริงที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบว่า มิใช่เป็นการรังวัดโดยนำเนื้อที่นอกหลักฐานมาออกโฉนดที่ดิน โดยระบุผลการตรวจสอบพร้อมเหตุผลให้ชัดเจน

๖. ประเด็นปัญหา

ส.ป.ก. ไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ มาตรา ๓๖ ทวิ

๒. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อ ๔

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๖๐๐๐ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ตอบข้อหารือจังหวัดบุรีรัมย์

แนวคำตอบ

“ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๔ หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท เช่น ที่ป่าสงวนแห่งชาติ, ที่สงวนหวงห้ามของรัฐ, ที่สาธารณประโยชน์และที่ราชพัสดุ เป็นต้น เมื่อบรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ ที่ดินของ ส.ป.ก. จึงไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ที่ดินของรัฐ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีดังกล่าว ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องนำเรื่องเข้าสู่ที่ประชุม กบร. จังหวัด เพื่อพิจารณาแต่อย่างใด

๓. ประเด็นปัญหา

การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑

ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

๓. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๑๙๕๐๒ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในเขตที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๔๓๕๒ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ตอบข้อ

หารือจังหวัดพะเยา เรื่อง หารือปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

แนวคำตอบ

ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งถือว่าได้เป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. ได้ตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยการพิจารณาออกโฉนดที่ดินต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓

การยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินในที่ดินซึ่ง ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยสำเนาหลักฐานการได้มาสำหรับที่ดิน เช่น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานที่ดินอื่นๆ สำหรับหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไม่ใช่หลักฐานการได้มาสำหรับที่ดิน ดังนั้น กรณีที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินมี ส.ป.ก. ๔-๐๑ หนึ่งแปลงหรือหลายแปลง ให้ระบุแปลง ส.ป.ก. ๔-๐๑ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินไว้ในใบไต่สวนและเก็บสำเนา ส.ป.ก. ๔-๐๑ เพื่อเป็นหลักฐานไว้ในสารบบที่ดิน

๘. ประเด็นปัญหา

น.ส. ๓ ก. เดินสำรวจในที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งต่อมามีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน จะนำ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวมาออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๑)
๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ (๑)
๔. บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การตีความพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ (การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน)
๕. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๗๘๑/๒๕๓๕

แนวคำตอบ

การเดินสำรวจออก น.ส.๓ ก. ในที่สาธารณประโยชน์ ถือเป็นารออก น.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ต่อมามีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในบริเวณที่ดิน ซึ่งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ประกอบกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา “ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด ถ้าที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์แล้วหรือที่ดินได้เปลี่ยนสภาพไปแล้วพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวทันที แต่ถ้าพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินยังไม่เปลี่ยนสภาพ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินเมื่อได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว” ในกรณีนี้ข้อเท็จจริงปรากฏว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในบริเวณที่สาธารณประโยชน์ มีผลทำให้ที่ดินนั้นพ้นจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์ ถ้าเข้าหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งตามที่กล่าวข้างต้น แต่การพ้นจากสภาพที่สาธารณประโยชน์โดยผลของกฎหมายดังกล่าวมีผลให้ที่ดินนั้นมีสภาพเป็นเขตปฏิรูปที่ดินโดยทันที การออก น.ส.๓ ก. ในที่สาธารณประโยชน์เป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องดำเนินการเพิกถอน และเมื่อเพิกถอน น.ส.๓ ก. แล้วถือว่าที่นั้นเป็นที่ดินที่ไม่มีหลักฐานและไม่สามารถออก น.ส.๓ ก. ใหม่ได้ เนื่องจากการเปลี่ยนสถานะจากที่สาธารณประโยชน์มาเป็นเขตปฏิรูปที่ดินไม่ได้เป็นกรณีข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เป็นประโยชน์แก่คู่กรณี เนื่องจากที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินที่จะสามารถออกโฉนดที่ดินได้ต้องเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือได้

แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๗๘๑/๒๕๓๕ เมื่อเป็นการเดินสำรวจออก น.ส.๓ ก. โดยไม่มีหลักฐานในที่ดิน น.ส.๓ ก. ดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่สาธารณประโยชน์เป็นที่ดินที่ต้องห้ามไม่ให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๑) และที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสามารถออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ จึงต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

การนำเสนอปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหา

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๑

- | | |
|----------------------------------|--|
| ๑. นางวรรณพร ชันท์ชลา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ |
| ๒. นายรัตนศักดิ์ รัมย์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ |
| ๓. นายณัฐวุฒิ หมดสุวรรณ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ |
| ๔. นางสาวสุกัลยา วงศ์นิรัติศัย | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ |
| ๕. นายสุจจริต ธรรมธูระ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม |
| ๖. นายวีรวัช จันทร์สว่าง | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม |
| ๗. นางสาววิมลธิดา วุฒิมังค์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงชัย |
| ๘. ว่าที่ร้อยตรีสุวิชัย เพ็ชรทอง | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงชัย |
| ๙. นายกีวีวรรณ วรรณทวี | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท |
| ๑๐. นายสมศักดิ์ เขียวแจ่ม | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ |
| ๑๑. นายสันต์ธี ภูมิ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |
| วิทยากรประจำกลุ่ม | นางสาวลลิตาวรรณ ธรรมมาวุฒิชัย
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |

องค์ความรู้ในการปฏิบัติงาน

เรื่องที่ ๑ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่

เมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๑ ผู้ขอได้นำหลักฐาน น.ส. ๓ เลขที่ ๔๕๖ หมู่ที่ ๑ ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินตามคำขอของผู้ขอออกโฉนดที่ดินแล้วได้รายงานผลการรังวัด ตามรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) ว่า

จากการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน จึงต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ เพื่อให้ตรวจสอบและคัดค้าน ต่อมา ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ได้คัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ จึงได้แจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ และผู้ขอออกโฉนดที่ดินมาพบเพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ได้มีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอตามผลการรังวัด เนื่องจากเห็นว่า น.ส. ๓ แปลงดังกล่าว ได้ออกสืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๔๕๖ หมู่ที่ ๑ ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ซึ่งได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไว้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๘ ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ขอออกโฉนดที่ดินจึงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และได้มีหนังสือแจ้งคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบให้ ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ทราบตามมาตรา ๖๐ วรรคสองแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ครบกำหนด ๖๐ วัน ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ไม่ได้อุทธรณ์คำสั่งหรือดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่จึงได้พิจารณาลงนามและออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ

แนวทางในการดำเนินการ ในการสอบสวนเปรียบเทียบพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ติดต่อประสานงานทางโทรศัพท์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ และผู้ขอออกโฉนดที่ดินทราบเป็นการล่วงหน้าว่า จะนัดทำการสอบสวนเปรียบเทียบการออกโฉนดที่ดินรายนี้ และสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่จะมีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาที่จะดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบอย่างเป็นทางการอีกครั้งหนึ่งจากการติดต่อประสานงานทำให้เมื่อถึงกำหนดนัดหมายคู่กรณีได้มาติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดเป็นผลให้สามารถดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้ และสามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

เรื่องที่ ๒ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่

เมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๗ ได้มีนาย ก. มาที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ เพื่อยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดได้แจ้งให้ผู้ขอทราบว่า การที่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินจะต้องมีเอกสารประกอบคำขอ เช่น ส.ค. ๑ น.ส. ๒ น.ส. ๓ น.ค. ๓ และ กสน. ๕ เป็นต้น หลังจากนั้นให้ไปยื่นคำขอที่เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์และฝ่ายทะเบียนตามลำดับ โดย นาย ก. ได้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมสำเนาโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ นาย ก. ชี้ตำแหน่งที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินใน ร.ว. ๑๐ จากการชี้ตำแหน่งที่ดินใน ร.ว. ๑๐ ประกอบการตรวจตำแหน่งที่ดินในระวางรูปแผนที่ ๑ : ๕๐,๐๐๐ ผลปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงชื่อผู้ดำเนินการใน ร.ว. ๑๐ แล้วให้ นาย ก. นำเอกสารหลักฐานต่างๆ พร้อมกับ ร.ว. ๑๐ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินที่ฝ่ายทะเบียน โดยไม่ต้องให้ นาย ก. ย้อนกลับมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้ตำแหน่งที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินใน ร.ว. ๑๐ อีกครั้งหนึ่ง หลังจากฝ่ายทะเบียนได้รับเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินรายนาย ก.

และสั่งให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการต่อไป ฝ่ายรังวัดสามารถทราบได้ว่าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน จึงได้มีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ไปร่วมระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ในวันทำการรังวัดปรากฏว่า ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ หรือผู้แทน ไม่ได้ไปร่วมในการรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่จึงได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ อีกครั้งหนึ่งภายใน ๗ วัน นับแต่วันทำการรังวัด เพื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ตรวจสอบว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ ส.ป.ก. หรือไม่ โดยขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือ เมื่อครบกำหนด ๓๐ วัน ส.ป.ก.จังหวัดกระบี่ ไม่ได้มีหนังสือโต้แย้งหรือคัดค้านการออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่จึงได้พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ นาย ก.

แนวทางในการดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่มาติดต่อราชการ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถที่จะช่วยเหลือหรือดำเนินการในสิ่งใดได้ก่อน ก็ได้พิจารณาดำเนินการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรผู้มาติดต่อราชการอย่างเต็มที่ ดังเช่นกรณีดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ราษฎรหรือผู้มาติดต่อราชการชี้ตำแหน่งที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินใน ร.ว. ๑๐ ทำให้ราษฎรได้รับความพึงพอใจจากการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

เรื่องที่ ๓ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่

ผู้ขอได้นำหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๕๕ หมู่ ๒ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เนื้อที่ ๖ ไร่ มาขอออกโฉนดที่ดิน ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดแล้วได้เนื้อที่ ๑๐ ไร่ มากกว่าหลักฐานเดิม ๔ ไร่ ช่างรังวัดได้รายงานตามรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) ว่า ที่ดินอยู่นอกเขตป่าไม้ทุกประเภท แต่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินทั้งแปลง สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัดกระบี่ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ ว่าจะมีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ระยะเวลาล่วงเลยไปนานแต่ไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจาก ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ต่อมาผู้ขอได้มาติดตามเรื่องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่หลายครั้งเพื่อขอทราบความคืบหน้า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งต่อผู้ขอว่ายังไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจาก ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ผู้ขอจึงได้ร้องเรียนต่อนายยงยุทธ วิชัยดิษฐ์ รองนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีกระทรวงมหาดไทยในขณะนั้น และได้ร้องเรียนต่ออธิบดีกรมที่ดินและศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดกระบี่ ต่อมา ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ได้มีหนังสือแจ้งว่า ขอคัดค้านการออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่เนื้อที่เกินกว่าหลักฐานเดิมประมาณ ๔ ไร่ โดยให้ออกโฉนดที่ดินได้เท่ากับจำนวนเนื้อที่ตามหลักฐานเดิม คือ ๖ ไร่ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งผู้ขอทราบทางโทรศัพท์ว่า ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ได้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินในส่วนที่เนื้อที่เกิน ๔ ไร่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งคู่กรณีมาสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไป แต่ในระหว่างที่ยังไม่ถึงกำหนดทำการสอบสวนเปรียบเทียบผู้ขอได้มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้อธิบายเหตุแห่งการคัดค้านว่า ส่วนที่เกินมีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมด้วยหรือไม่ ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการพิสูจน์สอบสวนสิทธิ์ ผู้ขอจึงยินยอมให้ทางสำนักงานที่ดินกันเขตส่วนที่เกินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ออก และได้มีการส่งเรื่องฝ่ายรังวัดดำเนินการต่อไป

แนวทางในการดำเนินการ ในเรื่องการสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดกระบี่ ในทางปฏิบัติต้องอาศัยการประสานงานขอความร่วมมือ รวมทั้งประเด็นที่มีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดิน

เรื่องที่ ๔ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย

เมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๕ ผู้ขอได้นำหลักฐาน น.ส. ๓ เลขที่ ๒๐๖ หมู่ที่ ๔ ตำบลริมกก (แม่ข้าวต้ม) อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ ๒๐ ไร่ - งาน - ตารางวา มายื่นคำขออนุญาตที่ดินที่สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๖ ผลการรังวัดได้รูปแผนที่ เนื้อที่ ๑๙ ไร่ ๒ งาน ๙๖ ตารางวา น้อยกว่าหลักฐานที่ดินเดิม ๑ งาน จากการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดเชียงราย เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๖ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ และได้แจ้งให้ผู้ขอไปดำเนินการติดต่อด้วยตนเองกับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดเชียงราย เพื่อที่จะได้เร่งรัดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงรายตอบหนังสือให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายทราบว่าจะคัดค้านหรือไม่อย่างไร เพื่อเป็นการเร่งรัดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงรายตอบหนังสือมาโดยเร็ว ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๖ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงรายได้แจ้งผลการตรวจสอบว่า ไม่มีความประสงค์ที่จะคัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ตามผลการรังวัดแต่อย่างใด สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายจึงได้พิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอแล้วแต่วันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

แนวทางในการดำเนินการ จากการที่ได้แจ้งให้ผู้ขอออกโฉนดที่ดินไปดำเนินการติดต่อด้วยประสานงานกับ ส.ป.ก. จังหวัดเชียงราย ด้วยตนเองอีกทางหนึ่ง ทำให้ ส.ป.ก. จังหวัดเชียงราย สามารถแจ้งผลการตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ทำให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายสามารถพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว ทันท่วงทีต่อความต้องการของประชาชน ทำให้ประชาชนได้รับความพึงพอใจในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย

เรื่องที่ ๕ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์

เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘ นาย ข. ได้ยื่นคำขออนุญาตที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๕๖ ตำบลกาฬสินธุ์ อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ เมื่อได้ชี้ระวางแผนที่ (ร.ว. ๑๐) แล้วปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการรังวัดในที่ดินได้รายงานตามรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓) ว่า ที่ดินที่ทำการรังวัดอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ไม่อยู่ในเขตป่าไม้แต่อย่างใด ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. แปลงดังกล่าวได้ออกโดยวิธีการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๐ และเจ้าพนักงานที่ดินลงนามและแจก น.ส. ๓ ก. เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า พื้นที่อำเภอกาฬสินธุ์ได้มีการประกาศกำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดกาฬสินธุ์ ตามบันทึกข้อตกลง

ระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ ส.ป.ก. จังหวัดกาฬสินธุ์ ได้มีหนังสือแจ้งว่า ”ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่มีการรังวัดทับซ้อนกับแปลงที่ดินของ ส.ป.ก. หากการออกโฉนดที่ดินชอบด้วยกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดินแล้ว ส.ป.ก. ก็ไม่คัดค้านแต่อย่างใด” และไม่มีบุคคลอื่นใดคัดค้านการออกโฉนดที่ดินรายดังกล่าว ฝ่ายทะเบียนได้ตรวจสอบและพิจารณาความชอบด้วยกฎหมายของ น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่า น.ส. ๓ ก. ได้นำเดินสำรวจไว้ก่อนประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินอีกทั้งได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินดังกล่าวแล้วไม่อยู่ในเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ประเภทอื่นๆ และประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้วไม่มีผู้ใดคัดค้าน จึงได้พิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดินแก่ผู้ขอ

แนวทางในการดำเนินการ การพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับทั้งประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มติคณะรัฐมนตรีในการจำแนกประเภทที่ดิน พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นต้น ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบต้องพยายามศึกษากฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ที่เกี่ยวข้อง เพื่อจะได้มีความรู้ความสามารถในการพิจารณางานออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังเช่นกรณีดังกล่าวสำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์สามารถพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ตามความประสงค์

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๒

- | | |
|------------------------------------|--|
| ๑. นายรุ่งโรจน์ ชัยชีพกุล | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา |
| ๒. นายสุขชัย โรจน์สรายุรมย์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา |
| ๓. นายสรวิชญ์ บุญโท | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร |
| ๔. นายคัมภีร์ ยวงทอง | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาสวี |
| ๕. ว่าที่ร้อยตรีภุชงค์พงษ์ เกิดสุข | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี |
| ๖. นายสุขชัย อัครเวทินทร์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี สาขาการบินบุรี |
| ๗. นายอำพล เรืองจตุโพธิ์พาน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน |
| ๘. นายนเรนทร์ รณรงค์ฤทธิ์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน |
| ๙. นายเขาวลัักษณ์ เสนานิคม | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี |
| ๑๐. นายจารุต ลุสนธิ์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี |
| ๑๑. นางสาวสาวิตรี อินทร์ตัน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |
| วิทยากรประจำกลุ่ม | นางชุตินา ศุภยະคณิต
นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |

ส.ป.ก.ถือเป็นหน่วยงานราชการ ทำไมจึงต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ แต่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ พ.ศ. ๒๕๓๒ หรือตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓๐๔/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๒

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๓๖ ทวิ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น กรณีที่มีการขอก้อนที่ดินในเขต ส.ป.ก. การพิจารณาดำเนินการของสำนักงานที่ดินหรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินฯ ต้องพิจารณาใน ๒ เรื่อง ประกอบด้วย

๑. การตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ราษฎรขอก้อนที่ดินในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หากสถานะเดิมของที่ดินเป็นที่ดินของรัฐประเภทต่างๆ การปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินของรัฐตามเงื่อนไขของกฎหมาย และ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว ส.ป.ก. ในฐานะผู้ดูแลรักษาที่ดินจึงมีหน้าที่ตรวจสอบว่าที่ดินที่ขอก้อนที่ดินเป็นที่ดินซึ่งถือเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ด้วยหรือไม่

๒. การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในฐานะ ส.ป.ก. เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียง สำหรับขั้นตอนการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ถือเป็นความร่วมมือในการทำงานระหว่างหน่วยงานกรมที่ดินและ ส.ป.ก. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาทางปฏิบัติในเรื่องการออกโฉนดที่ดินให้มีความรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการประสานงาน การสอบถาม และแจ้งผลการตรวจสอบ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายและหลักการในเรื่องการสอบถามได้นำแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓๐๔/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๒ เรื่องการรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๐๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๘ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ อีกทั้งยังได้นำเทคโนโลยีด้านการจัดทำแผนที่มาใช้ส่งผลให้สามารถลดระยะเวลาในการตรวจสอบและใช้ในการวางแผนปฏิบัติงาน โดยในการปฏิบัติงานยังต้องอาศัยความร่วมมือของทั้ง ๒ หน่วยงาน ในการประสานงานเพื่อให้การออกโฉนดที่ดินเป็นไปด้วยความรวดเร็วสามารถตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๓

๑. นายทองดี สิริวัฒนทรัพย์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
๒. นายสมโภชน์ จันทร์แก้ว	นายช่างรังวัดอาวุโส สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
๓. นางอรिसา จันบัว	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขานาทวี
๔. นายจิระวัฒน์ มงคลรัตน์	นายช่างรังวัดชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขานาทวี
๕. นางสาวสุกัญญา สอนองคุณ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาเขาย้อย
๖. นายสรศิษฐ์ สว่างวัฒนารักษ์	นายช่างรังวัดชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาท่ายาง
๗. นายสุรียา ดิวงษ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา
๘. นายพิสิษฐ์ พิชัยยา	นายช่างรังวัดชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา
๙. นายธัชชธรร สุมาลีธนกร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย
๑๐. นายศตคุณ แก้วแก่น	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง
๑๑. นางสาวนวลปรารงค์ เสือยอด	นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
วิทยากรประจำกลุ่ม	นายสมมานน สินธุระเวชญ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

๑. กรณีที่ผู้ขออนุญาตหลักฐาน น.ส. ๓ ก. มาขอออกโฉนดที่ดินในเขต ส.ป.ก. จะต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ หรือไม่ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าในชั้นการออก น.ส. ๓ ก. ได้มีการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ แล้ว

กรณีออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน น.ส. ๓ ก. แม้ในชั้นออก น.ส. ๓ ก. จะมีการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ๑ แล้ว แต่เป็นคนละขั้นตอนกับกระบวนการรังวัดออกโฉนดที่ดินซึ่งผลการรังวัดรูปแผนที่ เนื้อที่ อาจแตกต่างจากหลักฐานที่ดินเดิม ประกอบกับตามบันทึกข้อตกลงฯ ไม่ได้มีข้อยกเว้นว่ากรณีออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ไม่ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ ดังนั้น ในทางปฏิบัติการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน น.ส. ๓ ก. จึงต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

๒. การออกโฉนดที่ดินในเขตป่าไม้ซึ่งต่อมาได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน สำนักงานที่ดินได้ดำเนินการสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ๑ แล้ว แต่ ส.ป.ก. จังหวัด ไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบภายในกำหนดระยะเวลา เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ต่อมาภายหลัง ส.ป.ก. จังหวัด มีหนังสือแจ้งว่า ที่ดินอยู่นอกเขตดำเนินการ ส.ป.ก. กรณีดังกล่าวจะดำเนินการอย่างไร

กรณีออกโฉนดที่ดินในเขตป่าไม้การที่จะพิจารณาว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ ต้องพิจารณาจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๔) “ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ” ประกอบกับความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสรีจที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ และเรื่องเสรีจที่ ๓๐๗/๒๕๔๙ สรุปได้ว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบครบสองประการคือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนของพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็น ป่าไม้ถาวร และยังมีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการ ก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม ในกรณีดังกล่าวแม้จะได้ดำเนินการสอบถาม ส.ป.ก. จังหวัด โดยดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ แล้ว แต่เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังว่าที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ แต่เมื่อการออกโฉนดที่ดินไม่ได้มี

การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ต้องถือว่าขั้นตอนกระบวนการออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ไม่ครบถ้วนอันเป็นเหตุให้คำสั่งทางปกครองคือโฉนดที่ดินนั้นไม่สมบูรณ์ตามนัยมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งอาจถูกเพิกถอนได้ ดังนั้น กรณีนี้จึงต้องเสนอเรื่องให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ตามคำสั่งจังหวัดพิจารณา หากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินมีความเห็นว่า ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ และผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก็จะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไป

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๔

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ๑. นายโยธิน อินทร์จันทร์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพล |
| ๒. นายชุมพล หลงสมบุญ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาสังขละ |
| ๓. นายหัสสิน วิภาตะโยธิน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่าม่วง |
| ๔. นายวัลลภ อนุสิทธิ์ธีรัญญ์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี |
| ๕. นายเสกศิษฏ์ สังข์กัจ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี |
| ๖. นายสุทธิโรจน์ คุ่มถิ่นแก้วกาญจน์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี |
| ๗. นางสาววิไลวัลย์ สุขลิ่ม | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขาภูคุดชุม |
| ๘. นายปริญญา รุ่งเรืองศรี | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขามหาชนะชัย |
| ๙. จำเอกบุญทวี พลชนะ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ |
| ๑๐. นายอวยชัย เทียนวิสัย | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ |
| ๑๑. นางสาวเสาวภาคย์ วุฑธา | นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |
| วิทยาการประจำกลุ่ม | นางศิริรัตน์ อุชาติ
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |

องค์ความรู้ในการปฏิบัติงาน

เรื่องที่ ๑ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์
สาขาชุมพลบุรี

เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐาน
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๑๑๒๓ ตำบลชุมพลบุรี อำเภอชุมพลบุรี จังหวัดสุรินทร์

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและส่งฝ่ายทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๘ แต่จากการตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอชุมพลบุรีเป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๑ และหลักฐานที่ดินได้ออกโดยการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีได้แจ้งการครอบครองที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามใน น.ส. ๓ ก. ภายหลังประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดสุรินทร์ มีความเห็นว่า ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ผู้ขอไม่สามารถขออนุญาตที่ดินได้ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพลบุรี เห็นว่า ผู้ขอได้นำรังวัดสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ไว้แล้วแต่วันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๒๑ ก่อนที่จะมีพระราชกฤษฎีกาประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน สิทธิของผู้ขอจึงดีกว่า ส.ป.ก. เพื่อให้ได้ข้อยุติและเป็นแนวทางปฏิบัติจึงได้มีหนังสือหารือจังหวัดสุรินทร์และกรมที่ดิน และได้มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัดสุรินทร์ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ แต่ ส.ป.ก. จังหวัดสุรินทร์ ไม่แจ้งผลการตรวจสอบ ต่อมากรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๑๑๔๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘ แจ้งผลการพิจารณาสรุปได้ว่า หากการนำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในขณะที่อยู่นั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออก น.ส. ๓ ก. ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้เป็นการลงนามใน น.ส. ๓ ก. ภายหลังพระราชกฤษฎีกาประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ก็ถือว่าเป็น น.ส. ๓ ก. ที่ชอบด้วยกฎหมายและสามารถใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ประสานกับเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัดสุรินทร์ และทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัดสุรินทร์ เพื่อทราบและประกอบการพิจารณาตอบหนังสืออีกครั้งหนึ่ง ซึ่งครั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัดสุรินทร์ ได้มีแจ้งว่าไม่คัดค้านการออกโฉนดที่ดิน หากหลักฐานที่นำมายื่นขออนุญาตที่ดินเป็นหลักฐานที่ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมายอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย จึงได้สรุปเรื่องราวต่างๆ เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพลบุรี ลงนามแจกโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

แนวทางในการดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อธิบายชี้แจงทำความเข้าใจกับราษฎรผู้ขออนุญาตที่ดินในเขต ส.ป.ก. ในกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ และได้ติดต่อประสานงานติดตามเรื่องเพื่อแก้ไขปัญหา

เรื่องที่ ๒ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

เมื่อประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘ ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๑ หมู่ที่ ๑๒ ตำบลดงบัง อำเภออำนาจเจริญ จังหวัดอำนาจเจริญ (ปัจจุบันเป็นอำเภอสีอำนาจ จังหวัดอำนาจเจริญ) เนื้อที่ ๖๓ ไร่ ๒ งาน ๑๐ ตารางวา ซึ่งออกในคราวเดียวกัน จำนวน ๗ แปลง ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินทั้งแปลง ได้ประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้วไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญได้มีหนังสือ ที่ อจ ๐๐๒๐.๒/๒๓๗๖๗ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๖ สอบถาม ส.ป.ก. จังหวัดอำนาจเจริญ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ ส.ป.ก. จังหวัดอำนาจเจริญ มีหนังสือ ที่ อจ ๐๐๑๑/๒๕๖๑

ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๗ แจ้งว่า กรณี สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญส่งเรื่องการออกโฉนดที่ดิน รายนาย ม. กั๊พบวก รวม ๗ แปลง ซึ่งขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๑ หมู่ที่ ๑๒ ตำบลดงบัง อำเภออำนาจเจริญ (ปัจจุบันเป็นอำเภอลืออำนาจ จังหวัดอำนาจเจริญ) พร้อมเอกสารหลักฐาน ต่างๆ เพื่อประกอบการพิจารณาว่าจะคัดค้านการออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดิน กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ ส.ป.ก. ได้ตรวจสอบกับแผนที่ รูปถ่ายทางอากาศที่จัดทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ถึงร่องรอยการทำประโยชน์ และตรวจสอบ ตำแหน่งบริเวณแปลงที่ดินที่แจ้งขอออกโฉนดที่ดินด้วยแผนที่การการใช้ประโยชน์ที่ดินเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๗ ก่อนที่จะมีการแจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑ ปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินตาม ส.ค. ๑ ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ในแปลงที่ดินเพียงบางส่วน ดังนั้น ตำแหน่งที่ดินในส่วนที่ผู้แจ้ง การครอบครองที่ดินไม่ได้ทำประโยชน์ไม่น่าจะเป็นแจ้ง ส.ค.๑ ได้ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูป ที่ดินเป็นไปด้วยความรอบคอบและเพื่อรักษาประโยชน์ทางราชการ ส.ป.ก. จังหวัดอำนาจเจริญ จึงขอ คัดค้านการออกโฉนดที่ดินรายนี้ในส่วนที่ไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินในขณะแจ้ง ส.ค. ๑ การคัดค้านของ ส.ป.ก. จังหวัดอำนาจเจริญ เป็นการคัดค้านโดยอาศัยผลการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งถ่ายไว้เมื่อ วันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๗ ก่อนที่นายอ่ำ ต้นโพธิ์ จะแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ประมาณ ๑ ปี กับ ๒ เดือนเศษ ซึ่งในระหว่างจนถึงขณะแจ้งการครอบครองที่ดิน ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินสามารถทำประโยชน์ ในพื้นที่ที่ตนเองได้ครอบครองเพิ่มเติมจากเดิมจนเต็มตาม ส.ค. ๑ การที่เจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาออก โฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอเฉพาะส่วนที่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดินตามผลการอ่าน แปลภาพถ่าย ทางอากาศ ซึ่งถ่ายไว้เมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๗ จึงคลาดเคลื่อนในข้อเท็จจริง ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดิน ได้พิจารณาลงนามในโฉนดที่ดิน และแจกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอรับ

แนวทางในการดำเนินการ เนื่องจากเป็นประเด็นปัญหาจึงต้องพิจารณาข้อเท็จจริงและ ข้อกฎหมายประกอบกัน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถอาศัยผลการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่ง ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์เพียงบางส่วน มาใช้ในการตัดสินใจไม่ออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ไม่ปรากฏ ร่องรอยการทำประโยชน์ไม่ได้ การพิจารณาออกโฉนดที่ดินต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงต่างๆ และผลการ สอบสวนประกอบกัน ทั้งนี้เพื่อรักษาผลประโยชน์และสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอออกโฉนดที่ดิน

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๕

- | | |
|------------------------------|--|
| ๑. นางสาวณิชา จามรโชติปรีชา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี |
| ๒. นายสุชิน ภาษีผล | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี |
| ๓. นายประเชิญ สวัสดิวงศ์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช |
| ๔. นายแสน ไพบูลย์ | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งสง |
| ๕. นายวิทยา พูลสวัสดิ์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว สาขาอุทธรประเทศ |
| ๖. นางสาวอนงค์นารถ สายสิญจน์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว |
| ๗. นางสาวศิริกราน วรงค์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาโพนทอง |
| ๘. นายประสิทธิ์ ภาคบุตร | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาโพนทอง |
| ๙. นายปรีชา พรหมมา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ |
| ๑๐. นายดำรงศิลป์ ประดิษฐ์ผล | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ |
| ๑๑. นางสาวอาทิตยา ธรฤทธิ์ | นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |
| วิทยากรประจำกลุ่ม | นายบวรวิทย์ เจริญสิน
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ |

องค์ความรู้ในการปฏิบัติงาน

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี

เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ มีหญิงสาววัยกลางคนมาขอพบเพื่อติดตามความคืบหน้าการออกโฉนดที่ดิน และพูดจาต่อว่าเจ้าหน้าที่ป้ายเปียงไม่ดำเนินการให้ เมื่อได้ดูเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินแล้วได้แจ้งให้ผู้ขอทราบ ว่า ขอตรวจสอบเรื่องราวโดยละเอียดอีกครั้ง พร้อมขอเบอร์โทรศัพท์ติดต่อกลับ โดยได้แจ้งให้ผู้ขอ

ทราบว่าการดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้จะเร่งรัดเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการโดยเร็ว แต่หากตรวจสอบเรื่องราวแล้วไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ สำนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน และได้ให้เบอร์โทรศัพท์ติดต่อเพื่อให้ผู้ขอติดต่อหากเห็นว่าล่าช้าไป ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าได้ใส่ใจและให้ความสำคัญกับเรื่องออกโฉนดที่ดินที่ได้ยื่นคำขอไว้ จากการนำเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินมาตรวจสอบพบว่า เป็นการขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งจะต้องใช้เวลาในการตรวจสอบและบางกรณีต้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงที่เพียงพอในการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะลงนามโฉนดที่ดิน โดยได้แจ้งข้อเท็จจริงให้ผู้ขอทราบเบื้องต้น สำหรับเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินตามรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก) เจ้าของที่ดินข้างเคียงมารับรองเขตที่ดินไม่ครบ ด้านที่ติดทางสาธารณะประโยชน์ผู้ปกครองท้องที่ได้มาร่วมตรวจสอบที่ดินเป็นพยานแต่ไม่ลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน จึงได้มีหนังสือแจ้งผู้ปกครองท้องที่ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓๐๔/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ ที่ดินอยู่ในเขตป่าโสภณซึ่งเจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ขีดเขตและลงนามรับรองเขตป่าสงวนแห่งชาติ และอยู่ในเขตที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติจำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรและส่งมอบให้ ส.ป.ก. โดยได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๖ ในวันรังวัดเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี ได้มาร่วมตรวจสอบและรับรองว่าที่ดินที่อยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินและไม่ขัดข้องในการออกโฉนดที่ดิน แต่เนื่องจากยังมีข้อสงสัยสำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานีได้ทำหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัดอุบลราชธานี แล้วได้รับแจ้งว่า ที่ดินอยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี จึงไม่ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงวิธีปฏิบัติระหว่างกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ฯ เนื่องจากผลการตรวจสอบตามหนังสือของ ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี กับผลการตรวจสอบของผู้ตัวแทน ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี ไม่ตรงกัน จึงส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและฝ่ายรังวัดแจ้งว่า บริเวณที่นำทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินมีแนวเขตป่าไม้คาบเกี่ยวกับพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก. และส่วนที่อยู่นอกเขต ส.ป.ก. ได้ตรวจสอบแล้วอยู่นอกเขตป่าไม้ทุกประเภท สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานีจึงได้มีหนังสือสอบถามไปยัง ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี เพื่อตรวจสอบแนวเขตอีกครั้ง และได้รับแจ้งผลการตรวจสอบว่าบริเวณที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการโครงการ “ป่าโสภณ” แต่ยังไม่ได้จัดที่ดิน เนื่องจากผู้ถือครองที่ดินแจ้งว่าเป็นที่ดินมีหลักฐาน ส.ค. ๑ จึงไม่ขัดข้อง ในระหว่างดำเนินการได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบเป็นระยะและการดำเนินการติดต่อประสานงานกับ ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี ต่อมาพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รวบรวมเรื่องราวเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อลงนามในโฉนดที่ดิน

แนวทางในการดำเนินการ ให้บริการโดยสอบถามปัญหาและเร่งตรวจสอบพร้อมชี้แจงข้อเท็จจริงให้ผู้ขอในเบื้องต้น พร้อมทั้งให้ความรอบคอบในการพิจารณาเนื่องจากความเห็นของผู้แทน ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานี และหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบของ ส.ป.ก. จังหวัดอุบลราชธานีขัดแย้งกัน จึงต้องดำเนินการสอบถามเพื่อให้ได้ข้อยุติ การที่ผู้ขอมีส่วนร่วมในการช่วยประสานงานด้วยตนเองทำให้การตรวจสอบรวดเร็วขึ้นและทำให้ทราบเหตุขัดข้องระหว่างการดำเนินการตรวจสอบของหน่วยงาน

ภาคผนวก

คำพิพากษา

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

มติของคณะกรรมการพิจารณา

ปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

หนังสือเวียน

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรม

คำพิพากษาศาลฎีกา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๙๐/๒๕๔๘ โจทก์ฟ้องว่าจำเลยได้บุกรุกเข้าไปปลูกบ้านเรือนอาศัยในเขตตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตก อำเภอปากพ่อง อันเป็นที่ป่าคุ้มครองตามพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าเลนปากพ่อง ฯลฯ ให้เป็นป่าคุ้มครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ โดยมีได้รับอนุญาต ขอให้บังคับให้จำเลยรื้อโรงเรือนออกไป จำเลยต่อสู้ว่าที่พิพาทไม่ใช่ป่าคุ้มครองตามพระราชกฤษฎีกาดังโจทก์กล่าว ฟ้องโจทก์ขาดอายุความแล้ว ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยออกไปจากที่พิพาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาลับให้ยกฟ้อง โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาเห็นว่าพระราชกฤษฎีกาที่โจทก์อ้างนั้นกำหนดให้ป่าเลนปากพ่องฝั่งตะวันตกในท้องที่ตำบลคลองกระปือและตำบลคลองน้อยเท่านั้นเป็นป่าคุ้มครอง ส่วนป่าเลนในตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตกที่พิพาทในคดีนี้หาได้กำหนดเป็นป่าคุ้มครองไม่ ถึงแม้ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาจะมีเขตกินถึงตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตกด้วยก็ตาม ก็หาทำให้ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตกเป็นเขตป่าคุ้มครองไม่เพราะจะต้องถือเอาท้องที่ตามที่ระบุในกฤษฎีกาเป็นสำคัญ ศาลฎีกาจึงพิพากษายืน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๑/๒๕๔๒ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๑๘ มาตรา ๔ ที่ดินที่จะมีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน หากว่าเจ้าของที่ดินที่มี ส.ค. ๑ ประสงค์จะโอนที่ดินนั้นให้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ของที่ดินจะต้องทำหนังสือขอสละสิทธิในที่ดินแปลงดังกล่าว แสดงว่าที่ดินที่มี ส.ค. ๑ นั้นเจ้าของอาจยินยอมให้ทางราชการนำไปปฏิรูปที่ดินได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๒๗/๒๕๔๒ โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก พ. ซึ่ง พ. ยังไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทต่อเนื่องตลอดมา เมื่อมีการประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โจทก์ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทต่อเจ้าหน้าที่ตาม ป. ที่ดิน มาตรา ๒๗ ตรี เนื่องจากโจทก์เดินทางไปประกอบอาชีพที่อื่น แต่โจทก์ได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำสำรวจรังวัดออกโฉนดที่ดินเมื่อมีการเดินสำรวจแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ให้รออยู่ก่อน ครั้นเมื่อไปพบตามกำหนดก็ได้รับแจ้งว่าหมดโครงการเดินสำรวจแล้ว แสดงว่าเหตุขัดข้องซึ่งทำให้ไม่มีการสำรวจรังวัดที่ดินพิพาทตามวันเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศมิใช่เป็นความผิดของโจทก์ ทั้งโจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปทำการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดแล้ว ถือได้ว่า โจทก์ยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินพิพาทและเป็นผู้ปฏิบัติตาม มาตรา ๒๗ ตรี แห่ง ป. ที่ดิน ซึ่งยังไม่พ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การขอออกโฉนดที่ดินของโจทก์จึงเป็นกรณีผู้ตกค้างการแจ้งการครอบครองสามารถขอออกโฉนดเป็นการเฉพาะรายได้ตาม ป. ที่ดิน มาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด เมื่อปรากฏว่าโจทก์ดำเนินการขอออกโฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดโดยจำเลยที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าที่ดินพิพาทอยู่ใน

หลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการ รังวัดตรวจสอบรายละเอียดและดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มีเหตุ ที่จำเลยทั้งสองจะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดที่ดินพิพาทเพียงเพื่อให้โจทก์ไปดำเนินการขอเอกสารสิทธิ ในที่ดินพิพาทตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อีก เพราะโจทก์มีสิทธิดำเนินการ ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้อยู่แล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๓๔/๒๕๕๕ ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินที่สำนักงานปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมโจทก์มีอำนาจดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งทางราชการไม่อาจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ใดได้ แต่เจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย อันเป็นการ ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติเท่านั้น เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจ ขอให้บังคับคดีแก่เจ้าพนักงานที่ดินให้ระงับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลยได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๙๖๘/๒๕๕๖ จำเลยที่ ๒ มิใช่เจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อจำเลยที่ ๑ จัดซื้อที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ ๒ ผู้ที่มีเจ้าของ จำเลยที่ ๑ ย่อมไม่มีสิทธิเหนือที่ดินนั้นเช่นเดียวกัน และการกระทำอันเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนสิทธิ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวซึ่งไม่มีผลตามกฎหมายจึงตกเป็นอันเสียเปล่า จำเลยที่ ๑ จะกล่าวอ้างการกระทำอันมิชอบเช่นนั้นว่าเป็นการจัดซื้อที่ดินตามมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และได้กรรมสิทธิ์ที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ ประกอบมาตรา ๓๗ มิได้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๒๖/๒๕๕๖ ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๗) บัญญัติให้คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและ เงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น จะเห็น ได้ว่าบุคคลหรือเกษตรกรที่จะเข้ามาอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจาก คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อน แม้ข้อเท็จจริงจะฟังตามที่ว่าจำเลยทั้งสองนำสืบว่าจำเลยทั้งสอง เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงมาก่อนมีการปฏิรูปที่ดินและมีได้เช่าจากโจทก์ แต่เมื่อ ทางราชการประกาศให้เขตที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตั้งอยู่เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว ที่ดินพิพาท ทั้งสองย่อมตกเป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๖ ทวิ ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจจัดให้บุคคลใดเช่าถือครอง และทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกที่คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด เมื่อโจทก์ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับที่ดินพิพาททั้งสองแปลง โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าจำเลยทั้งสองมีสิทธิครอบครองมาแต่เดิมหาได้ไม่ ปัญหาว่าโจทก์ไม่ใช่เกษตรกรและไม่มีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ นั้นเป็นการโต้เถียงดุลพินิจและอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งจำเลยทั้งสองต้องไปว่ากล่าวเอาแก่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหาอาจนำมาอ้างเป็นเหตุให้เสื่อมสิทธิแก่โจทก์ได้ไม่ และที่จำเลยทั้งสองฎีกาว่าโจทก์ไม่ได้ปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ โจทก์จึงสิ้นสิทธิในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ก็เป็นเรื่องที่จำเลยทั้งสองต้องไปดำเนินการทางคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเพิกถอนสิทธิของโจทก์ต่อไปหาอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๑๓๓/๒๕๔๖ ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาตรา ๑๒ วรรคสาม คำว่า "สิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน" นั้น เมื่อพิจารณาจาก พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๕ ซึ่งบัญญัติรับรองถึงสิทธิของผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงหมายถึงสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ด้วย เมื่อ พ. ได้ขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินที่มีสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้แก่จำเลย และจำเลยได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา จึงแสดงให้เห็นว่า พ. ได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทและโอนที่ดินพิพาทโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่จำเลย เมื่อจำเลยรับโอนมาโดยชอบ จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๕๙ วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจนำที่ดินที่พิพาทมาใช้ในการปฏิรูปเพื่อเกษตรกรรม ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๔)

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๔๓๑/๒๕๕๐ การจะได้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นได้มีบัญญัติไว้ใน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง ว่า ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ป.ที่ดินฯ ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา และวรรคสองบัญญัติว่าการแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๓ บัญญัติว่าบุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้ (๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับหรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามกฎหมายบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ (๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น และมาตรา ๔ บัญญัติว่า

ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วยจากบทบัญญัติ ๓ มาตราดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครองโดยชอบจะต้องเป็นการได้มา หรือครอบครองโดยชอบก่อน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ หรือได้มาโดยการจัดที่ดินเพื่อการครอบครองชีพหรือกฎหมายอื่นแต่ผู้ครอบครองเดิมได้ครอบครองที่ดินพิพาทในปี ๒๔๙๘ อันเป็นเวลาภายหลัง พ.ร.บ. ฉบับดังกล่าวประกาศใช้แล้วและไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้ครอบครองที่ดินโดยชอบตามกฎหมายใด ดังนั้น การครอบครองของผู้ครอบครองเดิมดังกล่าว จึงเป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองเดิมก่อนขายให้แก่จำเลย และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๒ บัญญัติว่า ที่ดินที่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใด บุคคลหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นของรัฐ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงต้องถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอยู่ ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา ๑๒ เป็นกรณีที่มีบุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ บุคคลนั้นก็สามารเย้นคำร้องโดยอ้างในคำร้องว่า ตนเป็นผู้มีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับเท่านั้น และเมื่อได้ยื่นคำร้องดังกล่าวแล้ว ผลของการยื่นคำร้องจะเป็นไปตามมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติฯ คือเมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติได้รับคำร้องตามมาตรา ๑๒ แล้ว ให้สอบสวนตามคำร้องนั้น ถ้าปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์อย่างใด ๆ ก็ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าทดแทนให้ตามที่เห็นสมควร หากทำให้ผู้ร้องมีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใดไม่ เป็นเพียงทำให้ผู้ร้องมีสิทธิ ได้ค่าทดแทนในกรณีหากปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา ๑๒ มีข้อยกเว้นอยู่ในวรรคสามว่าการยื่นคำร้องดังกล่าวมิให้ใช้บังคับแก่กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตาม ป.ที่ดินฯ ซึ่งก็หมายความว่า หากผู้ร้องเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองในที่ดินหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ป.ที่ดินฯ อยู่ก่อนแล้วก็ไม่จำเป็นต้องยื่นคำร้องภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ ดังนั้น ตามฎีกาของจำเลยที่อ้างว่า ผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทได้ยื่นคำร้องตามมาตรา ๑๒ ดังกล่าวแล้วนั้น และคณะอนุกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเป็นผลให้กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการกันที่ดินพิพาทที่มีการคัดค้านดังกล่าวออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้ประกาศขึ้นภายหลัง จึงเป็นความเข้าใจที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน การที่คณะอนุกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติก็เป็นเพียงความเห็นของคณะอนุกรรมการเท่านั้นห้ามมีผลตามกฎหมายในอันที่กรมป่าไม้จะต้องปฏิบัติตาม เนื่องจากความเห็นของคณะอนุกรรมการดังกล่าวจะต้องเสนอให้คณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติพิจารณาก่อน เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติยังไม่ได้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นดังกล่าว จึงหาผลผูกพันให้กรมป่าไม้ต้องปฏิบัติตามดังที่จำเลยได้กล่าวอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ดังนั้น เมื่อผู้ครอบครองที่ดินพิพาทเดิมเป็นผู้ซึ่งไม่มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์อย่างใด ๆ ตามกฎหมายในที่ดินพิพาทแล้ว จำเลยย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทดังกล่าว จำเลยจึงหาสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทไม่ และความเห็นของคณะอนุกรรมการ

ป่าสงวนแห่งชาติที่ให้แก่ที่ดินพิพาทออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ห้ามผลบล้างทำให้ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดิน ที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแต่อย่างใด ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิอย่างใด ๆ ในที่ดินพิพาทและที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินของรัฐประเภทป่าสงวนแห่งชาติที่สามารถนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวให้แก่โจทก์นำไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๒๖ (๔), ๓๖ ทวิ แล้ว โจทก์จึงไม่จำเป็นต้องจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินพิพาทกลับมาเป็นของรัฐเสียก่อนตามที่จำเลยกล่าวอ้างแต่อย่างใด ดังนั้น โจทก์ย่อมมีอำนาจนำที่ดินพิพาทไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ มติคณะรัฐมนตรีไม่ใช่ว่ากฎหมายเป็นเพียงแนวทางปฏิบัติเท่านั้น ซึ่งจะทำให้ได้หรือไม่ได้เพียงใดก็ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายในเรื่องนั้นบัญญัติไว้ ในกรณีเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ดังนั้น บุคคลใดจะมีสิทธิที่จะได้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ก็ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดหาใช้ จะถือตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแต่เพียงอย่างเดียวตามที่จำเลยอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ซึ่งตามที่ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๔ บัญญัติความหมายของคำว่า "เกษตรกร" หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรบรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดใน พ.ร.ฎ. ด้วย และตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ข้อ ๖ (๖) ระบุว่าต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ แสดงให้เห็นว่าเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ก็เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และเกษตรกรผู้นั้นจะต้องไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรม เมื่อจำเลยมีที่ดินของตนเองจำนวน ๑๐๘ แปลง และจำเลยประกอบอาชีพอื่นนอกจากด้านการเกษตรโดยประกอบอาชีพค้าขาย มีหุ้นอยู่ในนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนจำกัดรวม ๑๖ แห่ง จึงถือได้ว่าจำเลยมีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองและมีรายได้เพียงพอแก่การครองชีพแล้ว และไม่ถือว่าจำเลยเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักแต่อย่างใด จำเลยย่อมขาดคุณสมบัติในการยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน การที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีคำสั่งให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ในที่ดินพิพาทที่ออกให้แก่จำเลยจึงชอบแล้ว ถึงแม้ในตอนแรกโจทก์ได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ให้แก่จำเลยไปแล้ว แต่เมื่อมาตรวจสอบพบในภายหลังว่า จำเลยเป็นผู้ขาดคุณสมบัติดังกล่าวก็สามารถทำการเพิกถอนได้เนื่องจากจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิที่จะได้หนังสืออนุญาต

ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) มาตั้งแต่ต้นและเมื่อเพิกถอนการอนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว จำเลยไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของโจทก์ โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๑ /๒๕๕๐ บุคคลผู้มีสิทธิหรือทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติก่อนกฎกระทรวง ประกาศให้เป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ แต่ไม่มีสิทธิในที่ดินตาม ป.ที่ดิน มีสิทธิเพียงได้รับค่าทดแทนตามมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ เท่านั้น หาได้ มีสิทธิในที่ดินที่ตนครอบครองทำประโยชน์หรือไม่ และต้องยื่นคำร้องที่อ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงฯ ใช้บังคับ โดยยื่นต่อนายอำเภอภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงฯ นั้นใช้บังคับ ถ้าไม่ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิหรือประโยชน์นั้น พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๑๙ (๗) บัญญัติให้คณะ กรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงได้ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการออกหนังสือ อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งตามระเบียบดังกล่าวข้อ ๙ กำหนด ให้เลขาธิการมีอำนาจเพิกถอนหนังสืออนุญาตได้ ดังนั้น เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงมีอำนาจออกคำสั่งเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตของจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๒ /๒๕๕๐ เจ้าของเดิมครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี ๒๔๙๘ ภายหลัง ป.ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เจ้าของเดิมและจำเลยซึ่งรับโอนการครอบครองมาย่อม ไม่ได้ได้รับความคุ้มครองสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป. ที่ดิน มาตรา ๔และต้องถือว่าที่ดินเป็นของรัฐตามเมื่อทางราชการออก กฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี มอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปปฏิรูปที่ดินได้ และ ต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกา กำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ.ร.บ. การปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๒๖ (๔) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการ ปฏิรูปที่ดินได้จำเลยมีที่ดินเป็นของตนเองกว่า ๑๐๐ ไร่ ดังนั้น จำเลยจึงมิใช่เกษตรกรตามความหมาย แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๔ จึงเป็น ผู้ขาดคุณสมบัติในการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โจทก์จึงมีสิทธิที่จะเพิกถอน

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ของจำเลยได้การที่จะต้องเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของ ประชาชนไม่ใช่ของรัฐ คดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ ไม่จำต้องเวนคืนที่ดิน

คำพิพากษาเกี่ยวกับมติ กบร.

คำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ร. ๕๙๔/๒๕๔๖ สรุปว่า ข้อ ๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้ กบร. จังหวัดมีอำนาจหน้าที่กำกับติดตามดูแลให้ส่วนราชการต่างๆ ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการในการแก้ไขปัญหาและมาตรการในการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐเท่านั้น มิได้ให้อำนาจเข้าไปดำเนินการหรือสั่งการในเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมาย กบร. จังหวัด เพียงแต่เข้าร่วมพิจารณาให้ความเห็นเป็นแนวทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติ มติของ กบร. จังหวัด จึงเป็นการพิจารณาภายในฝ่ายปกครองที่ยังไม่มีผลตามกฎหมายที่จะบังคับให้คู่กรณีกับเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องปฏิบัติตาม แต่จะต้องมีการดำเนินการหรือสั่งการโดยผู้มีอำนาจออกคำสั่งทางปกครองเสียก่อน

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๘๑๙/๒๕๕๗ ระหว่าง นายชาญวิทย์ มกราพันธ์ ในฐานะผู้จัดการมรดกของ นายประยูร มกราพันธ์ โจทก์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาพยุหะคีรี จำเลย ซึ่งศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ คดีหมายเลขแดงที่ ๓๗๐๒/๒๕๕๕ โดยปรากฏข้อเท็จจริงในทางการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ว่า โจทก์ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและมีการสอบสวนแล้วโดยเจ้าพนักงานที่ดินมีความเห็นว่า โจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๕๐ เจ้าพนักงานฝ่ายรังวัดได้ไปสำรวจรังวัดที่ดินร่วมกับเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ และพนักงานผู้สอบสวนตรวจสอบแนวเขตที่ดินข้างเคียงลงความเห็นว่า ที่ดินเป็นที่นา ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ไม่เป็นที่ลวงหวงห้าม และไม่ทับเขตที่ดินแปลงข้างเคียง และเป็นที่ดินของผู้ขอโดยแท้จริง ผู้ขอได้ทำประโยชน์ทั้งแปลง และเป็นที่พึงออกโฉนดได้ตามกฎหมาย แต่ที่ดินอยู่ในเขตประกาศหวงห้ามของทางราชการ พ.ศ. ๒๔๗๙ ทั้งแปลงได้ออกโฉนดที่ดิน และระบุว่าที่ดินเป็นที่ดินระวางเลขที่ 5039 IV 2012 เลขที่ดิน ๑๐๙ แต่ไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) พิจารณาแล้วว่า ไม่มีร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน จึงเชื่อว่ามี การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน อำเภอบางน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ โจทก์ไม่มีพยานหลักฐานที่แสดงว่าได้ที่ดินมาก่อนการหวงห้าม เจ้าพนักงานที่ดิน จึงไม่ออกโฉนดที่ดินให้โจทก์ โจทก์จึงยื่นฟ้องต่อศาลขอให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ (ตามผลการรังวัด) ศาลพิจารณาแล้วเห็นว่า พยานหลักฐานโจทก์เบิกความสอดคล้องกัน พยานเอกสารเกี่ยวกับเรื่องการรังวัดเป็นเอกสารราชการซึ่งสันนิษฐานว่าเป็นของจริงและถูกต้อง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ซึ่งเป็นเอกสารราชการมีน้ำหนักน่าเชื่อถือกว่าพยานหลักฐานของจำเลย ประกอบกับโจทก์ขอให้มีการพิจารณาผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศใหม่ ปรากฏว่ามีร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์

(กบร. จังหวัดนครสวรรค์) จึงเชื่อว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ เฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ เมื่อจำเลยไม่มีพยานหลักฐานอื่นมาสู้หักล้างว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องฟังข้อเท็จจริงตามพยานหลักฐานโจทก์ว่า บิดาโจทก์ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนมีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. ๒๔๗๙ ประกาศใช้บังคับ โดยศาลได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการพิจารณาของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) ว่า **มติของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดนครสวรรค์ (กบร. จังหวัดนครสวรรค์) เป็นเพียงการสรุปข้อเท็จจริงและแนวทางเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดินเท่านั้น เจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องทำการวินิจฉัยแล้วดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน และพิพากษาว่าโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์**

คำพิพากษาเกี่ยวกับร่องรอยการทำประโยชน์

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๙๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ระหว่าง นายปรีชานนท์ หรือชานนท์ หรืออนนท์ จันทร์ไพศรี ผู้ฟ้องคดี ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี ที่ ๑ จังหวัดลพบุรี ที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี สรุปว่า ผู้ฟ้องคดี ได้ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ดินอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ พ.ศ. ๒๔๗๙ ได้มีการนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กปร.จังหวัดลพบุรี) พิจารณาและมีความเห็นว่า ให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศที่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์บางส่วน เจ้าพนักงานที่ดินจึงดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามความเห็นดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางขอให้ออกโฉนดที่ดิน ศาลเห็นว่า ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความแม่นยำในการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจศึกษาพื้นที่จริงรวมทั้งประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องมีข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบ การพิจารณาด้วย เมื่อพิจารณาตามผลการอ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศ ประกอบกับพยานหลักฐานตลอดจนพยานบุคคลที่ผู้ฟ้องคดียกขึ้นอ้างต่อคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดลพบุรี (กปร.จังหวัดลพบุรี) ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติที่ว่า ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ก่อนการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ และที่ดินพิพาทได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ในการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินครบทุกด้าน โดยมีผู้ปกครองท้องที่ร่วมพิสูจน์สอบสวนด้วยและเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีครอบครองทำประโยชน์เป็นที่ทำไร่เต็มแปลง ไม่เป็นที่หลวงหวงห้ามหรือที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้หรือที่สาธารณประโยชน์ ทั้งยังเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับผู้ขอมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และ ไม่มีผู้คัดค้านการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงต้องออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดได้ดังกล่าว คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามหลักฐาน ส.ค. ๑ บางส่วนจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่องเสร็จที่ ๗๘๑/๒๕๓๕

บันทึก

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๑๗๙๖๓ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๓๕ ถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรมที่ดินได้ส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘[๑] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ซึ่งในบางท้องที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงทำให้มีปัญหาในการดำเนินการว่าที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่าพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรในท้องที่ดังกล่าวได้ แต่ ส.ป.ก.ไม่เห็นด้วยกับความเห็นดังกล่าว และกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายและมีผลต่อการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาวินิจฉัย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือข้างต้น โดยได้รับฟังความเห็นของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานปลัดกระทรวงและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) และต่อมา ส.ป.ก.ได้มีหนังสือที่ กษ. ๑๒๐๔ /๕๗๒๔ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๓๕ แจ้งความเห็นมาว่า ส.ป.ก. พิจารณาข้อหารือข้างต้นแล้วเห็นว่าผลของการพิจารณาข้อกฎหมายดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการทำงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหากไม่มีความชัดเจนในข้อกฎหมาย ๒ ประการ คือ

(๑) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะดำเนินการได้ในทุกพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือไม่

(๒) ที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน นั้น เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. โดยผลของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๖ ทวิ ซึ่งหากราษฎรผู้ครอบครองที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินและมีได้ดำเนินการใดๆ ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อที่จะให้ได้สิทธิในที่ดินไม่อาจแจ้งการครอบครองหรือนำทำการสำรวจรังวัด กรณีที่ได้มีการประกาศเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือไม่

ส.ป.ก. เห็นว่า ที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นที่ดิน ๔ ประเภท ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คือ สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน

โดยเฉพาะ สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และ ส.ป.ก. ก็ได้ขอออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ซึ่งมีทั้งการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินโดยถือเขตของอำเภอเป็นหลัก ตามกฎหมายก่อนการแก้ไขในปี ๒๕๓๒ และการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินจะดำเนินการ หลังจากได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ จึงมีเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการและมีได้ดำเนินการอยู่ด้วย ดังนั้น กรณีจึงน่าจะไม่มีที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินแปลงใดที่สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ และเขตปฏิรูปที่ดินตามความหมายการเดินสำรวจนั้น น่าจะเป็นที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรไปแล้วหรืออยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนประเด็นตามข้อ ๒ เป็นเรื่องที่ผู้ครอบครองที่ดินไม่อาจอ้างสิทธิใดๆ ใช้ยันกับรัฐได้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) มีความเห็นว่า มาตรา ๕^๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยท้องที่ที่ประกาศดังกล่าวต้องไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร เมื่อได้มีประกาศข้างต้นแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดจะกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัด ซึ่งผู้มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือตัวแทน จะต้องมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย จึงเห็นได้ว่า บทบัญญัติข้างต้นมิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีอำนาจเข้าไปเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ที่ได้กำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้แล้ว มีปัญหาว่าจะสามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕^๓ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ได้หรือไม่ ซึ่ง ส.ป.ก. ไม่เห็นด้วยกับกรมที่ดินโดยเห็นว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในกรณีดังกล่าวได้สละสิทธิการครอบครองที่ดินแล้วที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่ง ส.ป.ก. มีอำนาจดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้นได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในกรณีนี้ไม่ได้ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาปัญหานี้ด้วยนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งมีได้แจ้งการครอบครองภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง^๔ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และไม่ได้รับผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัด นั้น วรรคสองของบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละ

สิทธิครอบครองที่ดินและรัฐมีอำนาจจัดที่ดินนั้นตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้อัตมาตรา ๕ วรรคสองนี้ได้ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ และกำหนดมาตรา ๒๗ ตรี^[๔] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ขึ้นแทน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์เหล่านี้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินโดยแจ้งการครอบครองภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศหรือมานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดชี้เขตที่ดินของตนในเวลามีการเดินทางสำรวจรังวัดก็ถือว่าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินต่อไป ดังนั้น หากผู้ครอบครองและทำประโยชน์ดังกล่าวได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ถือว่ามิสิทธิขอออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๕๘ ทวิ^[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ถ้าไม่ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และต่อมาที่ดินนั้นถูกกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ผู้นั้นก็ไม่มีสิทธิมานำหรือส่งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัด เพราะถือว่าไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินนั้น ส.ป.ก.จึงมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

โดยสรุป ภายหลังจากที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ แต่จะออกโฉนดในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ทั้งหมดได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฯลฯ ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ได้

(ลงชื่อ) อัคราทร จุฬารัตน

(นายอัคราทร จุฬารัตน)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตุลาคม ๒๕๓๕

^[๒] มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในจังหวัดใดในปีใดให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์ สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็น เขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่ และวันเริ่มต้นของ การเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือ ตัวแทนของบุคคลดังกล่าวนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือ พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ฯลฯ

^[๒] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

^[๓] มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่ วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลา ตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่ง ประมวลกฎหมายที่ดินเว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

^[๔] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๓)

^[๕] มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตาม มาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญ แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินนั้นติดต่อกันถึงวันทำการสำรวจรังวัดพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายใน กำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้นำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงาน เจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

^[๖] มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตาม มาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ ระบุไว้ในวรรคสองเมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มี ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้ หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตาม ระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้ บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอน ให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดย พระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

เรื่องเสรีจที่ ๒๐๗/๒๕๓๗

บันทึก

เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกันและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

กระทรวงมหาดไทยมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๒/๖๗๐๓๑ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๓๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด และคณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗)ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่า ภายหลังจากได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้เนื่องจากมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ มิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ.๒๕๔๗ ซึ่งมีได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ได้

กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากกรมที่ดินว่าในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายดังนี้

๑. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ หรือไม่ และหน่วยราชการใดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว

๒. ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร

ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแต่มิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่

ในปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินมีความเห็นดังนี้

๑. กรณีที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามทีระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด ทั้งนี้ ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๒) เมื่อ ส.ป.ก.ไม่มีแผนงานดำเนินการและไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินจึงมีอำนาจนำพื้นที่ดังกล่าวมาจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการมาหาเลี้ยงชีพ หรือดำเนินการตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินให้อำนาจไว้และโดยที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นที่รกร้างว่างเปล่าและอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ที่ดินที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งเป็นบุคคลตามความในมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. มิใช่ที่ดินที่จัดหาเพื่อนำมาใช้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่าปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายและมีผลกระทบต่อการทำงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งในปีงบประมาณ ๒๕๓๗ กระทรวงมหาดไทย (โดยกรมที่ดิน) มีแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรในพื้นที่ ๑๔ จังหวัด โดยจะเริ่มปฏิบัติงานในพื้นที่ตั้งแต่วันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๓๖ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาปัญหาดังกล่าวเป็นการด่วนด้วย

ในการพิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทย คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) และผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) สรุปความได้ว่า กรมที่ดินประสบปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดสอบเขตที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินและการออกเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินโดยถือเขตของอำเภอเป็นหลักมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด ในทางปฏิบัติ ส.ป.ก.ไม่อาจดำเนินการปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ

ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ได้ แต่จะกำหนดพื้นที่เพียงบางส่วนเป็นเขตดำเนินการ ปัญหาจึงมีว่า ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวที่ถูกถอนสภาพ และ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะนำมาดำเนินการ จะเป็นที่ดินประเภทใด และส่วนราชการใดจะมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา กรณีดังกล่าวเป็นปัญหาในทางปฏิบัติระหว่างส่วนราชการที่เกี่ยวข้องดังตัวอย่างที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โคนดวงดี ในท้องที่ตำบลหาดคำ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ซึ่งทางราชการได้ประกาศหวงห้ามไว้เป็นที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๗๘ เนื้อที่ประมาณ ๔,๕๕๐ ไร่ ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๒๘ ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองหนองคายให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โคนดวงดี จึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวด้วยและในปี พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้มีการรังวัดสอบเขตได้เนื้อที่ประมาณ ๒,๑๔๔ ไร่ สภาพปัจจุบันมีราษฎรเข้าไปจับจองเป็นที่อยู่อาศัย ค้าขาย ทำการเกษตร มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนเป็นหลักฐานมั่นคงถาวร มีทั้งโรงเรียนและสถานี่ราชการ ส.ป.ก.เห็นว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โคนดวงดี ไม่เหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเนื่องจากมีสภาพเป็นชุมชนประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ และยังมีปัญหาเกี่ยวกับการเพิกถอนน.ส. ๓ ที่ออกทับที่ดินดังกล่าว ส.ป.ก.จึงไม่ประสงค์จะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โคนดวงดี ไปดำเนินการปฏิรูป กรณีจึงมีปัญหาว่าหากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ มีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ แล้ว ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกถอนสภาพจะกลายเป็นที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

นอกจากนี้ กรมที่ดินยังมีปัญหาเกี่ยวกับการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งในแต่ละปีงบประมาณ กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินจะประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ มาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และจังหวัดที่กระทรวงมหาดไทยประกาศทำการสำรวจจะครอบคลุมพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ไว้ด้วย ดังนั้น จึงมีพื้นที่ที่ราษฎรครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งผู้ครอบครองไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และไม่ได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยราษฎรที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ดินส่วนมากจะอ้างว่าไม่ทราบว่าจะต้องไปแจ้งหรือขณะที่มีประกาศให้ไปแจ้งตนเองไปประกอบอาชีพต่างท้องที่ เป็นต้น ในทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้ดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๒๘ ในบางจังหวัด เช่นจังหวัดสุรินทร์ ศรีสะเกษ นครราชสีมา ฯลฯ กรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในอำเภอต่างๆ ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ด้วย แต่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะดำเนินการเฉพาะบริเวณนอกพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก. และได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ทั้งผู้ที่มีหลักฐาน ส.ค.๑หรือผู้ที่แจ้งตามมาตรา ๒๗ ตรี รวมทั้งได้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ที่ครอบครองที่ดินที่ไม่มีหลักฐานต่างๆ ด้วย แต่เนื่องจากคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นในข้อกฎหมายว่า ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินไม่อาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ และมีได้แจ้งความประสงค์ที่จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ จึงเกิดปัญหาในทางปฏิบัติว่าโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินได้ออกให้แก่ราษฎรในพื้นที่ดังกล่าวจะต้องถูกเพิกถอนอันจะเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมเป็นอันมาก เพราะโฉนดเหล่านั้นได้มีการซื้อขายเปลี่ยนมือหรือนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินต่อธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่น ๆ ด้วย กรมที่ดินจึงขอหารือว่าในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้ว กรมที่ดินจะมีอำนาจเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ก. ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทยในสองประเด็นดังกล่าวแล้ว มีความเห็นดังนี้

สำหรับประเด็นที่หนึ่ง ที่ว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ และหน่วยราชการใดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๒) เห็นสมควรกล่าวไว้ในเบื้องต้นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันอาจจำแนกออกได้เป็นสองประเภท ประเภทที่หนึ่งเป็นพระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ใช้บังคับ ซึ่งจะตั้งชื่อเขตของอำเภอเป็นหลัก และประเภทที่สองได้แก่พระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งจะตั้งชื่อเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะตั้งชื่อเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และตามปัญหาที่กระทรวงมหาดไทยหรือมานั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นกรณีของพระราชกฤษฎีกาประเภทที่หนึ่งซึ่งชื่อเขตของอำเภอเป็นหลักและมีผลให้เขตปฏิรูปที่ดินเป็นเขตที่กว้างเกินความประสงค์ของ ส.ป.ก.ที่จะนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อประเด็นที่พึงพิจารณา มีลักษณะเช่นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาความในมาตรา ๒๖ (๑) แล้วเห็นว่า โดยที่มาตรา ๒๖ (๑)^[๑] ได้บัญญัติไว้ว่า ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ดังนั้น เมื่อที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ

ของแผ่นดินแปลงใดได้ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยผลของพระราชกฤษฎีกา เสียแล้ว และไม่ว่า ส.ป.ก. ประสงค์จะดำเนินการหรือไม่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แปลงนั้นก็ไม่ได้ทำให้ที่ดินดังกล่าวที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปแล้วกลับคืนสภาพเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีก แต่ถ้าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกันและพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกัน มาตรา ๒๖ (๑) ได้บัญญัติว่า เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดย คณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผล เป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ ดังนั้น トラบใดที่ ส.ป.ก.ยังไม่มีวัตถุประสงค์จะใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.ก็ไม่ต้องจัดที่ดินแปลงอื่น ให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน และ ที่ดินนั้นก็ยังคงสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ต่อไปสำหรับปัญหาที่ว่า หน่วยราชการใดจะเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น เห็นว่า เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องดูแลรักษาที่ดินนั้น แต่ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งยังไม่ถูก ถอนสภาพเพราะยังไม่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดิน ดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หน่วยราชการซึ่งเคยเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันตามที่กฎหมายได้บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของหน่วยราชการนั้นก็คงมี อำนาจหน้าที่ที่จะต้องดูแลรักษาต่อไป ถึงแม้ว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวจะอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ก็ตาม

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นเพิ่มเติมว่า เพื่อให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีขอบเขตการดำเนินการที่ชัดเจน หาก ส.ป.ก.ไม่ประสงค์ที่จะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว ก็สมควรที่จะได้มีการประสานงานระหว่าง หน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อตราพระราชกฤษฎีกากันพื้นที่ที่ ส.ป.ก.ไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดินออกจาก เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและให้หน่วยราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงสามารถเข้าไปดำเนินการได้

สำหรับประเด็นที่สอง ที่ว่า ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและ ทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้หรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า เขตปฏิรูปที่ดินหมายถึงเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งอาจเป็นเขตที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการและเขตที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการด้วย

ดังนั้น เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้วและในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก.เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕^[๒] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ^[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้เคยให้ความเห็นไว้แล้วในบันทึก เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน^[๔]

(ลงชื่อ) ม.ต้นเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ต้นเต็มทรัพย์)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๓๗

^[๒]มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีต่อดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(ม) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้เช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^[๓] มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

^[๓] มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิแต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจจริงวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจจริงวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนดให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

^[๔] ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงกระทรวงมหาดไทย ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๒๙ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๓๕

เรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘

บันทึก

เรื่อง การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๓๗.๑/๑๓๒๖๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๓๗ หรือมายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่าด้วยรัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการปฏิรูปที่ดินในที่ดินของรัฐประเภทต่าง ๆ ให้สามารถครอบคลุมพื้นที่ได้โดยเฉลี่ยปีละประมาณ ๔ ล้านไร่ ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ให้กรมป่าไม้มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรที่เสื่อมสภาพแล้ว มีราษฎรเข้าถือครองทำกินอยู่ ให้ ส.ป.ก.นำไปปฏิรูปที่ดิน จากนโยบายรัฐบาลดังกล่าว กรมป่าไม้ได้รายงานกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในส่วนจำแนกเป็นเขตพื้นที่ป่าที่เหมาะสมต่อการเกษตร และเขตพื้นที่ป่าเพื่อเศรษฐกิจ ให้ ส.ป.ก.นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ปัจจุบันมอบไปแล้วประมาณ ๔๔ ล้านไร่ ซึ่ง ส.ป.ก.ได้นำพื้นที่ดังกล่าวไปประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วบางส่วน และบางส่วนอยู่ในระหว่างเร่งรัดดำเนินการแต่เนื่องจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ (พื้นที่ป่าที่เหมาะสมต่อการเกษตรและพื้นที่ป่าเพื่อเศรษฐกิจ) ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก.นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีนโยบายให้กรมป่าไม้มอบให้ทั้งผืน ทำให้พื้นที่บางส่วนที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามระเบียบ และกฎหมาย (พื้นที่อนุญาตใช้ประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่สวนป่า หมู่บ้านป่าไม้ พื้นที่ สทก.) และพื้นที่บางส่วนที่มีสภาพป่าอยู่ในพื้นที่ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก.ด้วย ซึ่งการมอบแต่ละครั้ง กรมป่าไม้ได้แจ้งให้ ส.ป.ก.ทราบด้วยว่าจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย นโยบายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และไม่เข้าดำเนินการในพื้นที่ที่มีสภาพป่า แต่อย่างไรก็ตามเมื่อ ส.ป.ก.ดำเนินการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.ได้ประกาศคลุมทับพื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามระเบียบ กฎหมาย และพื้นที่ที่มีสภาพป่าด้วย ทำให้มีปัญหว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติส่วนที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินประกาศคลุมทับทั้งหมดนั้น จะพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามนัยมาตรา ๒๖ (๔) ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินหรือไม่

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับรายงานจากกรมป่าไม้ว่า กรณีพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินคลุมทับแล้วกรมป่าไม้มีความเห็นว่าไม่น่ามีผลทำให้ที่ดินนั้นพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติทันทีตราบใดที่ ส.ป.ก.ไม่เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินในบริเวณพื้นที่นั้น แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากจังหวัดทองที่ได้หารือกรมป่าไม้ถึงปัญหาในทางปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น กระทรวงเกษตรและสหกรณ์จึงเห็นควรหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ ดังนี้

๑. เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าใดป่าหนึ่งแล้ว ต่อมา มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว (หรือมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่นั้นไปก่อนแล้ว) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแปลงนั้นทันที หรือไม่ ประการใด

๒. ความว่า เมื่อ ส.ป.ก.จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ ข้อความที่ขีดเส้นใต้ หมายถึง เมื่อ ส.ป.ก.เข้าดำเนินการสำรวจรังวัดและออกเอกสาร ส.ป.ก.๔-๐๑ ในพื้นที่แปลงนั้นเรียบร้อยแล้วหรือหมายถึงเมื่อ ส.ป.ก.มีแผนงานที่จะสำรวจแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้นหรือหมายถึง เมื่อ ส.ป.ก.กำลังดำเนินการสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือมีความหมายครอบคลุมเพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) พิจารณาปัญหาข้อหาหรือดังกล่าวโดยฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี) แล้ว ผู้แทนสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า เดิมคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้จำแนกไว้เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร (โซน เอ) ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและกรมป่าไม้ก็ได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ร่วมกันโดยไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใดแต่ต่อมาคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเสื่อมโทรม (โซน บี) กรมป่าไม้ได้เร่งรัดส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบพื้นที่จริงในขณะส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เป็นเหตุให้กรมป่าไม้ไม่ได้กันพื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันกับเอกชนหรือส่วนราชการ พื้นที่ที่สวนป่า พื้นที่ที่มีสภาพป่า และพื้นที่กิจกรรมของกรมป่าไม้อื่น ๆ กรมป่าไม้เกรงว่าอาจมีปัญหาในทางปฏิบัติหากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เห็นว่า ไม่น่าจะมีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใดเพราะสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเองมีความเห็นว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไม่มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที ทั้งนี้แล้วแต่ว่าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานและงบประมาณที่จะดำเนินการปฏิรูปในพื้นที่นั้นเมื่อใด

สำหรับปัญหาที่ ๑ นั้น กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖ เห็นว่า ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ปรากฏว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจที่เห็นควรอนุมัติให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเสื่อมโทรม โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติไปดำเนินการดังนี้

๑. การสำรวจรังวัดเพื่อออกเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเชื่อมโยงโทรคม ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) ดำเนินการเฉพาะในพื้นที่ที่มีราษฎรถือครองทำกินแล้วเท่านั้น

๒. สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศน์ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน นั้น ให้กันไว้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่น สนับสนุนให้เอกชนและประชาชนในท้องถิ่นปลูกสร้างสวนป่า จัดเป็นที่เพาะชำกล้าไม้ จัดเป็นป่าชุมชนสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันจัดเป็นสวนรุกขชาติ เป็นต้น

๓. ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) ร่วมกับกระทรวงอุตสาหกรรมพิจารณาแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อให้สามารถพัฒนาทรัพยากรธรณีในพื้นที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประเทศ

กรณีการดำเนินการเกี่ยวกับการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น บทบัญญัติมาตรา ๒๖^[๑] (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดขั้นตอนการดำเนินการไว้ว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงจะดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่นั้น เพื่อนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและบทบัญญัติมาตรา ๒๖^[๒] วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติว่า เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๒๖^[๓] (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบกับมาตรา ๒๕^[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็บัญญัติว่า การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาโดยให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับแล้วมาตรา ๒๗^[๕] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าไปสำรวจรังวัด ปักหลัก หรือขุดร่องแนวและดำเนินการอื่น ๆ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินได้

จากข้อเท็จจริงและบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติ

ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้นกฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วย ป่าสงวนแห่งชาติ และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ส่งคืนให้แก่กรมป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ต่อไป

สำหรับปัญหาที่ ๒ นั้น กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖ เห็นว่า ความหมายของความว่าเมื่อ สปก.จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีความหมายเพียงว่าเมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น

(ลงชื่อ) ม. ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๓๘

^[๑]มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้

ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^๒มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^๓มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^๔มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดที่วราชาอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

^{๔๔}มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

(๒) ทำเครื่องหมายขอบเขตหรือแนวเขตโดยปักหลักหรือขุดร่องแนวในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจขุดดินตัดรานกิ่งไม้และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่เกิดขวางการสำรวจรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๕๙

บันทึก

เรื่อง สถานะของป่าสงวนแห่งชาติในบริเวณที่มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๐๔๗๖๑ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอรื้อปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับสถานะของป่าสงวนแห่งชาติ สรุปความได้ว่า สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๑๙ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรมที่ดินจึงได้ดำเนินการออก น.ส. ๓ ก. โดยการเดินสำรวจตามประมวลกฎหมายที่ดินในปี พ.ศ. ๒๕๑๙ - ๒๕๒๐ ก่อนที่เจ้าหน้าที่ป่าไม้จะได้ขีดเขตป่าลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ในการออก น.ส. ๓ ก. ซึ่งในขณะนั้นบริเวณดังกล่าวได้กำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติไว้แล้ว ๓ ป่า คือ ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าปลายห้วยกระเสี้ยว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๐๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าห้วยท่ากวยและป่าห้วยกระเวน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕๗ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเขาตำแยและป่าเขาราวเทียน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓๒ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และต่อมาได้มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๓ ให้รักษาป่าปลายห้วยกระเสี้ยว ป่าห้วยท่ากวยและป่าห้วยกระเวน และป่าเขาตำแยและป่าเขาราวเทียน ให้เป็นป่าไม้ถาวร นอกจากนี้ ยังรวมถึงป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย และป่าเขาพุวันดี ป่าห้วยกระเสี้ยวและป่าเขาราวเทียน ให้รักษาไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ถาวรด้วย ซึ่งในภายหลังได้มีการออกกฎกระทรวงอีกสองฉบับ คือ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๑๒๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้ ป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย เป็นป่าสงวนแห่งชาติ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๑๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้ ป่าเขาพุวันดี ป่าห้วยกระเสี้ยว และป่าเขาราวเทียน เป็นป่าสงวนแห่งชาติ

ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ซึ่งเป็นการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่อำเภอบ้านไร่ และอำเภอห้วยคต โดยอำเภอห้วยคตได้แยกออกจากอำเภอบ้านไร่ ในปี พ.ศ. ๒๕๓๖

ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๒๓ เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ดำเนินการตรวจสอบการขีดเขตป่าไม้ในพื้นที่จังหวัดอุทัยธานีในอำเภอบ้านไร่ อำเภอห้วยคต และอำเภอลานสัก จึงพบว่า ได้มีการ ออก น.ส. ๓ ก. จำนวน ๕,๗๔๘ แปลง ซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวร รวมเนื้อที่ประมาณ ๑๐๙,๐๐๙ ไร่ ๒ งาน ๖๙.๖ ตารางวา ครอบคลุมพื้นที่ ๓ อำเภอ ดังนี้

- ๑) อำเภอบ้านไร่ มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔,๘๓๗ แปลง

๒) อำเภอห้วยคต มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔๗๐ แปลง

๓) อำเภอลานสัก มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔๔๑ แปลง

เมื่อกรมป่าไม้ตรวจสอบแล้วพบว่า ได้มีการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบ กรมป่าไม้ก็ได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๗๑๑/๑๓๙๒๗ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๒๓ ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดในขณะนั้นพิจารณาแล้วเห็นว่า จะเกิดผลกระทบตามมา จึงใช้ดุลยพินิจไม่สั่งเพิกถอน

ต่อมาคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่าดังกล่าวให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เมื่อมีการแก้ไขมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดิน กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๐๗๐๕.๐๕/๘๗๘๖ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๔๔ ถึงอธิบดีกรมที่ดินเพื่อขอให้พิจารณาดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบอีกครั้งหนึ่ง กรมที่ดินจึงได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว แล้วพบว่า สภาพที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรม เป็นที่ตั้งชุมชน หมู่บ้านต่างๆ และเป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ไม่มีสภาพของป่าไม้แต่อย่างใด หากจะตั้งดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. จะทำให้ราษฎรได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากราษฎรส่วนใหญ่ได้นำ น.ส. ๓ ก. ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการกู้ยืมเงินไปลงทุน ต่อมากรมที่ดินได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๙ เพื่อหารือแนวทางแก้ไขปัญหา ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเกี่ยวกับสถานะของพื้นที่บริเวณดังกล่าวว่าพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติแล้วหรือไม่ โดยที่ประชุมมีความเห็นเป็นสองฝ่ายดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง ซึ่งเป็นเสียงส่วนใหญ่ เห็นว่า หากป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า มีผลเป็นการเพิกถอนตามนัยมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พื้นที่ที่มีการออก น.ส. ๓ ก. ควรอยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก. เมื่อคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายและผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ประชาชนอันเนื่องมาจากการดำเนินการที่บกพร่องของทางราชการ ประกอบกับสภาพของที่ดินในปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัย ทำไร่ และปลูกพืชเศรษฐกิจเป็นการมั่นคงถาวรแล้ว การเยียวยาอาจดำเนินการได้โดยให้ ส.ป.ก. กั้นพื้นที่ดังกล่าวออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน และหากที่ดินยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ กรมพัฒนาที่ดินควรดำเนินการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณามีมติจำแนกพื้นที่ที่ออกจากการเป็นป่าไม้ถาวร เพื่อให้ราษฎรอยู่อาศัยทำมาหากินต่อไป ซึ่งหากการพิจารณาเป็นไปตามแนวทางนี้แล้ว อธิบดีกรมที่ดินอาจใช้อำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในทางที่เป็นคุณแก่เจ้าของที่ดินซึ่งมีหลักฐาน น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปในทางที่เป็นประโยชน์แก่บุคคลดังกล่าวตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยไม่จำเป็นต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวแต่อย่างใด

ฝ่ายที่สอง คือผู้แทนกรมป่าไม้เห็นว่า พื้นที่ที่ออก น.ส. ๓ ก. แม้ปัจจุบันจะไม่มีสภาพการเป็นป่าไม้หลงเหลืออยู่เพราะประชาชนได้เข้าครอบครองทำประโยชน์แล้วก็ตาม แต่สถานะทางกฎหมายของ

ที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ ซึ่งกรมป่าไม้ได้แจ้งให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๓ ในขณะที่ยังเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด ส่วนประชาชนที่ถูกเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ก็อาจมาดำเนินการขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ตามกฎหมายของกรมป่าไม้ได้

ที่ประชุมจึงเห็นว่า หากพื้นที่ดังกล่าวยังคงมีสถานะทางกฎหมายเป็นป่าสงวนแห่งชาติ การดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจะมีผลกระทบต่อประชาชนและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างมาก และพื้นที่ดังกล่าวก็ไม่มีสภาพเป็นป่าไม้แต่อย่างใดแล้ว แนวทางการแก้ปัญหาควรดำเนินการโดยออกกฎกระทรวงเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ดังนั้น ที่ประชุมจึงมีมติให้หาหรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของพื้นที่ดังกล่าว ก่อนที่จะดำเนินการในเรื่องนี้ต่อไป

กรมที่ดินจึงขอหาหรือว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติส่งมอบให้ ส.ป.ก. รับไปดำเนินการ จะยังคงมีสถานะเป็นป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีอยู่หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว รวมทั้งได้รับฟังข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมพัฒนาที่ดิน และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช) แล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ในบริเวณดังกล่าวมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภออีกหนึ่งฉบับคือ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่กิ่งอำเภอลานสัก อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ซึ่งในปัจจุบันคือท้องที่อำเภอลานสัก และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่าในส่วนที่มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร และมีมติเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตป่าเศรษฐกิจเฉพาะส่วนที่มีสภาพเสื่อมโทรมแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และผู้แทน ส.ป.ก. ได้ยืนยันข้อเท็จจริงว่าไม่ได้เข้าไปดำเนินการในบริเวณที่ออก น.ส. ๓ ก. ไปแล้ว

กรณีตามที่หาหรือ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า การที่จะพิจารณาประเด็นเกี่ยวกับสถานะของป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้กรมป่าไม้ส่งมอบให้ ส.ป.ก. ไปดำเนินการตามข้อหาหรือนั้นจะต้องพิจารณาผลของการออก น.ส. ๓ ก. จากการเดินสำรวจในบริเวณดังกล่าวก่อนซึ่งการออก น.ส. ๓ ก. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๙ - ๒๕๒๐ เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๕๘^[๑] และมาตรา ๕๘ ทวิ^[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ที่กำหนดว่า เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนก

ให้เป็นป่าไม้ถาวร และกรณีของจังหวัดอุทัยธานีก็ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๑๙ กำหนดเป็นจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะป่าประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๐ และกำหนดไว้ด้วยว่าท้องที่ที่จะดำเนินการจะต้องอยู่นอกเขตที่ทางราชการได้จำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ตามข้อหาหรือปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ป่าไม้ได้ตรวจสอบพบในภายหลังว่าการออก น.ส. ๓ ก. จำนวน ๕,๗๔๘ แปลง ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และขอให้กรมที่ดินเพิกถอน จึงจะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงถึงสถานะของพื้นที่บริเวณดังกล่าว เนื่องจากปรากฏว่าคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๓ กำหนดให้ป่าไม้จำนวน ๕ ป่า เป็นเขตป่าไม้ถาวรแล้ว หากได้มีการออก น.ส. ๓ ก. ในบริเวณป่าไม้ถาวรก็จะเป็นการไม่ชอบด้วยมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ ที่บัญญัติให้เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

ส่วนพื้นที่ที่เป็นป่าไม้ถาวรที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยมีแผนที่ท้ายกฎกระทรวงแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว ไม่ว่าในขณะที่ยังออกกฎกระทรวงจะมีมติคณะรัฐมนตรีกำหนดเขตป่าไม้ถาวรแล้วหรือไม่ พื้นที่นั้นย่อมเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ด้วย ซึ่งผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไม่ได้ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๑๔^[๓] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ออก น.ส. ๓ ก.^[๔] ดังนั้น น.ส. ๓ ก. จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เมื่อ น.ส. ๓ ก. ได้ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อธิบดี หรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย ย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ได้ ตามมาตรา ๖๑^[๕] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และเมื่อเป็นกรณีที่มีการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบเนื่องจากเป็นการออกทับพื้นที่ที่เป็นเขตป่าไม้ถาวร หรือป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวร หรือป่าสงวนแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ ในท้องที่อำเภอบ้านไร่ และกิ่งอำเภอลานสัก อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ในปัจจุบันคือ ท้องที่อำเภอบ้านไร่ อำเภอห้วยคต และอำเภอลานสัก ซึ่งเป็นการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ ตามมาตรา ๒๕^[๖] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ก่อนที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยแก้ไข (๓) ของมาตรา ๒๖ และเพิ่ม (๔)^[๗] ในมาตราดังกล่าว ให้สามารถนำที่ดินป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปได้ และเมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผล

เป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้นโดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติอีก ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ให้นำป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ในส่วนที่มีพื้นที่เหมาะสมมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ยืนยันว่า ส.ป.ก. มิได้เข้าไปดำเนินการในส่วนพื้นที่แปลงที่ได้มีการออก น.ส.๓ ก. แล้วดังกล่าว ประเด็นจึงต้องพิจารณาว่าพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในส่วนนี้ถูกเพิกถอนไปโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) เห็นว่า การนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)ฯ ซึ่งกำหนดว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาตินั้น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อองค์ประกอบครบสองประการคือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนของพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร และยังมีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวร และป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการ ก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๔๙

* ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๙๐๑/๐๕๔๙ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๔๙ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๑] มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ฯลฯ

^[๒] มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่งให้ได้คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตริ

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

ฯลฯ

^[๓] มาตรา ๑๔ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือหรือครอบครองที่ดิน กั้นสร้าง แผ้วถางเผาป่า ทำไม้ เก็บหาของป่า หรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่

(๑) ทำไม้หรือเก็บหาของป่าตามมาตรา ๑๕ เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ กระทำการตามมาตรา ๑๗ ใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๑๘ หรือกระทำการตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐

(๒) ทำไม้หวงห้ามหรือเก็บหาของป่าหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้

^[๔] บันทึก เรื่อง อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน และการฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (มาตรา ๖๐ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๓ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓)

^[๕] มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ฯลฯ

^[๖] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลักโดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรรมผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

^[๗] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

ฯลฯ

เรื่องเสรีจที่ ๒๕๑/๒๕๕๐

บันทึก

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบบ และป่าสีด

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๑๙๖๙ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ ถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอรื้อปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบบ และป่าสีด สรุปความได้ว่า กรมที่ดินได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) บริเวณรอยต่อของจังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งพบว่า น.ส. ๓ ก. ที่ออกในตำบลลาดตะเคียน อำเภอทับทิมบุรี จำนวน ๑๑๙ แปลงอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบบ และป่าสีด จังหวัดปราจีนบุรีจึงได้แจ้งผลการตรวจสอบเพื่อให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งที่ดินบริเวณที่มีปัญหาดังกล่าวมีข้อเท็จจริงสรุปได้ ดังนี้

๑. ป่าแควระบบ และป่าสีด เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๑๐ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งกำหนดให้ป่าแควระบบ และป่าสีด ในท้องที่ตำบลวังเย็น อำเภอบางคล้า และตำบลเกาะขนุน ตำบลคูยายหมี ตำบลท่าตะเกียบ ตำบลท่ากระดาน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นป่าสงวนแห่งชาติ

๒. ในปี ๒๕๑๒ ได้มีการออกกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ยกเลิกกำหนดแนวเขตป่าแควระบบ และป่าสีด ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๑๐ (พ.ศ. ๒๕๐๙) และกำหนดให้ป่าแควระบบ และป่าสีดในท้องที่ตำบลเกาะขนุน อำเภอพนมสารคาม ตำบลคูยายหมี ตำบลท่ากระดาน ตำบลท่าตะเกียบ กิ่งอำเภอสนามไชย อำเภอพนมสารคาม และตำบลวังเย็น อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทราเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

๓. ต่อมาในปี ๒๕๒๕ ได้มีการออกกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๙๘๖ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ให้เพิกถอนป่าแควระบบ และป่าสีดในท้องที่ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอพนมสารคาม ตำบลทุ่งพระยา ตำบลคูยายหมี ตำบลลาดกระทิง ตำบลท่ากระดาน ตำบลท่าตะเกียบ อำเภอสนามชัยเขต และตำบลวังเย็น ตำบลหนองไม้แก่น กิ่งอำเภอแปลงยาว อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ บางส่วน

๔. กรมที่ดินได้เดินสำรวจในปี พ.ศ. ๒๕๑๗ และได้ออก น.ส. ๓ ก. จำนวน ๑๑๙ แปลง ในท้องที่ตำบลลาดตะเคียน อำเภอทับทิมบุรี จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งท้องที่ดังกล่าวมิได้ระบุเป็นท้องที่ในแนวเขตป่าแควระบบ และป่าสีด โดยตำบลลาดตะเคียนได้ตั้งเป็นตำบลตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๑ ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๐๑

๕. กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๖) ได้เคยให้ความเห็นในเรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกพระราชกฤษฎีกาเพิ่มเติมชื่อตำบลที่ตกหล่น และการผนวกพื้นที่เพิ่มเติมเข้าในอุทยานแห่งชาติ (เรื่องเสรีจที่ ๗๒/๒๕๒๓) โดยเห็นว่าพื้นที่ใดจะเป็น เขตอุทยานแห่งชาติหรือไม่ นั้น จะต้องพิจารณาตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ เพราะ จะต้องถือเอาท้องที่ตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาเป็นสำคัญ แม้ว่าตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา จะมีเขตครอบคลุมท้องที่มากกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาก็ไม่ถือว่าท้องที่ส่วนที่เกินกว่าที่ระบุไว้ใน พระราชกฤษฎีกาเป็นเขตอุทยานแห่งชาติด้วย ดังนั้น เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ มิได้มีชื่อตำบลบางตำบลโดยเหตุที่มีการตกหล่นชื่อตำบลนั้นไปก็จะต้องถือว่าพื้นที่ของตำบลที่ตกหล่น ไปนั้นไม่ได้อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติตามพระราชกฤษฎีกาฉบับนั้นด้วย ทั้งนี้ ดังปรากฏตามคำพิพากษาฎีกา ที่ ๗๙๐/๒๔๙๘ ซึ่งวินิจฉัยว่า พระราชกฤษฎีกาสงวนป่าคุ้มครองระบุตำบลคลองกระปือ แต่แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ครอบคลุมถึงตำบลปากพั้งฝั่งตะวันตกด้วย ต้องบังคับตามข้อความในพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น จะเลย ตลอดถึงตำบลอื่นตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วยไม่ได้ แต่โดยที่เรื่องทำนองเดียวกันนี้ ได้มีคำพิพากษา ฎีกาที่ ๑๓๒๔/๒๕๒๐ วินิจฉัยว่า พื้นที่ที่อยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตป่า แม้พระราชกฤษฎีกาจะมีได้ระบุถึง ก็ถือว่าอยู่ในเขตป่าตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวด้วย ซึ่งผลตาม คำพิพากษาฎีกาดังกล่าวจึงแตกต่างไปจากที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นไว้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า น.ส.๓ ก. จำนวน ๑๑๙ แปลง แม้จะอยู่ในแนวเขต ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งยกเลิกความในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑๐ (พ.ศ. ๒๕๐๙)ฯ แล้วกำหนดให้ป่าแควระบม และ ป่าสียัด ในท้องที่ตำบลเกาะขนุน อำเภอพนมสารคาม ตำบลคูยายหมี ตำบลท่ากระดาน ตำบลท่าตะเกียบ กิ่งอำเภอสนามไชย อำเภอพนมสารคาม และตำบลวังเย็น อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในแนวเขต ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวง เป็นป่าสงวนแห่งชาติ แต่กฎกระทรวงทั้งสามฉบับดังกล่าวมิได้มีการระบุตำบล ลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ไว้ในกฎกระทรวงกำหนดให้เป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบม และป่าสียัด

นอกจากนี้ ตำบลลาดตะเคียนเป็นท้องที่ที่ได้มีการประกาศตั้งเป็นตำบลตามประกาศ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๑ ก่อนที่จะมีกฎกระทรวงกำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นป่าสงวนแห่งชาติ แม้จะมีการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒)ฯ ก็ยังไม่มีมีการระบุให้ท้องที่ ตำบลลาดตะเคียนเป็นป่าสงวนแห่งชาติด้วย ดังนั้น แม้ท้องที่ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัด ปราจีนบุรี จะอยู่ในแนวเขตแผนที่ท้ายกฎกระทรวงแต่ก็ไม่มีสถานะเป็นป่าสงวนแห่งชาติแต่อย่างใด ทั้งนี้ ตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) และแม้ว่าจังหวัด ฉะเชิงเทราและจังหวัดปราจีนบุรีจะได้ตกลงกำหนดแนวเขตการปกครองกันใหม่ให้พื้นที่บางส่วนของ ตำบลท่ากระดาน อำเภอสนามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบม และ ป่าสียัด ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒)ฯ เปลี่ยนเป็นอยู่ในท้องที่ในตำบลหนองโพรง อำเภอสรีมหาโพธิ

และตำบลเขาไม้แก้ว ตำบลวังท่าช้าง ตำบลลาดตะเคียน อำเภอภินทรบุรี จังหวัดปราจีนบุรี เป็นผลให้พื้นที่ตำบลลาดตะเคียนคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ถึงแม้จะมีได้ระบุชื่อท้องที่ในกฎกระทรวงและแผนที่ท้ายกฎกระทรวงที่กำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติก็ตาม ทั้งนี้ เป็นไปตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ตามบันทึก เรื่อง หรือกรณีชื่อท้องที่การปกครองภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติเปลี่ยนแปลง และ/หรือตกหล่น โดยในเขตป่าสงวนแห่งชาติจะไม่รวมถึงตำบลลาดตะเคียน ซึ่งมีได้เป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ก่อน จนกว่าจะได้มีการแก้ไขกฎกระทรวงเพิ่มเติมชื่อท้องที่ที่ ตกหล่นให้เป็น การถูกต้องเสียก่อน

กรมที่ดินจึงได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๐๐๐ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๗ ถึง กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ซึ่งในขณะนั้นเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเพื่อขอทราบความเห็นและผลการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว

๖. กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ ทส ๑๖๑๒.๓/๙๘๖๘๔ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๙ แจ้งความเห็นในประเด็นที่กรมที่ดินสอบถามว่า ข้อเท็จจริงปรากฏว่า กระทรวงมหาดไทยได้มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขตการปกครองระหว่างจังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดฉะเชิงเทราหลายครั้ง และได้มีการแก้ไขแนวเขตจากแผนที่ทหารในปี พ.ศ.๒๕๓๔ ด้านที่ติดกับจังหวัดฉะเชิงเทราบางส่วน ทำให้พื้นที่บางส่วนของตำบลท่ากระดาน อำเภอสนามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบม และป่าสียัด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒)ฯ เปลี่ยนเป็นอยู่ในท้องที่ตำบลหนองโพรง อำเภอศรีมหาโพธิ และตำบลเขาไม้แก้ว ตำบลวังท่าช้าง ตำบลลาดตะเคียน อำเภอภินทรบุรี จังหวัดปราจีนบุรี ดังนั้น พื้นที่บางส่วนของตำบลท่ากระดาน อำเภอสนามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเปลี่ยนเป็นอยู่ในจังหวัดปราจีนบุรีในภายหลังนั้น จึงยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแควระบม และป่าสียัด จังหวัดฉะเชิงเทรา แม้จะมีได้ระบุชื่อท้องที่ในกฎกระทรวงและแผนที่ท้ายกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ตาม ทั้งนี้ เป็นไปตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) เรื่อง หรือกรณีชื่อท้องที่การปกครองภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติเปลี่ยนแปลง และ/หรือตกหล่น (เรื่องเสร็จที่ ๔๒๘/๒๕๓๔)

๗. กรมที่ดินจึงขอหารือดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง กรณีที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้มีความเห็นว่า พื้นที่ใดจะเป็นเขตอุทยานแห่งชาติหรือไม่นั้นจะต้องพิจารณาตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ เนื่องจากจะต้องถือเอาท้องที่ตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาเป็นสำคัญ แม้ว่าตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาจะมีเขตครอบคลุมท้องที่มากกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาก็ไม่ถือว่าท้องที่ส่วนที่เกินกว่าที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาเป็นเขตอุทยานแห่งชาติด้วย ซึ่งสอดคล้องตามคำพิพากษากฎีกาที่ ๗๙๐/๒๔๙๘ นั้น จะสามารถนำมาใช้ในกรณีที่มีกฎกระทรวงกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ได้หรือไม่ และในกรณีที่คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๓๒๔/๒๕๒๐ วินิจฉัยแตกต่างไปจากคำพิพากษากฎีกาที่ ๗๙๐/๒๔๙๘ ควรยึดถือความเห็นและดำเนินการในเรื่องนี้อย่างไร

ประเด็นที่สอง การที่ท้องที่ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งตั้งขึ้นมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๑ ซึ่งมีได้เป็นท้องที่ที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงกำหนดให้ป่าแควระบมและป่าสียัดเป็นป่าสงวนแห่งชาติ แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยพื้นที่บางส่วนของตำบลท่ากระดาน อำเภอสยามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒)ฯ ไปอยู่ในท้องที่ตำบลหนองโพนง อำเภอสคริมหาโพธิ และตำบลเขาไม้แก้ว ตำบลวังท่าช้าง ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี จะมีผลทำให้ตำบลลาดตะเคียนทั้งตำบล (ส่วนของตำบลเดิมที่ไม่เคยระบุท้องที่ไว้ในกฎกระทรวงและส่วนที่แยกมาจากท้องที่ที่ถูกระบุให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ) เป็นป่าสงวนแห่งชาติไปทั้งหมดหรือไม่ หรือเป็นป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะพื้นที่ตำบลลาดตะเคียน (ใหม่) ในส่วนที่แยกมาจากตำบลท่ากระดาน อำเภอสยามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา เท่านั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว รวมทั้งได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน และกรมการปกครอง) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรมป่าไม้) ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมพัฒนาที่ดิน และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ตามที่กรมที่ดินหรือมานี้มีประเด็นที่ต้องพิจารณาในเบื้องต้น คือพื้นที่ที่มีการออกเอกสารสิทธินี้อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ เห็นว่า พื้นที่ใดจะอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่นั้น ต้องพิจารณาจากกฎกระทรวงที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการเดินสำรวจในปี ๒๕๑๗ คือกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐๙ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งกำหนดให้ป่าแควระบม และป่าสียัด เป็นป่าสงวนแห่งชาติโดยมีสาระสำคัญตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวงดังกล่าว ดังนี้ กำหนดให้ป่าแควระบม และป่าสียัดในท้องที่ตำบลเกาะขนุน อำเภอพนมสารคาม ตำบลคูยายหมี ตำบลท่ากระดาน ตำบลท่าตะเกียบกิ่งอำเภอสยามชัย อำเภอพนมสารคาม และตำบลวังเย็น อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นป่าสงวนแห่งชาติ แต่การจะพิจารณาว่าบริเวณใดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ จะพิจารณาแต่เพียงท้องที่ตามที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงอย่างเดียวไม่ได้ ต้องพิจารณาตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย เพราะการที่จะรู้ว่าป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวงนั้นมีอาณาเขตกว้างยาวแค่ไหนเพียงใด ต้องดูจากแผนที่ท้ายกฎกระทรวง ทั้งนี้ตามนัยของคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๒๔/๒๕๒๐^[๑] ที่ ๓๐๒๒/๒๕๓๖^[๒] และที่ ๕๒๒๓/๒๕๔๘^[๓] การเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองในภายหลังเป็นเพียงการบริหารงานในด้านการปกครองเท่านั้น หากทำให้ป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวที่ได้ผ่านการดำเนินการกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามขั้นตอนที่กำหนดในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ โดยครบถ้วนมาแต่ต้นจะต้องเปลี่ยนแปลงไปตามเขตปกครองท้องที่ที่กำหนดขึ้นใหม่แต่อย่างใดไม่ซึ่งเป็นการสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ที่ได้วินิจฉัยไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๔๒๘/๒๕๓๔^[๔] สรุปความได้ว่า แม้จะมีการเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองในภายหลังก็ตามแต่การเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่การปกครองมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แก่การปกครองท้องที่และเป็นการดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย

ว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะอีกเรื่องหนึ่งต่างหากอันไม่เกี่ยวกับเรื่องการกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงเขตปกครองท้องที่ในบริเวณเขตป่าสงวนแห่งชาติจึงเป็นเรื่องของการบริหารงานในด้านการปกครองเท่านั้น ไม่ทำให้เขตป่าสงวนแห่งชาติเปลี่ยนแปลงไปตามเขตการปกครองที่กำหนดขึ้นใหม่แต่อย่างใด

ประเด็นที่สอง เมื่อได้วินิจฉัยถึงสถานะของป่าสงวนแห่งชาติในประเด็นที่หนึ่งเช่นนี้แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยในประเด็นนี้อีก

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จਾਲะ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๕๐

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๕๒๑ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๐ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^[๑]คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๒๔/๒๕๒๐

มาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าไผ่ป่าในท้องที่ตำบลกระปี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ให้เป็นป่าคุ้มครอง พ.ศ. ๒๔๙๖ บัญญัติว่า ให้ป่าไผ่ป่าในท้องที่ตำบลกระปี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นป่าคุ้มครอง ดังนี้ การที่จะวินิจฉัยว่าที่พิพาทอยู่ในเขตป่าคุ้มครองหรือไม่ จะต้องพิจารณาจากแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาประกอบด้วย แม้ได้ความว่าที่พิพาทอยู่ในท้องที่ตำบลกระปี่ใหญ่ มิใช่ตำบลกระปี่น้อยก็ตามแต่เมื่อปรากฏว่าอยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ก็ต้องถือว่าที่พิพาทอยู่ในเขตป่าคุ้มครองตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

^[๒]คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๒๒/๒๕๓๖

แม้ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินป่าพนมดงรัก ในท้องที่ตำบลโนนสูง ตำบลปักดาง อำเภอชุมพลบุรี และตำบลละลาย ตำบลบึงมะลู อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษ ให้เป็นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๒๑ จะกำหนดให้บริเวณที่ดินป่าพนมดงรักเป็นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเฉพาะในท้องที่ตำบลโนนสูง ตำบลปักดาง อำเภอชุมพลบุรี และตำบลละลาย ตำบลบึงมะลู อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และมีได้ระบุตำบลสูง อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษไว้ แต่เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าบริเวณที่เกิดเหตุอยู่ในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวก็ต้องถือว่าที่เกิดเหตุอยู่ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าด้วย

^[๓] คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๒๓/๒๕๕๘

กฎกระทรวงกำหนดให้ป่าดงมูลภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ดังนั้น การพิจารณาว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดงมูลหรือไม่นั้น ต้องพิจารณาจาก แผนที่ท้ายกฎกระทรวงด้วย

^[๔] บันทึก เรื่อง ทหารหรือกรณีซื้อท้องที่การปกครองภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติเปลี่ยนแปลง และ/หรือ ตกหล่น ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๘๐๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๓๔ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จ ที่ ๔/๒๕๔๐
เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๔๐ การได้มาซึ่งที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงมีอำนาจดำเนินการให้ได้ตามนัยมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินสำหรับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ หาได้เป็นเอกสารหลักฐานแสดงการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จ ๒/๒๕๔๒
ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่บัญญัติว่า “...ในกรณีที่ถือเขตตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล” นั้น กฎหมายมิได้บัญญัติให้มาตรานี้มีผลบังคับย้อนหลังด้วย การใช้บังคับย่อมมีผลเฉพาะกรณีประกาศเขตปฏิรูปที่ดินหลังจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีผลใช้บังคับแล้วเท่านั้น จึงไม่มีผลย้อนหลังถึงกรณีที่มีประกาศเขตปฏิรูปที่ดินก่อนมีการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวข้างต้นแต่อย่างใด ดังนี้ กรณีนี้เมื่อได้มีการประกาศให้อำเภอห้วยผึ้ง จังหวัดกาฬสินธุ์ เป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอก่อนที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีผลใช้บังคับพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกเอกสารสิทธิให้แก่ราษฎรในเขตสุขาภิบาลห้วยผึ้งซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวได้ ถ้าไม่ได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเช่นนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาและมีความเห็นไว้ทำนองเดียวกัน ตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/๑๐๒๖๖ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จ ที่ ๕/๒๕๔๕
เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๕ เมื่อที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่ออกตามโครงการเดินสำรวจในเขตป่าไม้ถาวร พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้มีคำสั่งเพิกถอน ทั้งนี้เนื่องจากได้มีการจำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวก็ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอนตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ ดังนั้น เจ้าของที่ดินย่อมสามารถนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ จึงไม่จำเป็นต้องให้เจ้าของที่ดินมาบันทึกถ้อยคำและจดแจ้งหมายเหตุในสารบัญชีทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๑๑/๒๕๔๖
ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๔๖ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒(๑๐) (ฉ) กำหนดให้การเรียกเก็บค่ามอบอำนาจเรื่องละ ๒๐ บาท ดังนั้น ถ้าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ประสงค์จะมอบอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการดำเนินการตามโครงการดังกล่าวมีการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหลายครั้ง ก็ต้องถือว่าการยื่นคำขอแต่ละครั้งเป็นการมอบอำนาจให้มาดำเนินการแยกเป็นเรื่องๆ ไป ไม่อาจถือเป็นเรื่องเดียวได้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินจึงต้องเรียกเก็บค่ามอบอำนาจเรื่องละ ๒๐ บาท ทุกครั้งที่มีการยื่นคำขอ แต่ถ้าการมอบอำนาจตามนัยดังกล่าวเป็นการมอบอำนาจตามมาตรา ๓๘ (๗) ประกอบกับมาตรา ๓๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ก็ไม่ต้องเสียค่ามอบอำนาจตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวแต่อย่างใด ส่วนกรณีค่าพยานนั้นเห็นว่า คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่จำเป็นต้องมีพยานสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงไม่ต้องเสียค่าพยานแต่อย่างใด ตามนัยคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๐๐ อย่างไรก็ตาม ถ้าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ประสงค์จะให้พยานในคำขอโดยให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นพยาน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ก็ไม่ต้องเสียค่าพยานให้แก่เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินตามนัยข้อ ๔(๖) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๑๐/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ จากมติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๙ และครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ จะเห็นได้ว่ามติที่ประชุมทั้งสองครั้ง มิได้มีมติว่า ใบจองที่ออกในเขตปฏิรูปภายหลังจากประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้วเป็นใบจองที่ขอบด้วยกฎหมาย เพียงแต่มีมติว่าใบจองที่ออกในเขตปฏิรูปแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และถ้าใบจองนั้นได้มีการดำเนินการตามกระบวนการหรือขั้นตอนของการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบข้อบังคับ เกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมสามารถนำใบจองนั้นมาเป็นหลักฐาน ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้เท่านั้น โดยให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๒ โดยเคร่งครัดสำหรับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๒/๓๙๕๒๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๗ ที่ตอบข้อหารือจังหวัดกำแพงเพชรว่าใบจอง (น.ส. ๒) ที่ออกเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔ ในพื้นที่มี พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีผลในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๐ โดยการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ไปจัดให้กับประชาชน เป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่ไม่ได้ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติซึ่งถือปฏิบัติ ในขณะนั้น การออกใบจองภายหลังจากการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจึงเป็นใบจอง ที่ไม่ขอบด้วยกฎหมายไม่ขัดกับมติของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๓๙ และครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ แต่อย่างไร เพราะการประชุมทั้งสองครั้งคณะกรรมการฯมีมติเพียงว่าให้นำใบจอง ที่ออกภายหลังจากเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการ มาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินให้แก่ราษฎรตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ แต่ต้องถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ โดยเคร่งครัด

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ สรุปได้ว่า เมื่อมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติ นี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็น ที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ย่อมหมายความว่า การได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. นั้น จะต้องเป็นการได้มาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม กฎหมายให้ถือว่า ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยการเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ส.ป.ก. จะต้องใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น มิใช่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่มีสิทธิดังเช่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก. เป็น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามที่กฎหมายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ได้บัญญัติไว้ดังกล่าวแล้ว ประกอบกับ มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินให้กับ ส.ป.ก. เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอ กรณีจึงไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวล

กฎหมายที่ดินจะปฏิเสธไม่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เนื่องจากเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจกระทำการไว้ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดคดีหมายเลขแดงที่ อ.๒๘/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒) ทั้งนี้ เป็นไปตาม มาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้หรือไม่นั้น จะต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ประกอบการพิจารณาด้วย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ๒๕๖๗

กรมที่ดิน

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางท้องที่ได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

กรมที่ดินขอส่งตารางท้องที่ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณา
กำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๑๘ จนถึงปัจจุบัน และได้ตราพระราชกฤษฎีกาออกใช้บังคับ
แล้วในท้องที่ ๓๒ จังหวัด รวม ๗๒ อำเภอ และอีก ๕ กิ่งอำเภอ มาเพื่อทราบ และโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่
ที่ดินทราบด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี

(นาย ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๘

ตารางห้องที่ที่ได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา	กำหนด รับแจ้ง
๑.	นครนายก	บ้านนา องครักษ์	ทองหลาง (หมู่ที่ ๔, ๕, ๖) อาษา พิกุลออก บ้านพริก องครักษ์ (หมู่ที่ ๑, ๒, ๓, ๔, ๕, ๙, ๑๒, ๑๓, ๑๔) บึงศาล (หมู่ที่ ๔) บางปลากด โพธิ์แทน ทรายมูล	เล่มที่ ๙๒ ตอนที่ ๒๖๗ ลว. ๓๑ ๖.ค. ๑๘	
		เมืองนครนายก ปากพลี	ศรีจุฬา, ท่าทราย, ดงละคร, ท่าช้าง เกาะโพธิ์, ปากพลี, ท่าเรือ, เกาะหวาย, หนองแสง	เล่มที่ ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐
๒.	ปราจีนบุรี	กบินทร์บุรี บ้านสร้าง กิ่ง อ.นาดี (อ.กบินทร์บุรี)	วังตะเคียน (หมู่ที่ ๑,๓,๕,๖,๗,๘) บางพลวง(หมู่ที่ ๑,๒,๖,๗, ๘,๙,๑๐) สำพันตา,นาดี	เล่มที่ ๙๒ ตอนที่ ๒๖๗ ลว. ๓๑ ๖.ค. ๑๘	
		ตาพระยา	ตาพระยา, ทัพเสด็จ	เล่มที่ ๙๕ ตอนที่ ๑๐๗ ลว. ๒ ต.ค. ๒๑	
๓.	พระนครศรีอยุธยา	ลาดบัวหลวง	พระยาบันลือ, คุ้มสลด, สิงหนาท	เล่มที่ ๙๒, ตอนที่ ๒๖๗ ลว. ๓๑ ๖.ค. ๑๘	
		พระนครศรีอยุธยา บางไทร วังน้อย	บ้านป้อม ปากกราน, ราชคราม, ช้างใหญ่ โพธิ์แดง, บางยี่โท, ช่างเหล็ก, แคนตก ทุกตำบล	เล่มที่ ๙๓ ตอนที่ ๑๐๒ ลว. ๑๗ ส.ค. ๑๙	๑ ก.ย. ๑๙

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดรับแจ้ง
		เสนา อุทัย บางปะอิน	บางนมโค, เจ้าเจ็ด, สามตุ่ม, สามกอ, มารวิชัย อุทัย, เสนา, โปสาวหาญ หนองน้ำส้ม, ข้าวเม่า, บ้านข้าง, สามบัณฑิต, บ้านหีบ, หนองไม้ซุง ตลาดเกรียบ, วัดยม, บ้านแปง, เกาะเกิด, บ้านพลับ, บางกระสั้น, บางประแดง	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐
		บางบาล	กบเจา, สะพานไทย, มหาพราหมณ์	เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๘๔ ลว. ๑๗ ส.ค. ๒๑	๑ พ.ย. ๒๑ ๒๙ มี.ค. ๒๒
๔.	ปทุมธานี	หนองเสือ คลองหลวง ธัญบุรี	บึงกาสาม, บึงขำอ้อ, บึงบอน, ศาลาครุ คลองห้า, คลองหก รังสิต	เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๐๒ ลว. ๑๗ ส.ค. ๑๙	๑ ก.ย. ๑๙
๕. ๖.	อุดรธานี นครพนม	หนองวัวซอ ศรีสงคราม กิ่ง อ.นาหว้า	หมากหญ้า ศรีสงคราม, นาเดื่อ, นาดำ	เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๑๘ ลว. ๕ ต.ค. ๑๙	๘ พ.ย. ๑๙ ๗ ก.พ. ๒๐
๗.	สุรินทร์	ท่าตูม ชุมพลบุรี	พรมเทพ, โพนครก ทุกตำบล	เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๖๑ ลว. ๓๑ ธ.ค. ๑๙ เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๘๔ ลว. ๑๗ ส.ค. ๒๑	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐ ๑๓ พ.ย. ๒๐ ๘ ก.พ. ๒๒
๘.	ร้อยเอ็ด	สุวรรณภูมิ กิ่ง อ.โพนทราย เกษตรวิสัย	สระคู, ทุ่งหลวง สามขา กำแพง, ดงครึ่งใหญ่, กู่กาสิงห์, เมืองบัว, เกษตรวิสัย, เหล่าหลวง, สิงห์โคก	เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๖๑ ลว. ๓๑ ธ.ค. ๑๙ เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๘๔ ลว. ๑๗ ส.ค. ๒๑	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐ ๖ พ.ย. ๒๑ ๕ ก.พ. ๒๒

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา	กำหนด รับแจ้ง
๙.	นครสวรรค์	บรรพตพิสัย ตากลิ หนองบัว ไพศาลี	บางตาหงาย หนองกรด สร้อยทอง, หนองหม้อ หนองกลับ, หนองบัว, ธารทหาร โคกเตื่อ, สำโรงชัย ตะคร้อ วังน้ำลัด	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐ เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๐๗ ลว. ๒ ต.ค. ๒๑	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐
๑๐.	นครปฐม	บางเลน นครชัยศรี	บางหลวง, บัวปากท่า, หินมูล ศาลายา, ลานตากฟ้า, มหา สวัสดิ์	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐
๑๑.	ฉะเชิงเทรา	บางน้ำเปรี้ยว เมือง บ้านโพธิ์ บางคล้า พนมสารคาม สนามชัยเขต	บางน้ำเปรี้ยว, บางขนาก โพรงอากาศ หนามแดง, คลองนครเนื่องเขต, โสธร, คลองเปรง, บางเตย เกาะไร่, เทพราช, คลองประเวศ, บางกรูด ท่าทองกลาง, บางสวน, สาวชะโงก, วังเย็น เมืองใหม่, (อยู่ในกิ่งอำเภอ ราชสารัน), เมืองเก่า, บ้านช่อง เกาะขนุน คูยายหมี, ท่าตะเกียบ	เล่มที่ ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐ เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๔ ลว. ๑๖ ม.ค. ๒๐	๙ พ.ค. ๒๐ ๙ พ.ค. ๒๐ ๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
๑๒.	ลพบุรี	บ้านหมี่ เมือง	มหาสอน, บางขาม, บางพื้ง, บ้านชี โคกกระเทียม, พรหมมาสเตอร์, บางชันหมาก, โพธิ์เก้าต้น	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๒๔ ลว. ๒๕ มี.ค. ๒๐	๙ พ.ค. ๒๐ ๘ ส.ค. ๒๐

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา	กำหนด รับแจ้ง
		พัฒนานิคม	ห้วยขุนราม, มะนาวหวาน	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๔๑ ลว. ๑๖ พ.ค. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
		ชัยบาดาล	แก่งผักกูด, มะกอกหวาน ท่าหลวง, ท่าดินดำ หนองรี	เล่มที่ ๙๕ ตอนที่ ๑๔๑ ลว. ๑๕ ธ.ค. ๒๑	
๑๓.	เชียงใหม่	เชียงดาว แม่แตง	แม่ณะ แม่หอพระ	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๔๑ ลว. ๑๖ พ.ย. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
๑๔.	กาญจนบุรี	ไทรโยค เมือง	ท่าเสา, ลุ่มสุ่ม, สิงห์ จรเข้เผือก, บ้านเก่า, กลอนโต ด่านมะขามเตี้ย, หนองบัว, วังดั่ง, แก่งเสี้ยน, ท่ามะขาม, หนองหญ้า, ลาดหญ้า	เล่มที่ ๙๔ ตอนที่ ๔๑ ลว. ๑๖ พ.ย. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
๑๕.	นครราชสีมา	ชุมพวง เมืองนครราชสีมา ปักธงชัย โชคชัย	ชุมพวง, ช้องแมว, ชูย ประสุข, ท่าลาด หนองจะบก, โปธิ์กลาง, บ้านใหม่, ปรุใหญ่, หัวทะเล เมืองปัก, วังน้ำเขียว, สะแกราช, ตะขบ พลับพลา, ท่าอ่าง	เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๐๗ ลว. ๒ ต.ค. ๒๑	
๑๖.	อุทัยธานี	บ้านไร่	ห้วยคต, ทัพหลวง	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๔๑ ลว. ๑๖ พ.ย. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ ก.ย. ๒๐
		กิ่ง อ.ลานสัก	ลานสัก, ป่าอ้อ	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๗๐ ลว. ๒ ส.ค. ๒๐	
		หนองฉาง	ทุกตำบล	เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๘๔ ลว. ๑๗ ส.ค. ๒๐	๖ พ.ย. ๒๑

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา	กำหนด รับแจ้ง
๑๗.	สระบุรี	มวกเหล็ก	คำพรวน, มวกเหล็ก, ลำพญา กลาง, ลำสมพุง, หนองย่างเสือ	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๗๐ ลว. ๒ ส.ค. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
๑๘.	กำแพงเพชร	เมือง	นครชุม	เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๙๓ ลว. ๔ ต.ค. ๒๐	๑ ก.ย. ๒๐ ๒๙ พ.ย. ๒๐
๑๙.	สุพรรณบุรี	สองพี่น้อง	บ่อสุพรรณ		๑๙ มิ.ย. ๒๑
๒๐.	เพชรบูรณ์	ชนแดน	ดงขุย, ท่าข้าม, ชนแดน, วังโป่ง, ท่ายดง	เล่มที่ ๙๕ ตอนที่ ๕๐ ลว. ๑๑ พ.ค. ๒๑	๑๖ ก.ย. ๒๑
๒๑.	สุโขทัย	ศรีสัชชนาลัย	ท่าชัย, หนองอ้อ		๓ ก.ค. ๒๑ ๓๐ ก.ย. ๒๑
๒๒.	พะเยา	เมืองพะเยา	แม่ปืม, บ้านต้า, บ้านต้อม		๒๖ มิ.ย. ๒๑
๒๓.	น่าน	ท่าวังผา	ยม, रिम		๒๓ ก.ย. ๒๑ ๒๘ มิ.ย. ๒๑ ๒๕ ก.ย. ๒๑
๒๔.	ศรีสะเกษ	ขุนหาญ กันทรลักษณ์	ไทร, โพธิ์วงศ์, พราน, ปักดอง รุง, พิงพวย, ศรีแก้ว, สระยาว, ภูเงิน, กระแซง, เมือง, ชำ, น้ำอ้อม, ละลาย		๒๘ มิ.ย. ๒๑ ๒๕ ก.ย. ๒๑
๒๕.	ขอนแก่น	เมืองขอนแก่น	บ้านค้อ, สำราญ		๒๑ มิ.ย. ๒๑ ๑๘ ก.ย. ๒๑
๒๖.	บุรีรัมย์	ละหานทราย	ตาจ		๓ ก.ค. ๒๑ ๓๐ ก.ย. ๒๑
๒๗.	ราชบุรี	จอมบึง	ด่านทับตะโก, แก้มอ้น	เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๘๔ ลว. ๑๗ ส.ค. ๒๑	๑ พ.ย. ๒๑ ๒๙ ม.ค. ๒๒
๒๘.	ชัยนาท	สรรคบุรี	แพรกศรีราชา, บางซุด, ดงดอน		

ลำดับที่	จังหวัด	อำเภอ	เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน	ได้ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา	กำหนด รับแจ้ง
๒๙.	เชียงราย	กิ่ง อ.เวียงชัย (อ.เมืองเชียงราย)	ผางาม, เวียงชัย, พุงก่อ	เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๐๗ ลว. ๒ ต.ค. ๒๑	
๓๐.	พิจิตร	สามง่าม โพธิ์ประทับช้าง โพธิ์ทะเล	บ้านนา, เนินปอ ไผ่รอบ, เนินสว่าง, ดงเสือเหลือง ทนาง, ท้ายน้ำ, บึงนาราง		
๓๑.	กาฬสินธุ์	กุฉินารายณ์ คำม่วง เมืองกาฬสินธุ์	นาขาม, แจนแลน, เหล่าใหญ่ โพน, พุงคลอง บึงวิชัย, ไร่, เหนือ, เชียงเครือ, ห้วยโพธิ์, ม่วงนา		
๓๒.	หนองคาย	เมืองหนองคาย โพนพิสัย	หินโงม, หาดคำ, วัดธาตุ เหล่าต่างคำ, พุงหลวง, นาหนัง		

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๘/๓/ว. ๒๐๑๕๓

กรมที่ดิน

๒๔ กันยายน ๒๕๖๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากมีผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เฉพาะรายเป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิรูปที่ดิน ครั้นจะระงับไม่ให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ก็เป็นการไม่สมควร ฉะนั้น เพื่อมิให้เป็นการเดือดร้อนแก่ราษฎรซึ่งประสงค์จะขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๑. การขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการในเขตนั้น ๆ ตั้งผู้แทนออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ที่ดินทุกราย และให้บันทึกผลการตรวจพิสูจน์ไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒. หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่า ผู้ขอรายใดได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินก็ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดยื่นคำขอคัดค้านและให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการเปรียบเทียบต่อไปตามกฎหมายและวิธีการ

๓. การขออออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตาม ๑ และ ๒ โดยอนุโลม แต่ถ้าที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินนั้น เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้วก็ไม่ต้องปฏิบัติตาม ๑ และ ๒

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้ขอให้ระงับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบางแห่งตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอความร่วมมือไว้นั้น ให้เป็นอันยกเลิก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติตามนี้ดังกล่าวต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๕

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ กษ. ๐๒๐๔/๑๐๕๙๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑๗ ธันวาคม ๒๕๒๔

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ๑. หนังสือ ที่ มท. ๐๖๐๙/๓/๒๐๑๗๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

๒. หนังสือ ที่ มท. ๐๖๐๙/๓/ว.๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้รับรองมติที่ประชุมร่วมกันระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และได้แจ้งรายละเอียดตามมติที่ประชุมเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

เนื่องจากในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ส.ป.ก. ได้เข้าไปดำเนินการบุฝัງและจัดแบ่งแปลงที่ดิน ตลอดจนได้ทำการคัดเลือกเกษตรกรเพื่อเข้าทำประโยชน์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เรียบร้อยแล้วได้มีราษฎรผู้ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส่วนใหญ่จะได้รับการจัดที่ดินให้ในที่ดินที่ตนครอบครองอยู่เดิม เพื่อเกษตรกรไม่ต้องโยกย้ายที่อยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินน้อยที่สุด) เมื่อได้ทราบข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. ได้นำหลักฐานทางที่ดินที่ตนมีอยู่เดิม เช่น ส.ค. ๑ ใบจอง ไปยื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งพนักงานที่ดินต้องรับเรื่องไว้ เนื่องจากในหนังสือเวียนที่กรมที่ดินแจ้งให้พนักงานที่ดินทราบไม่มีรายละเอียดเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวทำให้เกิดเป็นอุปสรรคต่อการปฏิรูปที่ดินเพิ่มขึ้นอีก

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่พนักงานที่ดินจะออกหนังสือแสดงสิทธิให้กับราษฎรได้จะต้องเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ยังมีได้เข้าไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามวิธีการเท่านั้น เพราะไม่เช่นนั้นการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินของรัฐจะไม่มีโอกาสประสบความสำเร็จได้ เป็นที่น่าเสียดายงบประมาณของรัฐที่ได้ลงทุนไปเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งในเรื่องดังกล่าว ตามมติที่ประชุมระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดิน เรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๒๔ ที่ประชุมได้มีความเห็นสอดคล้องกันว่า ราษฎรผู้ครอบครองที่ดินที่ยินยอมให้ ส.ป.ก. นำที่ดินมาดำเนินการตามวิธีการปฏิรูปที่ดินฯ ถือว่าราษฎรผู้นั้นได้สละสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ดังนั้นถึงแม้ว่าราษฎรจะนำ ส.ค. ๑ ใบจองมาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานที่ดินก็จะไม่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิให้กับราษฎรผู้นั้น

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าวและให้การปฏิบัติงานของทั้งสองหน่วยงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงใคร่ขอให้กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดที่เกี่ยวข้องทราบถึงข้อตกลงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาผลการดำเนินการเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย
จักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ลาก ตันทศรี

(นายลาก ตันทศรี)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๕๑๔๓๑๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๘๕๔๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๔ เมษายน ๒๕๒๙

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ปรากฏว่ามีสำนักงานที่ดินจังหวัดหลาย ๆ จังหวัดมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของหนังสือดังกล่าว เป็นต้นว่าเมื่อมีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินไม่แจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้งผู้แทนออกไปร่วมตรวจสอบการดำเนินการหลังจากที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการพิสูจน์ตรวจสอบการดำเนินการ และออกหนังสือแสดงสิทธิเสร็จแล้ว เป็นเหตุให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดไม่สามารถตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือการทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อพิจารณาการได้มาซึ่งที่ดินของผู้ขอว่าได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่จะให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ เพื่อจะได้ยื่นคำขอคัดค้านหรือรับรองเขตให้ต่อไปอันจะเป็นการสมประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และเป็นการขจัดปัญหาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ขอได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ โดยเคร่งครัด หากมีเรื่องทำนองเดียวกันนี้เกิดขึ้นอีก ให้พิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามลำดับชั้น ตามควรแก่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๘๗๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/ว. ๑๒๒๕๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓

เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/๑๒๒๕๐ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/๑๒๒๕๐ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดินมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนาศรี

(นายอุดม วัฒนาศรี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๕๗๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๓/๑๒๒๘๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓

เรื่อง ปัญหาการปฏิบัติการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครราชสีมา ที่ นม ๐๐๒๐/๓๕๓๕๘ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๓๒

และที่ นม ๐๐๒๐/๘๐๗๘ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒

ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๙

ตามที่แจ้งว่า ในการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔ ได้วางทางปฏิบัติให้ พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตั้งผู้แทนออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ในที่ดินทุกราย เว้นแต่เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่จังหวัดเห็นว่าเขตปฏิรูปที่ดิน ควรหมายถึง เขตโครงการที่ทางฝ่ายปฏิรูปที่ดินได้ทำแผนที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และส่งให้สำนักงานที่ดินไว้ เป็นหลักฐาน จึงควรมีหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินส่งผู้แทนไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เฉพาะบริเวณ พื้นที่ที่ปฏิรูปที่ดินจะเข้าไปดำเนินการจริง ๆ ในเขตโครงการตามที่กล่าวเท่านั้น เพราะถ้าถือเขตปฏิรูปที่ดิน ตามเขตของอำเภอเป็นหลักแล้วก็จะเป็นการเพิ่มภาระในทางปฏิบัติให้ประชาชน เนื่องจากในท้องที่อำเภอ หนึ่ง ๆ มีเพียงไม่กี่หมู่บ้านที่ปฏิรูปที่ดินจะเข้าไปดำเนินการจริง ซึ่งขณะนี้ปรากฏว่า จังหวัดนครราชสีมาได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไปแล้วเกือบทุกอำเภอ หากสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขากำหนดนัดรังวัดพร้อมกันในวันเดียวกันหลายราย ปฏิรูปที่ดินก็จะไม่มีเจ้าหน้าที่ออกไปร่วมพิสูจน์ สอบสวนดังกล่าวได้ จังหวัดจึงขอหารือว่า ตามที่จังหวัดถือปฏิบัติดังกล่าวนั้นจะเป็นการชอบหรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วปรากฏว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเคยมีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๙ แจ้งกรมที่ดิน ความว่า ในการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้จัดแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ดินของรัฐ และที่ดินของเอกชน โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมจะเข้าไปร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เฉพาะที่ดินของรัฐในขอบเขตโครงการเท่านั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะไม่เข้าไป ดำเนินการร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวน

การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เป็นที่ดินของเอกชนแต่อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนาศิริ

(นายอุดม วัฒนาศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๐๓๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๔ สิงหาคม ๒๕๒๙

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๑๖๑๓๙ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๒๙

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้หรือว่า การที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือเวียนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่าง ๆ ที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินของเอกชน ไม่ต้องจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินร่วมกับพนักงานที่ดิน และหากสำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องมาเพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดไปร่วมพิสูจน์ ก็ให้แจ้งว่า ส.ป.ก.ไม่คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว กรมที่ดินจึงขอทราบ ว่า ข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดินเกี่ยวกับเรื่องการตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ยังคงยึดหลักการตามข้อตกลงดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร นั้น

ส.ป.ก.พิจารณาแล้วขอเรียนให้ทราบว่า

๑. ในการดำเนินการตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ส.ป.ก. ได้จัดแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ประเภทคือ ที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชน โดยไม่ได้ถือตามความหมายในประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ

๑.๑ ที่ดินของรัฐ หมายถึง ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ มาตรา ๒๖ อันได้แก่ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า รวมทั้งที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ลักษณะพื้นที่ดำเนินการมีขอบเขตและจำนวนเนื้อที่แน่นอนตามประเภทที่ดินที่ได้มา ถึงแม้จะประกาศเป็นเขตอำเภอตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดิน แต่การดำเนินการก็อยู่เพียงในขอบเขตโครงการเท่านั้น ที่ดินของรัฐดังกล่าวราษฎรที่เข้าครอบครองทำประโยชน์ส่วนใหญ่เป็นผู้บุกรุก และไม่มีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อ ส.ป.ก. ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินและที่ป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว ก็ถือได้ว่าที่ดินเป็นของ ส.ป.ก. ทั้งหมด ดังนั้น หากมีผู้ใดอ้างสิทธิในที่ดินเหนือสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. โดยการขอกออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส.ป.ก. ก็ควรจะได้รับรู้และตรวจสอบให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามประมวลกฎหมายที่ดินด้วย ส.ป.ก. จึงขอความร่วมมือมายังกรมที่ดิน และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากกรมที่ดินจัดทำข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดินที่จะให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. เข้าไปร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และสามารถคัดค้านได้หากเห็นว่าไม่ถูกต้อง

๑.๒ ที่ดินของเอกชน คือที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยวิธีการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินจากผู้ที่มีที่ดินเกินสิทธิตามมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ ที่ดินของเอกชนดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่แล้ว ขอบเขตการจัดซื้อหรือเวนคืนจะดำเนินการทั้งอำเภอตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ

ที่ดินของเอกชนเป็นที่ที่ราษฎรมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกือบทั้งพื้นที่อำเภอ และท้องถิ่นมีความเจริญสูง ราษฎรที่ถือครองที่ดินเกือบทั้งหมดมีสิทธิในที่ดินที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ และ ส.ป.ก. ก็ไม่ถือว่าเมื่อมีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ที่ดินที่ราษฎรยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะต้องตกเป็นของ ส.ป.ก. เพราะมีใช้ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามข้อ ๑.๑

ดังนั้น การตรวจพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อตกลงระหว่าง ส.ป.ก. กับกรมที่ดิน จึงไม่มีความจำเป็นแต่อย่างใด

๒. การที่ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดทำข้อตกลงกับกรมที่ดินในเรื่องดังกล่าว โดยไม่ระบุประเภทว่าเป็นที่ดินของรัฐหรือของเอกชน เพราะ ส.ป.ก. ไม่ต้องการให้เกิดความสับสนกับเจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ปฏิบัติงาน เนื่องจากในเขตปฏิรูปที่ดินบางจังหวัดอาจมีการดำเนินการทั้งในเขตที่ดินเอกชน และที่ดินของรัฐควบคู่กันไป และหาก ส.ป.ก. จะเข้าไปดำเนินการร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเอกชนด้วยในทุกพื้นที่ ส.ป.ก. ย่อมไม่มีอัตรากำลังและงบประมาณเพียงพอที่จะไปร่วมดำเนินการตามข้อตกลงได้ จากเหตุดังกล่าว ส.ป.ก. จึงได้มีหนังสือเวียนทางปฏิบัติเป็นการภายในให้จังหวัดต่าง ๆ ทราบว่า มิต้องดำเนินการตรวจพิสูจน์สอบสวนการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เป็นของเอกชนโดยอธิบายเหตุผลและความจำเป็นไว้แล้ว

ส.ป.ก. จึงขอเรียนให้ทราบว่า ส.ป.ก. ยังยึดหลักการในแนวปฏิบัติตามข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ทำไว้ทุกประการ และขอขอบคุณที่กรมที่ดินได้ให้ความร่วมมือกับ ส.ป.ก. ในด้านต่าง ๆ ด้วยดีตลอดมาและหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือเช่นนี้อีกต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุทธิพร จีระพันธ์

(นายสุทธิพร จีระพันธ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๘๑๔๓๑๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๙/ว. ๓๓๗๙๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๗

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว.๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินไว้ ตามหนังสือที่อ้างถึงข้อ ๓ ว่า “การออกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตาม ๑ และ ๒ โดยอนุโลม แต่ถ้าที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้ว ก็ไม่ต้องปฏิบัติตาม ๑ และ ๒” นั้น

โดยที่ปรากฏว่า การได้มาซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. นั้น แบ่งการได้มาเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ดินของเอกชนซึ่ง ส.ป.ก. ได้มาโดยวิธีการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินจากผู้ที่มีที่ดินเกินสิทธิตามมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่ดินของรัฐซึ่งเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๓๒ อันได้แก่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า รวมทั้งที่ป่าสงวนที่กรมป่าไม้มอบให้ การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน น.ส. ๓ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐประเภทนี้ หากผลการรังวัดทำแผนที่ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม อาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินของ ส.ป.ก. ได้ ดังนั้นเพื่อให้การออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้เป็นไปด้วยความถูกต้อง และเพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับแนวเขต ส.ป.ก. ที่อาจจะเกิดตามมาภายหลัง จึงให้ยกเลิกความในข้อ ๓ ของหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงและให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๓. การขออนุญาตที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตาม ๑ และ ๒ โดยอนุโลม แต่ถ้าที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้วและเป็นที่ดินของเอกชนที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนตามมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๑๘ ก็ไม่ต้องปฏิบัติตาม ๑ และ ๒ เว้นแต่การขออนุญาตที่ดินในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่แล้วนั้น เป็นที่ดินของรัฐประเภทสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. ได้มาหรือจะไดมาเพราะอยู่ระหว่างตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ

พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็ให้ปฏิบัติตาม ๑ และ ๒ ด้วย”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

โทรสาร ๐๒-๒๒๒๐๘๓๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/๐๑๔๓๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๐ มกราคม ๒๕๓๘

เรื่อง หารือเรื่องแจก น.ส. ๓ ก. และโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๐/๓๒๖๑๓ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๓๐

ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๓๕ และด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดแจ้งว่า得有พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่

อำเภอเมือง อำเภอตระการพืชผล อำเภอม่วงสามสิบ อำเภอโขงเจียม อำเภอตาลสุม และอำเภอพิบูลมังสาหาร เมื่อวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๓๗ จึงส่งผลให้ น.ส. ๓ ก. และโฉนดที่ดิน ที่ได้เดินสำรวจไว้ก่อนประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีปัญหาว่าจะลงนามและแจกให้ราษฎรต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งจังหวัดพิจารณาเห็นว่าการเดินสำรวจเพื่อออก น.ส. ๓ ก. หรือ โฉนดที่ดิน เป็นการดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น น.ส. ๓ ก. และโฉนดที่ดินที่ค้างแจกและยังไม่ได้ลงนาม เจ้าพนักงานที่ดินน่าจะลงนามและแจกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรได้ จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดชอบด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่ นั้น

ขอเรียนว่ากรมที่ดินได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) มีความเห็นว่าภายหลังที่ได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในเขตดังกล่าวได้ เนื่องจากมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ มิได้กำหนดห้ามมิให้เดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งมีได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ก่อนมีการกำหนด

เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ได้ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการ
กฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๓๐ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๓๕ และค่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙
มีนาคม ๒๕๓๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าว
ข้างต้นด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๙๓๗๑

โทรสาร ๒๒๓๗๙๑๕

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๐๑๔๓๕ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๓๘)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๖๑๕๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๖๐๐

๒๙ มิถุนายน ๒๕๓๘

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือที่ มท ๐๖๐๙/ท/ว ๒๐๑๕๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๔

๒. หนังสือที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๗๗๙๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๗

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงแล้ว นั้น

เนื่องด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหนังสือขอความร่วมมือจากกรมที่ดินพิจารณาแนวทางปฏิบัติในการร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ที่ดินโดยขอให้กรมที่ดินสั่งการให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ จัดส่งสำเนา ส.ค. ๑ ที่เจ้าหน้าที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว กับสำเนาระวางแผนที่ฯ ที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินไปให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินก่อนที่จะให้เจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ออกไปร่วมทำการพิสูจน์ตรวจสอบสภาพที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นไปด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนา ส.ค. ๑ ฉบับสำนักงานที่ดินอำเภอ ที่เจ้าหน้าที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว กับสำเนาระวางแผนที่ฯ ที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินส่งไปพร้อมกับหนังสือแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตั้งผู้แทนออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ที่ดินทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙ โทรสาร ๐๒-๒๒๒๐๘๓๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๙๔๘๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๓๙

เรื่อง การตรวจราชการของ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วย ฯพณฯ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายบรรหาร ศิลปอาชา) พร้อมด้วยคณะได้เดินทางไปราชการที่จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อตรวจติดตามการอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ ประชุมรับฟังการบรรยายสรุปข้อราชการ และซักซ้อมนโยบายแก่หัวหน้าส่วนราชการ หัวหน้าหน่วยงาน รัฐวิสาหกิจ ในจังหวัด และมีข้อสั่งการสำคัญ ซึ่งเกี่ยวข้องกับหลายกระทรวง ทบวง กรม และมีเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดิน คือ เรื่องการออกเอกสารสิทธิที่ดิน ซึ่งได้สั่งการว่า “ขณะนี้มีปัญหาในบางจังหวัด เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย และมีความรอบคอบ”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินให้ถือปฏิบัติตามข้อสั่งการของ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายบรรหาร ศิลปอาชา) โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยมิได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และการออกเอกสารสิทธิในเขตป่าไม้และในเขตปฏิรูปที่ดิน นอกจากจะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่จะออกให้ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เจ้าหน้าที่จะต้องถือปฏิบัติดังต่อไปนี้ด้วย

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๕๑๐๑ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๓๔ และให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๗๔๘/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๔๙๗ ส่วนการสอบสวนพยานบุคคลและพยานเอกสารให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๔๓๑๘ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ ด้วย

๒. กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ ให้ถือปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาซึ่งตอบข้อหารือกรมป่าไม้วว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับต้องแจ้งการครอบครองหรือต้องได้รับการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองจากผู้ว่าราชการตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เสียก่อนจึงจะขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๙๒๑ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตป่าไม้ตามมาตรา ๕๙ ทวิวรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) และให้สอบสวนพิจารณาตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๒๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๓๕ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเนื่องจาก ส.ค. ๑ นอกจากนี้ต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ ส่วนการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามข้อ ๕ ของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ให้ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดตราด ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๒๕๕๙ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๓๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๒๕๖๐ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๓๗)

๓. กรณีที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ซึ่งกรมที่ดินได้เวียนให้ทราบแล้วตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๑๖๑๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๓๗ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ว่า “เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว และในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ไม่ว่าจะ เป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” สำหรับกรณีที่ราษฎรนำใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้เป็นหลักฐานในการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น จะต้องสอบสวนให้ความความด้วยว่า ผู้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (แบบ ส.ค. ๒) เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือ

ได้ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จึงจะออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

โทรสาร ๐๒-๒๒๒๐๘๓๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๕/๑๐๒๖๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

เรื่อง ทหารีการออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๒๕/๒๘๒๘๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๓๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า จังหวัดกำแพงเพชรทหารีกรรมที่ดินเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. ท้องที่อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมทั้งอำเภอเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ต่อมาได้มีการแก้ไขพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๒๕ วรรคสาม ว่า “ในกรณีที่ดินของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล” ดังนั้น ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของจังหวัดกำแพงเพชร ปีงบประมาณ ๒๕๓๙ จึงถือว่า ที่ดินที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรีแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่อยู่ในเขตเทศบาลและสุขาภิบาลสามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ได้ ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร และกองกำกับเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินและแจกให้เจ้าของที่ดินไปแล้ว

๒. ในการประชุมของคณะกรรมการกำหนดพื้นที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อพิจารณา กำหนดพื้นที่บริเวณบ้านเกาะแขก ตำบลในเมือง อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร ซึ่งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองกำแพงเพชรว่าจะสามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๓๙ นั้น ปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้มีความเห็นแย้งว่า “ได้เคยหารือกรณีการแล้ว ได้รับคำสั่งว่า ถ้าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินก่อนปี ๒๕๓๒ และแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมพื้นที่สุขาภิบาลด้วย เขตสุขาภิบาลนี้ก็อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย ฉะนั้น พื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองกำแพงเพชรจึงเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่สามารถเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ เนื่องจากได้มีประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อปี ๒๕๒๐ ก่อนปี ๒๕๓๒” จังหวัดกำแพงเพชรพิจารณาเห็นว่า เมื่อมีประกาศเขตอำเภอเมืองกำแพงเพชรเป็นเขตปฏิรูปที่ดินไว้เมื่อปี ๒๕๒๐ ทั้งอำเภอ แม้จะมีการแก้ไขพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็ไม่น่าจะมีผลให้ยกเลิกเขตปฏิรูปที่ดินที่ประกาศไว้แล้ว

แต่ประการใด กรณีเช่นนี้พื้นที่อำเภอเมืองกำแพงเพชร ไม่ว่าจะอยู่ในเขตหรือนอกเขตเทศบาลและ
สุขาภิบาลก็ไม่สามารถจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้

กรมที่ดินขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พิจารณาความเห็นของ
จังหวัดกำแพงเพชร และแจ้งผลให้กรมที่ดินทราบด้วย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนชี้แจง ดังนี้

(๑) ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ (ก่อนแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดิน
ปี ๒๕๓๒) และแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมพื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลก็จะรวม
เทศบาลและสุขาภิบาลเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

(๒) ถ้าได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะพื้นที่ตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน
ปี ๒๕๓๒ ให้เป็นไปตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา แต่ถ้าหากพื้นที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาครอบคลุมไปถึง
พื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลด้วย พื้นที่เขตเทศบาลและสุขาภิบาลนั้นก็อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย

(๓) สำหรับกรณีที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินหลังแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดิน
ปี ๒๕๓๒ ในกรณีที่เป็นโดยประกาศเป็นเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น จะหมายถึง
เฉพาะที่ดินที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

ดังนั้น กรณีของจังหวัดกำแพงเพชรซึ่งประกาศเขตปฏิรูปที่ดินอำเภอเมืองกำแพงเพชร
จังหวัดกำแพงเพชร ทั้งอำเภอในปี ๒๕๒๐ ก่อนแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๓๒ จึงอยู่ในกรณีตาม
ข้อ (๑) ซึ่งรวมเทศบาลและสุขาภิบาลเป็นเขตปฏิรูปที่ดินด้วย และจะไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้
ถ้าไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
หรือมิได้แจ้งความประสงค์ได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการ
กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุทธิพร จีระพันธ์

(นายสุทธิพร จีระพันธ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๘๑๖๐๐๒

โทรสาร ๒๘๑๒๙๔๐

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๙/ว ๐๔๔๙๐ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๐)

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๑๖๑๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๓๗

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้แจ้งความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อทราบและถือปฏิบัติ และได้ขอให้จังหวัดในพื้นที่โครงการฯ ระวังการดำเนินการเดินสำรวจในเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อน พร้อมทั้งให้สำรวจจำนวนโฉนดที่ดินที่ได้เดินสำรวจโดยไม่มีหลักฐานในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๘ ว่ามีจำนวนเท่าใด แจกไปแล้วหรือยังค้างแจกอยู่จำนวนเท่าใด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การสั่งการให้ระวังการดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ในที่ดินที่ไม่มีหลักฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน ถือว่ากรมที่ดินได้ปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ตามประเด็นที่ได้หารือแล้ว สำหรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) และใบจอง ที่กรมที่ดินได้ดำเนินการให้แก่ราษฎรโดยถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติก่อนที่ คณะกรรมการกฤษฎีกาจะมีความเห็นในเรื่องดังกล่าว ถือว่าได้ดำเนินการไปโดยถูกต้องแล้ว ส่วนความเห็น ที่ว่าเอกสารสิทธิที่ออกไปโดยไม่ตรงกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาน่าจะเป็นเอกสารสิทธิที่ ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่อง ดังกล่าวเท่านั้น คณะกรรมการกฤษฎีกามีได้เสนอความเห็นในเรื่องนี้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อวินิจฉัยหรือสั่งการ เป็นแนวปฏิบัติไว้อย่างไร ฉะนั้น เพื่อมิให้เกิดความยุ่งยากสับสนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และเพื่อ แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของราษฎร จึงขอให้จังหวัดถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) ใบจอง ที่กรมที่ดิน ได้ดำเนินการให้แก่ราษฎรในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ประกาศเขตครอบคลุมไว้ ทั้งอำเภอ และอยู่นอกพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. หากเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามกฎหมายและ ระเบียบปฏิบัติ ซึ่งถือปฏิบัติอยู่ในขณะนั้น ให้ถือว่าเอกสารสิทธิดังกล่าวได้ออกไปโดยถูกต้องแล้วสำหรับ

โฉนดที่ดินที่ได้ดำเนินการไว้ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศที่ค้างแจกอยู่ ให้ดำเนินการแจกให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินต่อไป

๒. กรณีราษฎรนำหลักฐานโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) หรือใบจองที่ออกให้แก่ราษฎรตามข้อ ๑ มาขอแบ่งแยกหรือออกโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการให้แก่ราษฎรได้ โดยถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติของกรมที่ดิน และในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องบันทึกความรับผิดชอบของคู่กรณีตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๕๕๐๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๓ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๓. สำหรับจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่โครงการฯ ในขณะนี้ยังคงให้ระงับเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ที่ไม่มีหลักฐานในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปก่อนจนกว่ากรมที่ดินได้ข้อยุติ ในการแก้ไขปัญหา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๓๙๗

โทรสาร ๕๐๓๓๓๙๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๙/ว ๒๐๓๒

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง การสำรวจพื้นที่อยู่อาศัยของหมู่บ้านทุกหมู่บ้านที่ยังไม่มีเอกสารสิทธิ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบบัญชีสรุปผลการสำรวจพื้นที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ จำนวน ๑ ชุด (๔ ฉบับ)

ด้วย ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นชอบตามข้อเสนอของ
คณะที่ปรึกษาฝ่ายพัฒนาสังคมของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ให้สำรวจพื้นที่อยู่อาศัยของหมู่บ้าน
ทุกหมู่บ้านในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาประกาศกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ยังไม่มี
เอกสารสิทธิเพื่อรวบรวมข้อมูลส่งให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาดำเนินการต่อไป

กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้ทุกจังหวัดตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวตามแบบบัญชีรายการ
สำรวจที่ส่งมาพร้อมนี้ แล้วรวบรวมข้อมูลตามแบบบัญชีฯ ก ส่งกรมที่ดิน จำนวน ๒ ชุด ภายในวันที่ ๓๑ กรกฎาคม
พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อรวบรวมส่งกระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการโดยด่วน

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชวงศ์ ฉายะบุตร

(นายชวงศ์ ฉายะบุตร)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๓๙๗

โทรสาร ๕๐๓๓๓๙๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/๐๙๐๓๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๕๑

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติเพื่อแก้ไขปัญหาการเร่งรัดการแจก น.ส. ๓ ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ บน ๐๐๒๒/๓๙๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

ตามที่จังหวัดได้หารือแนวทางปฏิบัติเพื่อแก้ไขปัญหาการเร่งรัดการแจก น.ส. ๓ ก. ในกรณีผู้นำเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ตามโครงการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในท้องที่อำเภอสายบุรี เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยมีได้แจ้งการครอบครอง และเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตยังไม่ครบทุกด้านในขณะนั้น ต่อมาปี พ.ศ. ๒๕๓๐ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศให้อำเภอสายบุรีเป็นเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ ซึ่งอำเภอสายบุรีเห็นว่าที่ดินดังกล่าวอยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. เมื่อข้างเคียงมารับรองแนวเขตครบถ้วนก็ชอบที่จะเสนอขายอำเภอลงนามและแจก น.ส. ๓ ก. ให้แก่ผู้นำเดินสำรวจได้ แต่จังหวัดเห็นว่าประเด็นนี้เป็นการดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ และไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบปฏิบัติในขณะนั้น เมื่อได้ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้นำเดินสำรวจไม่มีหลักฐานเดิม เห็นควรยกเลิกเรื่องราวการเดินสำรวจฯ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดิน ขอเรียนว่าการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ในท้องที่อำเภอสายบุรี ในปี พ.ศ. ๒๕๒๑ เป็นการเดินสำรวจฯ ก่อนที่ทางราชการจะประกาศให้อำเภอสายบุรี จังหวัดปัตตานี เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้นำเดินสำรวจได้มานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่นัดหมาย ย่อมถือได้ว่าผู้นำเดินสำรวจฯ ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่ทางราชการประกาศกำหนดท้องที่ดังกล่าวเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่มีผลเป็นการลบล้างสิทธิของผู้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะลงนามใน น.ส. ๓ ก. และแจกให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(วิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๙๖๑ โทรสาร ๕๐๓๓๓๙๖

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๙๕๓๒ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑)

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๓๙๑๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

เรื่อง การพิจารณาแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรื่อง ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๐๖๘๐ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ ๕๙ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.) กรมที่ดินยังคงถือปฏิบัติตามนัยหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ที่วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้ว และในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการแล้วหรือยังไม่ได้เข้าไปดำเนินการก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าราษฎรดังกล่าวไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๙๖๑ โทรสาร ๕๐๓๓๓๙๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๔๑๖๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๖ ตุลาคม ๒๕๔๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ออกในเขตป่าไม้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าได้มีปัญหาทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร และต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้จำแนกพื้นที่ดังกล่าวออกจากเขตป่าไม้ถาวร ว่าจะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือจะต้องดำเนินการอย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร ย่อมเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากฝ่าฝืนมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ห้ามดำเนินการในเขตป่าไม้ถาวร จึงถือเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและอาจถูกเพิกถอนได้ แต่คำสั่งทางปกครองดังกล่าว ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอนตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และในสถานการณ์ปัจจุบันคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว ฉะนั้น เมื่อข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ ในทางที่เป็นประโยชน์แก่เจ้าของที่ดินว่า ที่ดินซึ่งได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ไปแล้วนั้น ไม่ได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรอีกต่อไป หากผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งเพิกถอนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เจ้าของที่ดินสามารถขอให้พิจารณาใหม่ได้ โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๕๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อันเป็นเหตุให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) นั้น ไม่ต้องถูกเพิกถอน ดังนั้น โดยเหตุผลดังกล่าวหากปรากฏว่า ผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่มีคำสั่งเพิกถอนเอกสารสิทธิดังกล่าวแล้วหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) นั้นย่อมมีผลใช้บังคับอยู่ และเพื่อป้องกันความเดือดร้อนของราษฎร ตลอดจนปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติและเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงยังไม่สมควรต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ในพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๙๕๙

โทรสาร ๕๐๓๓๙๕๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๔๑๒๐๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อมิให้เกิดความยุ่งยากสับสนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของราษฎรที่นำเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๘๓๓๓ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ ข้อ ๑ ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน เนื่องจากบางจังหวัดเห็นว่าการเดินสำรวจซึ่งได้ดำเนินการไว้ก่อนที่คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็น เมื่อวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ เป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมายในขณะนั้นแล้ว แม้เจ้าพนักงานที่ดิน ยังไม่ได้ลงนามก็สามารถลงนามและแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้ บางจังหวัดเห็นว่าเรื่องราวการเดินสำรวจดังกล่าวหากเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามก็ต้องพิจารณายกเลิกเรื่อง และส่งเรื่องราวให้กรมที่ดินพิจารณาอนุมัติยกเลิกการเดินสำรวจรายนั้นๆ ต่อไป ซึ่งการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ก่อให้เกิดความสับสน สับสนแก่ประชาชนผู้ให้นำเดินสำรวจในเขตปฏิรูปที่ดินโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินเป็นอย่างมาก ฉะนั้น เพื่อให้การพิจารณาดำเนินการในเรื่องดังกล่าวได้เป็นไปโดยชอบธรรม ให้ความเป็นธรรมและแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกพื้นที่ดำเนินการโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้ลุล่วงไปด้วยดี จึงขอข้อมความเข้าใจและให้จังหวัดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๑. เรื่องราวการเดินสำรวจที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจไว้ในวันหรือก่อนวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) แล้วให้เร่งรัดแจกแก่ผู้นำเดินสำรวจต่อไป

๒. เรื่องราวการเดินสำรวจที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจไว้ในวันหรือก่อนวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้แล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงนามและแจกโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้นำเดินสำรวจฯ ต่อไป

อนึ่ง เรื่องราวการเดินสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ในวันหรือก่อนวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๖๓๗ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก)

ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ และเรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินได้นำทำการเดินทางสำรวจฯ ไว้หลังจากวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ไม่ว่าจะเจ้าพนักงานที่ดินจะลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วหรือไม่ก็ตาม ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณายกเลิกเรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ดังกล่าว โดยให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/๑๙๙๓๘ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๓๐ ซึ่งได้เวียนให้ทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๑๑๙๐ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๓๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๓๙๗

โทรสาร ๕๐๓๓๙๕๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๑๖๖๕๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๑๒๙๗๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๑๒๙๗๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดบุรีรัมย์ เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบและขอให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๑๒๙๗๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔

เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๒๒/๑๗๓๔

ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔

ด้วยสำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ได้หารือกรมที่ดินว่า ในเขตจังหวัดบุรีรัมย์ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินโดยถืออำเภอเป็นหลัก เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่มีปัญหาค้างเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดินถึง ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๓ จำนวน ๑๙๔ ราย สาเหตุหลักเนื่องจากปฏิรูปที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์คัดค้าน ๑๔๙ ราย ได้สอบถามว่าอยู่ในเขตหรือนอกเขตดำเนินการก็ไม่ได้รับคำตอบ และอื่นๆ ๔๕ ราย ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดฯ ได้เคยทำหนังสือแจ้งอ้างข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว แต่ก็ยังมีการคัดค้านทุกแปลง จึงแจ้งให้กรมที่ดินทราบปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และได้หารือแนวทางปฏิบัติดังกล่าวไปยังกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณากรณีที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์หารือแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัดจะคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัดเห็นว่า หลักฐานของผู้ขอแตกต่างจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดมีอยู่ อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ยื่นคำขอออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามนัยข้อ ๓ (๓) ของบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งเป็นการคัดค้านในเรื่องสิทธิในที่ดินของผู้ขอ ถ้าเป็นการคัดค้านซึ่งไม่ใช่การโต้แย้งสิทธิตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินย่อมไม่อาจรับคำคัดค้านไว้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบได้ (หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๙/๒๕๔๙๐ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๒ ตอบข้อหารือจังหวัดบุรีรัมย์ เรื่อง หารือการคัดค้านการออกหนังสือสำคัญในเขตปฏิรูปที่ดิน) และในเรื่องอำนาจตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๕ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ เรื่อง หารือปัญหาแนวทางปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินว่า “มาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่าย ซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินและอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่กรมไปไม่คัดค้านการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตป่าสงวนแห่งชาติไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกัน เพราะในเขตป่าสงวนแห่งชาติ

ผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินไม่ได้และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้” สำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์ในการปฏิรูปที่ดินฯ เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และอาจออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงทำการสอบสวนเปรียบเทียบตาม มาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๓๖ ทวิ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ ได้โดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” ฉะนั้น เมื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและพิจารณาเห็นว่าหลักฐานของผู้ขอแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดมีอยู่อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ขอ ส.ป.ก. จึงมีสิทธิคัดค้าน การออกเอกสารสิทธิในเขต ส.ป.ก. ได้ ตามนัยบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๓ (๓)

๓. กรณี ส.ป.ก. จังหวัดอ้างว่าไม่ได้รับมอบอำนาจให้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบนั้น เมื่อ บันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๓ (๓) กำหนดให้ ส.ป.ก. จังหวัดคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้ แม้จะไม่กำหนดเรื่องการสอบสวนเปรียบเทียบไว้ แต่เนื่องจากเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องจากการคัดค้าน การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดจึงต้องเป็นผู้ให้ถ้อยคำและส่งเอกสารหลักฐานประกอบการ สอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาราชการแทน

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๘๔๐๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ทหารู้วัดป่าคู่ขอออกโฉนดที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตปฏิรูปที่ดินฯ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดศรีสะเกษ ที่ ศก ๐๐๒๒/๑๕๕ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖

ตามที่จังหวัดได้หารือแนวทางปฏิบัติ กรณีวัดป่าคู่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ซึ่งวัดป่าคู่ได้ที่ดินแปลงนี้มาโดยนายเกิด เนาวบุตร บริจาคถวายให้เพื่อใช้เป็นที่ตั้งวัดเมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ที่ดินตั้งอยู่ตำบลทุ่งสว่าง อำเภอวังหิน จังหวัดศรีสะเกษ เมื่อช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดปรากฏว่า ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตท้องที่ประกาศกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่วัดป่าคู่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน เป็นที่ดินที่ไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เมื่อวัดได้ที่ดินมาโดยนายเกิด เนาวบุตร เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อน ได้บริจาคถวายที่ดินให้แก่วัดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ และวัดมีสภาพเป็นนิติบุคคลโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๓๒ จึงเป็นที่ดินที่วัดได้มาตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นการได้มา ตามกฎหมายอื่น ตามนัยมาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน วัดป่าคู่สามารถขอออกโฉนดที่ดินได้ตาม มาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถึงแม้ที่ดินที่วัดขอออกโฉนดที่ดินได้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็ไม่มีผลกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดินของวัด แต่เนื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/๕๕๙๐ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๔๕ กำหนดให้ต้องดำเนินการ ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นไว้ตามหนังสือคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/ ๒๑๐ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗ ซึ่งหากเป็นดังนี้ วัดป่าคู่ซึ่งไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) จึงไม่อาจออกโฉนดที่ดินได้ แต่เนื่องจากเป็นปัญหาในข้อกฎหมายที่กระทบถึงสิทธิจึงหารือว่า วัดป่าคู่ สามารถขอรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ตามความเห็นของจังหวัดหรือไม่ หรือต้องดำเนินการประการใด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับ ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) หรือต้องได้รับการผ่อนผันการแจ้งการครอบครอง จากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เพราะ ผลของการไม่แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ถือได้ว่าบุคคลนั้นสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดิน ดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่าง กฎหมายคณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๑๔๖ ลงวันที่ ๒๒

กันยายน ๒๕๓๕ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๙๒๑ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕) ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านายเกิด เนาวบุตร ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๗) แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ถือว่านายเกิดฯ ได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวแล้ว จึงเป็นผู้ไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินที่ตนครอบครองอยู่แต่อย่างใด (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมากที่ นร ๐๖๐๑/๗๒๙ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๘) การที่นายเกิดฯ ได้ถวายที่ดินให้แก่วัดป่าดู่ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๑ วัดป่าดู่จึงไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินแปลงดังกล่าวด้วย เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองศรีสะเกษ และกิ่งอำเภอวังหิน อำเภอเมืองศรีสะเกษ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ วัดป่าดู่จึงไม่สามารถขอออกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) และมีได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗) ข้อเท็จจริงกรณีนี้แตกต่างจากกรณีหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดศรีสะเกษ เรื่อง วัดศรีมิ่งเมืองขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่ได้รับให้ที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว จึงขอออกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือ

โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๑๙๕๐๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๓๐๙๔๙ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๐๕/๘๓๕๖ ลงวันที่ ๒๑
ตุลาคม ๒๕๕๕

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขปัญหา
หรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน รวม ๒ กรณี
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. กรณีตามข้อ ๑ กรมที่ดินได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการเวียนหนังสือแจ้งแผนงานโครงการ
ต่างๆของแต่ละส่วนราชการ ให้จังหวัดพื้นที่ได้รับทราบและเตรียมความพร้อมในทุกปีงบประมาณแล้ว

๒. กรณีตามข้อ ๒ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการได้มาซึ่งที่ดินของ
ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ
ประโยชน์ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งถือว่าได้เป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอื่นตาม
มาตรา ๓ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น เมื่อ ส.ป.ก. ร้องขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก. ได้ตาม
มาตรา ๓๖ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไข
เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยในการยื่นคำขอ
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น ได้มีบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๑๒.๑ กำหนดให้การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภท ในนามของ
ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมด้วยหลักฐานการได้มาสำหรับ
หลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ เป็นเพียงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์เขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ส.ป.ก. ๔-๐๑

ไม่ใช่หลักฐานการได้มาสำหรับที่ดินที่ ส.ป.ก. จะต้องยื่นพร้อมกับคำขออนุญาตที่ดิน (ตามนัยความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๔๐) ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีอำนาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ได้โดยไม่ต้องจำเป็นหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ป.ก. ๔-๐๑ แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป ระเบียบคำสั่งใดที่ขัดหรือแย้งกับหนังสือเวียนฉบับนี้เป็นอันยกเลิก

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง
(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)
รองอธิบดีรักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๘๖๔๑ (๓๘๕)

โทร. ๑ ๒๒๒๓ ๐๓๒๖

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๘๓๕๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๔๕

เรื่อง ปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่องการรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และเริ่มดำเนินการตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินไปแล้วตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๓๕ จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. ๒๕๔๓) กรมที่ดินได้รังวัดออกโฉนดที่ดินไปแล้วเป็นจำนวนเนื้อที่ประมาณ ๘๖๐,๐๐๐ ไร่ ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๒๕ จังหวัด และมีแผนงานที่จะดำเนินการต่อไปในอนาคตเพื่อให้ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินจนครบพื้นที่ปฏิรูปที่ดินทั่วประเทศ นั้น

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

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหลายแห่งไม่ทราบถึงการดำเนินการตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ไปติดต่อประสานงานเพื่อยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินฯ บางแห่งไม่รับคำขอรังวัดโดยให้เหตุผลว่าไม่มีกำลังเจ้าหน้าที่เพียงพอในการปฏิบัติงาน หรือไม่ทราบความเป็นมาของโครงการดังกล่าวจึงไม่ทราบว่าต้องปฏิบัติเช่นไร

๒. ขั้นตอนการรับโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินฯ แต่ละแห่งมีแนวทางปฏิบัติไม่เหมือนกัน กล่าวคือ บางแห่งแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดนำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการตัวจริงไปให้สำนักงานที่ดินจัดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินแล้ว จึงถ่ายสำเนา ส.ป.ก. ๔-๐๑ ดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบที่ดินของสำนักงานที่ดินฯ ในขณะที่สำนักงานที่ดินบางแห่งผ่อนผันให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถ่ายสำเนา ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการไปให้จัดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องนำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการตัวจริงไปหมายเหตุจัดแจ้งการออกโฉนดที่ดิน

ปัญหาดังกล่าวข้างต้นทำให้เกิดข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานตามโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ส.ป.ก. จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขหรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงาน ดังนี้

๑. ขอให้กรมที่ดินมีหนังสือเวียนแจ้งให้สำนักงานที่ดินฯ ที่มีแผนงานรังวัดออกโฉนดที่ดินในแต่ละปีทราบถึงโครงการรังวัดออกโฉนดที่ดิน และหน้าที่ที่สำนักงานที่ดินฯ จะต้องปฏิบัติตามโครงการดังกล่าวพร้อมทั้งให้ความร่วมมือกับ ส.ป.ก. จังหวัด เพื่อให้การปฏิบัติงานโครงการดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

๒. ขอให้กรมที่ดินผ่อนผันขั้นตอนวิธีปฏิบัติในการรับโฉนดที่ดิน โดยให้ ส.ป.ก. จังหวัด เพียงแต่ถ่ายสำเนา ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการไปให้สำนักงานที่ดินฯ จดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องนำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการตัวจริงไปจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินเนื่องจากด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

๒.๑ ส.ป.ก. จำเป็นต้องใช้ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการ บันทึกจดทะเบียนด้านหลังอย่างต่อเนื่องในกรณีเกษตรกรขอรับมรดกสิทธิหรือโอนสิทธิการทำประโยชน์

๒.๒ นอกจาก ส.ป.ก. จะเก็บรักษา ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับราชการไว้แล้ว ยังมีฉบับผู้ถือซึ่งมอบให้เกษตรกรไปแล้ว ซึ่งการเรียก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับที่มอบให้เกษตรกรกลับมาเพื่อจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินไม่สามารถกระทำได้เนื่องจากเกษตรกรส่วนใหญ่ได้นำเอกสารดังกล่าวไปมอบให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ (ธ.ก.ส.) เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน หรือมีการสูญหาย ฯลฯ

๒.๓ การรังวัดออกโฉนดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน เป็นการดำเนินการในลักษณะโครงการซึ่งส่วนราชการให้ความร่วมมือกัน ดังนั้น หากระเบียบ ขั้นตอน วิธีการ ในการปฏิบัติงานส่วนใดเป็นปัญหาหรืออุปสรรคเป็นเหตุให้การดำเนินงานต้องล่าช้า ก็ควรพิจารณาผ่อนผันจนกว่าขั้นตอนดังกล่าว โดยไม่ควรนำขั้นตอน หรือระเบียบปฏิบัติซึ่งใช้กับเอกชนโดยทั่วไปไปใช้กับส่วนราชการด้วยกันโดยเคร่งครัด

๒.๔ ส.ป.ก. ๔-๐๑ เป็นเอกสารที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ออกให้แก่เกษตรกรซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน การดำเนินการใดๆ ในทางทะเบียน เช่นการหมายเหตุว่า ที่ดินตาม ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับใดได้ออกโฉนดไปแล้ว ควรเป็น ส.ป.ก. เป็นผู้ดำเนินการเอง อีกทั้งการจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไม่มีผลเป็นการยกเลิก เพิกถอน ส.ป.ก. ๔-๐๑ แต่อย่างใด ซึ่งแตกต่างกับการจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินใน ส.ค. ๑ ซึ่งมีผลเป็นการยกเลิก เพิกถอน ส.ค. ๑

๒.๕ การจดแจ้งหมายเหตุการออกโฉนดที่ดินเป็นแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๒๖๒๙ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๓๔ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๐๓๖๐ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่องการหมายเหตุใน ส.ค. ๑ เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้ว ซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศถือปฏิบัติ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันมิให้มีการนำ ส.ค. ๑ ที่ได้ออก น.ส. ๓ หรือโฉนดที่ดินไปแล้วมาขอดำเนินการอีก ทำให้มีการออกเอกสารสิทธิทับซ้อนกัน ซึ่งกรณีดังกล่าวอาจเกิดขึ้นได้ในกรณีเอกชนยื่นคำร้องขอให้กรมที่ดินเปลี่ยนหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นโฉนดที่ดิน แต่ในกรณีของ ส.ป.ก. เป็นการขอให้กรมที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ในที่ดินที่ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายอยู่แล้ว ซึ่งเป็นเพียงการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น การออกโฉนดที่ดินในที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่ก่อให้เกิดสิทธิในที่ดินที่สืบแก่ ส.ป.ก. แต่ประการใด

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการปฏิบัติงาน อันจะเป็นประโยชน์แก่งานราชการ จึงขอให้
กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการ พิจารณาแก้ไขหรือผ่อนผันขั้นตอนการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นอุปสรรคและปัญหา
ในการปฏิบัติงานดังที่ได้เรียนให้ทราบข้างต้นต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดกรุณาแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ไพศาล กุวลัยรัตน์

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๘๑ ๒๙๗๑

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๕๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขต ส.ป.ก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และใบจอง ตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาลในพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก.

ด้วยกรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ประชุมร่วมกัน เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เวลา ๑๓.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ๓ กรมที่ดิน เพื่อการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขต ส.ป.ก. เพื่อโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ โดยมีมติและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้กรมที่ดินสามารถเข้าไปดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล สำหรับที่ดินที่มีหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ ในเขตปฏิรูปที่ดินทั้งในพื้นที่เขตดำเนินการและพื้นที่นอกเขตดำเนินการได้ โดยให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน ซึ่งหากเป็นการออกเอกสารสิทธิในพื้นที่เขตดำเนินการให้ระบุไว้ในหนังสือส่งให้ชัดเจนว่าเอกสารที่นำมายื่นขอออกเอกสารสิทธิถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกเอกสารสิทธิได้ตามกฎหมายและระเบียบและตรงกับตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ ส่วนการดำเนินการใดๆ ก็ให้ดำเนินการไปตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะได้แจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดให้ความร่วมมือต่อไป

๒. กรณีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมีชื่อตรงกับใบจอง ให้ดำเนินการตาม ๑. ส่วนผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับใบจอง ให้กรมที่ดินเข้าไปดำเนินการออกเอกสารสิทธิให้กับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ซึ่งมีชื่อไม่ตรงกับใบจองในพื้นที่นอกเขตดำเนินการได้โดยให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน แต่สำหรับในพื้นที่เขตดำเนินการ การออกเอกสารสิทธิขอให้คำนึงถึงการตีความของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องนี้ด้วย

๓. สำหรับแนวทางปฏิบัติระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และใบจอง ตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ในพื้นที่เขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ให้ดำเนินการดังนี้

๓.๑ ให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๒ (๑) (๒)

๓.๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำการตรวจสอบความถูกต้องของรูปแปลงที่ดินและทำการสอบสวนสิทธิจนเชื่อว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้จัดส่งสำเนาหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้วให้ ส.ป.ก. จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาก่อนที่จะคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้นๆ หรือไม่ ดังนี้

๓.๒.๑ สำเนาใบไต่สวน (น.ส. ๕)

๓.๒.๒ สำเนาหลักฐาน ส.ค. ๑ หรือใบจอง

๓.๒.๓ สำเนาระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ที่แสดงรูปแปลงที่ดินที่มีการออกโฉนดที่ดิน

๓.๒.๔ บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

การรับรองความถูกต้องของหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินรับรองในหนังสือนำส่งว่า หลักฐานที่ดินที่ราษฎรนำมายื่นขอออกเอกสารสิทธิเป็นเอกสารที่ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกเอกสารสิทธิได้ตามระเบียบและกฎหมาย และมีตำแหน่งที่ดินตรงกับที่ระบุในระวางแผนที่

๓.๓ ในกรณีที่ ส.ป.ก. จังหวัด เห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัด มีอยู่อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่า ผู้ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัด คัดค้านโดยแจ้งเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแสดงเหตุผลและหลักฐานไปยังศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด ภายในกำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่

ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามวรรคหนึ่ง ถ้า ส.ป.ก. จังหวัด ประสงค์จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด มอบหมายร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

กรณีไม่มีความประสงค์คัดค้าน ส.ป.ก. จังหวัดจะประสานไปยังศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดทราบโดยไม่ชักช้า เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินต่อไป

๓.๔ ในกรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๒ โดยอนุโลม

๔. กรณีมีปัญหาในการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงหรือตามมติที่ประชุมหรือการวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน และผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก. ร่วมกันพิจารณาแก้ไขปัญหา หรือวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทร์เสนะ
(นายบัญญัติ จันทร์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๓๘๐

โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๙๕๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๑๙๙๖๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๓๘๘๓

ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๒

ด้วยปรากฏว่า ในบางพื้นที่เกิดปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มี ๐๕๑๖.๓/ว ๓๔๕๕๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงได้ประชุมร่วมกันเมื่อวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๒ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุม ๑ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก. โดยมีแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

๑. กรณีการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๙ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งได้ส่งเรื่องราวการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. พิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/๓๔๕๕๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น กรณีนี้ ส.ป.ก. ได้ทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. จังหวัดทุกจังหวัดให้เร่งรัดดำเนินการพิจารณาตรวจพิสูจน์และแจ้งผลนั้นให้สำนักงานที่ดินหรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ที่ทราบโดยเร็วแล้ว

๒. กรณีมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เนื่องจากตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งครอบครองและ

ทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐาน ส.ค. ๑ และยังไม่ได้ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นำหลักฐาน ส.ค. ๑ นั้นมายื่นคำขอเพื่อขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดมาแสดงว่าเป็นผู้ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ (ระยะเวลาสองปีตามที่กฎหมายกำหนดจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ดังนั้น เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎรที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ และเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรมิให้เสียค่าใช้จ่ายเกินความจำเป็นกรณี ส.ป.ก. ได้ให้กรมที่ดินเข้าทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้ โดยดำเนินการตามแนวทางการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๓. เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรวดเร็วในการพิจารณาพิสูจน์ตามข้อ ๑. และ ๒. ส.ป.ก. ขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินรับรองความถูกต้องว่าที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินแปลงที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และระบุเหตุผลว่าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์กรณีใดจึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ ส.ป.ก. ได้รับรายงานว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่งได้กระทำการออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้แก่ราษฎรภายหลังมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยมีได้ถือปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติงานร่วมกันดังกล่าว ดังนั้น หากมีการนำ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ในกรณีนี้มาขออนุญาตที่ดินขอให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค. ๑ มาพร้อมหลักฐานอื่น ในคราวเดียวกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๐

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๔/๓๘๘๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอกกรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ มิถุนายน ๒๕๕๒

เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขต ส.ป.ก.

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๖.๓/๑๑๐๒๑ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ เพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานในบางท้องที่ ประกอบกับมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ จึงจำเป็นต้องเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ความละเอียดตามที่แจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน ส.ป.ก. มีนโยบายเร่งรัดดำเนินการจัดที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ปีละ ๑.๕ ล้านไร่ ๑๐๐,๐๐๐ ราย และบางจังหวัดต้องรับผิดชอบจัดที่ดินปีละแสนไร่ ซึ่งอาจทำให้ไม่สามารถให้บริการหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในกำหนดเวลาที่ตกลงไว้แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน ส.ป.ก. ได้ทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. จังหวัด ทุกจังหวัด ให้เร่งรัดดำเนินการพิจารณาตรวจพิสูจน์และแจ้งผลให้กรมที่ดินโดยเร็วต่อไปแล้ว

๒. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เห็นควรดำเนินการตามแนวทางการแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

๓. เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรวดเร็วในการพิจารณาตรวจพิสูจน์ตามข้อ ๑ และ ๒ เจ้าหน้าที่กรมที่ดินควรรับรองความถูกต้องว่าที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินแปลงที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และระบุเหตุผลว่าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์กรณีใดจึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ ส.ป.ก. ได้รับรายงานว่า มีสำนักงานที่ดินบางแห่งได้กระทำการออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้แก่ราษฎรภายหลังมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยมีได้ปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติงานร่วมกันดังกล่าว ดังนั้นหากมีการนำ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ในกรณีนี้มาขอออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค. ๑ มาพร้อมหลักฐานอื่นในคราวเดียวกันด้วย

๔. กรณีการจดทะเบียนการโอนตงทอดทางมรดกสิทธิแก่ทายาทโดยธรรมของผู้รับสิทธิในที่ดินโดยการปฏิรูปที่ดิน นั้น ส.ป.ก ได้ยกร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการตงทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. พ.ศ. ... แล้วขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณา ส่วนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินของ ส.ป.ก. ในที่ดินรัฐประมาณ ๒๙ ล้านไร่ ในนาม ส.ป.ก. กับกรมที่ดินเห็นสมควรประชุมหารือในรายละเอียดในการดำเนินงานร่วมกันอีกครั้ง ซึ่ง ส.ป.ก. จะแจ้งกำหนดนัดให้ทราบภายหลัง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สถิตพงษ์ สุขชูเกียรติ

(นายสถิตพงษ์ สุขชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทรศัพท์ ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ขอรื้อเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/๒๔๘ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๕

ตามที่แจ้งว่า ได้รับหนังสือขอรื้อจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรัง (ส.ป.ก.ตรัง) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้รังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๔๑๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลทุ่งค่ายกิ่งอำเภอย่านตาขาว จังหวัดตรัง เนื้อที่ ๕ ไร่ เมื่อรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่ ๖ ไร่ ๙๕.๘ ตารางวา ซึ่งมากกว่าหลักฐานเดิม ๑ ไร่ ๙๕.๘ ตารางวา ส.ป.ก. ตรังตรวจสอบ ส.ค. ๑ ดังกล่าวพบว่า ระยะที่ดินด้านทิศตะวันตก ระบุความยาวไว้ ๑ เส้น (๔๐ เมตร) เมื่อรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ความยาว ๗๑.๖๕๘ เมตร เกินระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ และตามหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ที่ ตง ๐๐๑๙.๐๓/๒๑๔๙ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๔ แจ้งว่า ระยะของที่ดินด้านทิศตะวันตก ระบุความยาวไว้ ๕ เส้น (๒๐๐ เมตร) เมื่อทำการรังวัดด้านทิศตะวันตกได้ระยะ ๑๖๒.๒๖๓ เมตร ไม่เกินระยะที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่เป็นการขัดกับระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างไรก็ตามทำให้เกิดประเด็นข้อสงสัยเกี่ยวกับการตีความหมายตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ จึงขอรื้อกรมที่ดินในประเด็นการตีความหมาย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ มาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๐ กำหนด กล่าวคือ ถ้าที่ดินที่ขอรื้อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วแต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และถ้าในการรังวัดปรากฏว่าระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้

ทำประโยชน์แล้ว แต่ทั้งนี้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจะต้องลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน และในกรณีที่ดินมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลัก

กรณีที่หาเรื่อนั้น กรมที่ดินขอเรียนดังนี้

๑. ข้อหาข้อที่ ๑ คำว่า “ระยะที่ดิน” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมายถึงระยะด้านที่จดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้นที่จะต้องไม่เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือหมายความว่าระยะของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งหรือทุกด้านเป็นเกณฑ์พิจารณา นั้น การพิจารณาเรื่องระยะ กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้แล้วว่า ต้องพิจารณาทุกด้านนอกเหนือจากด้านที่จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๓๖๘๘ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในกรณีแจ้ง ส.ค. ๑ ไร่จดป่า ซึ่งได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ว่า กรณีเช่น ที่ดินที่มี ส.ค. ๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มีได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน การพิจารณาเรื่องระยะจึงถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

๒. ข้อหาข้อที่ ๒ คำว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายว่า จะต้องมิลักษณะความเป็นป่าในขณะที่แจ้งการครอบครองหรือหมายความว่า จะต้องมิสภาพเป็นป่าในขณะที่ออกโฉนดที่ดินด้วยหรือไม่อย่างไร และหากเมื่อสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้ว จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หรือไม่ นั้น เห็นว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามข้อ ๑๐ นี้ หมายถึงที่ดินซึ่งในขณะที่มีการแจ้งการครอบครอง ยังไม่มีบุคคลใดครอบครองทำประโยชน์ และแม้ว่าเมื่อทำการรังวัดสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้วก็ตาม ก็ยังคงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

อนึ่ง การรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ กรณีแจ้งข้างเคียงจด ควน และเนื้อที่ ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ แต่ไม่ต้องถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างใด เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ กำหนดเฉพาะกรณีแจ้งจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้น สำหรับกรณีที่เขาจะพิจารณาแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของ

ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ ไว้ชัดเจนตามสภาพเช่นเดียวกับแจ้งจุดที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ที่เขาหรือภูเขาเป็นที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้เช่นเดียวกับถนน แม่น้ำ ลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาสามารถร่วมระวางชี้และกำหนดแนวเขตที่ดินได้ และผู้มีอำนาจระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขาคือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้นๆ แล้วแต่กรณี ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวางชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เขาหรือภูเขาได้มาระวางชี้แนวเขตแล้ว ระยะที่รังวัดได้เท่าใดก็ต้องถือระยะตามนั้น ไม่ใช่หลักเกณฑ์เดียวกับกรณีการแจ้งจุดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าที่ให้กันระยะออกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สมคิด ศิริ

(นายสมคิด ศิริ)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร รักษาการในตำแหน่ง

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๕๘๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งได้ออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ได้มีราษฎรนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. โดยราษฎรแจ้งว่ามีหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัดได้มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้แก่ราษฎรไว้เป็นหลักฐานแล้ว บางกรณีราษฎรไม่ทราบว่าตนเองมี ส.ค. ๑ อยู่ก่อน แต่มาพบภายหลัง จึงไม่ได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. ทราบในขณะที่เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการ บางกรณีราษฎรทราบว่าตนมี ส.ค. ๑ แต่ไม่ทราบว่าสามารถออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ จึงรับมอบ ส.ป.ก. ถูไว้เป็นหลักฐานก่อน ต่อมาราษฎรดังกล่าวได้นำ ส.ค. ๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่บางแห่งให้เจ้าหน้าที่ของที่ดินนำหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไปคืน ส.ป.ก.จังหวัดเอง แล้วออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรไป บางแห่งให้ราษฎรถือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไว้ แล้วออกโฉนดที่ดินให้ บางแห่งมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดยกเลิก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก่อน แล้วจึงออกโฉนดที่ดินให้ ซึ่งแต่ละสำนักงานที่ดินยังถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เนื่องจากยังไม่มีการวางแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในเรื่องดังกล่าว

กรมที่ดินได้หารือกรณีดังกล่าวกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) แล้วกรณีราษฎรนำ ส.ค. ๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน โดยที่ดินแปลงนั้นมีหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ด้วย ให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค. ๑ และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ พร้อมทั้งเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัดตรวจสอบก่อน หาก ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาแล้วเห็นว่า หลักฐาน ส.ค. ๑ ของราษฎรมีสิทธิดีกว่าหลักฐานของ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการสั่งยกเลิก ส.ป.ก. ๔-๐๑ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรต่อไป แต่หาก ส.ป.ก.จังหวัดเห็นว่า หลักฐานของ ส.ป.ก. มีสิทธิดีกว่า ส.ค. ๑ ที่ราษฎรมายื่น ก็จะได้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินรายนั้นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๕๓๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสาร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/๕๐๖๔ ลงวันที่ ๒๓
กรกฎาคม ๒๕๕๗

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแจ้งว่า ปัจจุบันหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่กรมที่ดินออกให้ในนามสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้จัดซื้อจากเอกชน บางส่วนได้ชำรุด
สูญหาย หรือมีการเปลี่ยนแปลงประเภทหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ทำให้ไม่สามารถจัดทำฐานข้อมูลที่ดิน
ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดซื้อมาได้ครบถ้วนสมบูรณ์ อันจะส่งผลให้การดำเนินงาน
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกิดปัญหาในอนาคต สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงขอความอนุเคราะห์ขอให้กรมที่ดินช่วยกำกับและประสานสำนักงานที่ดิน
จังหวัดให้ความร่วมมือในการจัดเตรียมข้อมูลและสารบบที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจของกรมที่ดิน และ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมเป็นไปด้วยความราบรื่นและเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน
จังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่ของสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัดในการตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาดำเนินการออกใบแทน
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ในกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมชำรุดหรือสูญหายด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบ
และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า
(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๘

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๑

ด้วยในการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินยังไม่สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรอบคอบและรวดเร็ว อันจะเป็นการสนองตอบต่อนโยบายของทางราชการในการบริหารประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. มีแผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและให้หมายความรวมถึงที่ดินที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวกับพื้นที่ที่ ส.ป.ก. มีแผนงาน และโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

“พื้นที่นอกเขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่อยู่นอกพื้นที่เขตดำเนินการ

“เอกสารสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๒ การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) เมื่อกรมที่ดินกำหนดแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใด ให้ส่งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบล่วงหน้าก่อนวันเริ่มต้นปีงบประมาณไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือทันทีที่ทราบงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

(๒) เมื่อ ส.ป.ก. ได้รับแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินตาม (๑) แล้วให้ ส.ป.ก. แจ้งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่ทราบ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานงานกับปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อร่วมกันตรวจสอบและถ่ายทอดแนวเขตปฏิรูปที่ดินและพื้นที่เขตดำเนินการลงในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐานส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L ๗๐๑๗ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดแนวเขต ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งวงเล็บชื่อเต็ม ตำแหน่ง วัน เดือน ปี ไว้ด้วย

(๓) กรมที่ดินจะไม่เข้าไปดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ส่วนพื้นที่นอกเขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน

ข้อ ๓ การออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) เมื่อมีผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินโดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัดร่วมตรวจพิสูจน์ที่ดิน

(๒) ให้กรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่า ที่ดินที่ขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการหรือไม่ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งส่งสำเนาหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณา ดังนี้

ก. คำขออนุญาตออกสิทธิในที่ดิน

ข. หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน ใบจองใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เอกสารแสดงว่า เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือเอกสารอื่นซึ่งแสดงว่า เป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ค. แผนที่ภูมิประเทศแสดงตำแหน่งที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

(๓) ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ และเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้วให้สำนักงานที่ดินส่งสำเนาหลักฐานตาม (๒) ไปไต่สวน หรือแบบบันทึกการสอบสวนและพิสูจน์การทำประโยชน์เฉพาะราย รายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓) และรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) ที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้ว ให้ ส.ป.ก. จังหวัดพิจารณาก่อนว่าจะคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้นๆ หรือไม่

ในกรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน ให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยเร็ว และให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินต่อไป แต่ถ้า ส.ป.ก. จังหวัด เห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก.จังหวัดมีอยู่ อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดคัดค้านโดยแจ้งเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแสดงเหตุผลและหลักฐานไปยังสำนักงานที่ดินภายในกำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี ทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่

ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามวรรคสอง ถ้า ส.ป.ก.จังหวัดประสงค์จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

การประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งสำเนาประกาศให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบภายในสามสิบวันนับจากวันลงนามในประกาศ

ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่า ที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ ให้นำความใน (๒) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๔ การระวางชี้ การรับรองแนวเขตที่ดิน และการเขียนข้างเคียง

(๑) ถ้าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการและปรากฏว่าที่ดินแปลงข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

(๒) ถ้าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการและปรากฏว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๕ การดำเนินการอื่นใดที่บันทึกข้อตกลงนี้ไม่ได้กำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินและ ส.ป.ก. ทำความตกลงหรือหาข้อยุติโดยเร็ว พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินหรือ ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ทราบด้วย

ข้อ ๖ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๗ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๘ ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของส่วนราชการที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๑

ลงชื่อ พลอดประสพ สุรัสวดี

(นายพลอดประสพ สุรัสวดี)

เลขาธิการ ส.ป.ก.

ลงชื่อ ไพโรจน์ โลกนิยม พยาน

(นายไพโรจน์ โลกนิยม)

ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก.

ลงชื่อ วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ลงชื่อ สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง พยาน

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๘/ว ๑๐๖๘๐ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑)

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)
เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามที่ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้นข้อเท็จจริงปรากฏว่า รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร เพื่อให้ระบบของข้อมูลที่ดินเอกชน และที่ดินของรัฐมีความชัดเจนสามารถใช้ในการวางแผนทั้งเรื่องการจัดเก็บรายได้ การบริหารจัดการที่ดินของรัฐ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายดังกล่าว จึงควรปรับปรุงวิธีปฏิบัติงานร่วมกัน เนื่องจากในปัจจุบันมีราษฎรนำหลักฐานมายื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมากทำให้มีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติหลายประการ และบางเรื่องเป็นการจำกัดสิทธิของประชาชนเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสะดวกรวดเร็วในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนได้ตามสิทธิอันจะมีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการสนองต่อนโยบายของรัฐในการให้บริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ 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 มาตรฐานส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L 7017 หรือข้อมูลที่อยู่ใน

รูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปีที่มีการส่งมอบข้อมูล

ข้อ ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

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

๔.๒ กรณีเป็นพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

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

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

(๒) สำเนาระวางแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ (ตามตัวอย่างท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (1) และ (๒) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๔.๔ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับหนังสือสอบถามตามข้อ ๔.๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบเขตพื้นที่รับผิดชอบและมีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ

ออกโฉนดที่ดิน ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามจากศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เมื่อครบกำหนดแล้วหาก ส.ป.ก.จังหวัดยังไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบ ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถามโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้ง มีกำหนดสามสิบวัน พร้อมแจ้งให้ทราบว่าเป็นสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

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

๕.๑ กรณีเป็นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินโดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๕.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการให้สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมเอกสารเกี่ยวกับการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาในวันทำการรังวัด ดังนี้

(๑) คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ไปไต่สวน (น.ส. ๕) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

(๓) รูปแผนที่สังเขปประกอบคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว(ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (1) (2) และ (3) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๕.๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด แล้วปรากฏว่าในวันทำการรังวัด ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีการคัดค้านให้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

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

(๑.๓) ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกัดฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๒ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๙) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ พร้อมการส่งค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน (ตามตัวอย่างแบบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

(๒) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๕.๔ กรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย โดยเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจาก ส.ป.ก. ในส่วน ที่ทับซ้อนต่อไป

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

ข้อ ๖ สำหรับเรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้ออนุโลมพิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้โดยให้ทั้งสองหน่วยงานไปกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับซึ่งได้เห็นชอบร่วมกันแล้ว

ข้อ ๗ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาหารือกันได้โดยเร็ว

ข้อ ๙ บันทึกข้อตกลงนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน ๒๕๕๘

ลงนาม สรรเสริญ อัจจุตมานัส

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม เปรมจิต สังข์พงษ์ พยาน

(นางเปรมจิต สังข์พงษ์)

รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม ถวัลย์ ทิมามสาร พยาน

(นายถวัลย์ ทิมามสาร)

รองอธิบดีกรมที่ดิน

(เขียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๑๘๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘)

บรรณานุกรม

ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน. รวบรวมเรียบเรียงคำสั่งกรมที่ดินเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าไม้ ประมวลข้อเสนอมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับป่าไม้ชายเลน. ๒๕๓๖.

ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน. รวบรวมเรียบเรียงคำสั่งกรมที่ดินเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตจัดรูปที่ดิน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง. ๒๕๓๖.

ศิริ เภวสินสฤกษ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : บพิธการพิมพ์, ๒๕๓๑.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

มติคณะรัฐมนตรี

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา

คำพิพากษาศาลฎีกา

คำพิพากษาศาลปกครอง

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่ปรึกษา :

นายสุรพล	ศรีวิโรจน์	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
นางสุพินดา	นาคบัว	ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

ผู้จัดทำ : สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

นางสาวลินดาวรรณ	ธรรมาวุฒิชัย	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ
นางชุตินา	ศุนยะคณิต	ผู้อำนวยการส่วนบริหารงานรังวัดทำแผนที่ เพื่องานออกโฉนดที่ดิน

นายสมมานน	สินธุระเวชญ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
นางศิริรัตน์	อุชาติ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
นางสิริณี	พหลแพทย์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นายบวรวิทย์	เจริญสิน	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นางสาวสาวิตรี	อินทร์ตัน	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
นายสันต์ธี	ภูมิ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

กองฝึกอบรม

นางสาวพรอุษา	ประทุม	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการพิเศษ
นางสาวกรรณิการ์	เสมมณี	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
นางสาวกัญยรัตน์	กรวิทย์โยธิน	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
นางสาวกรรณิการ์	วงศ์จันทร์	นายช่างศิลป์ชำนาญงาน

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

สิงหาคม ปี พ.ศ.2559 จำนวน 1,200 เล่ม
