

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดิน
ของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ และข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จึงออกประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“พื้นที่เป้าหมาย” หมายความว่า ที่ดินที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีเนื้อที่ตั้งแต่ ๕๐๐ ไร่ ขึ้นไป ตามข้อ ๑ (๑) ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีประกาศกำหนดพื้นที่และปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก. จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คำร้อง” หมายความว่า คำขอแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หลักฐาน” หมายความว่า หลักฐานแสดงสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินที่ยื่นพร้อมคำร้องไม่ว่าจะเป็น หลักฐานตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น หรือหลักฐานอื่นใดที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดิน เป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม

ข้อ ๒ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ ส.ป.ก. จังหวัด ได้รับประกาศพื้นที่เป้าหมายจาก ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ซึ่งพื้นที่เป้าหมายตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ให้นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ปิดประกาศนั้น มีหน้าที่รักษาความอยู่หรือความสมบูรณ์ของประกาศด้วย

ข้อ ๓ ให้ผู้ครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่เป้าหมายตามประกาศในข้อ ๒ ยื่นคำร้องพร้อมหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัด แห่งท้องที่นั้น เพื่อแสดงสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินในเขต ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักฐานที่แสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น

๓.๑.๑ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

๓.๑.๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข.

หรือแบบหมายเลข ๓)

๓.๑.๓ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๓.๑.๔ ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี (ส.ค.๒)

๓.๑.๕ ใบจอง (น.ส.๒)

๓.๑.๖ ใบเหี้ยบบ่

๓.๑.๗ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ได้แก่ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕)

๓.๑.๘ หนังสือแสดงสิทธิอื่นที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย

๓.๒ หลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม เช่น ภ.บ.ท.๕ ใบเสร็จการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สัญญาซื้อขาย เป็นต้น และต้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ มีผลบังคับใช้

ข้อ ๔ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบคำร้องและหลักฐานของผู้ครอบครองที่ดินที่ยื่นภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๓ ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องพร้อมหลักฐาน โดยให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานที่ยื่นกับที่ตั้งที่ดินในพื้นที่เป้าหมายเป็นสำคัญตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๔.๑ กรณีหลักฐานที่ยื่นสามารถตรวจสอบพิกัดตำแหน่งได้ ได้แก่ โฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก. ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับฉบับสำนักงานที่ดิน และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตามหลักฐานกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ ของสำนักงานที่ดินท้องที่

๔.๒ กรณีหลักฐานที่ยื่นไม่สามารถตรวจสอบพิกัดตำแหน่งได้ ได้แก่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.๓ น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับฉบับสำนักงานที่ดิน และตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่เพียงเท่าที่สามารถตรวจสอบได้ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานว่า ตรงกันหรือสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร สำหรับแบบหมายเลข ๓ ให้ตรวจสอบเพิ่มเติม ดังนี้

๔.๒.๑ แบบหมายเลข ๓ ที่ออกก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ผู้ครอบครองที่ดินต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นประกอบกัน ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับกรณีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๔.๒.๒ แบบหมายเลข ๓ ที่ออกภายหลังวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นประกอบ และให้ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๓ กรณีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของหลักฐานกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และตำแหน่งที่ตั้งของหลักฐาน ดังนี้

๔.๓.๑ ให้ตรวจสอบเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ต้องตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๓.๒ กรณีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า ให้คำนวณเนื้อที่โดยประมาณโดยยึดถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เป็นหลัก

๔.๔ กรณีใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี (ส.ค.๒) ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่าตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร หลักฐานนั้นต้องมีการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว

๔.๕ กรณีใบจอง (น.ส.๒) ผู้ครอบครองที่ดินต้องเป็นผู้มีชื่อในใบจอง หรือเป็นทายาทโดยธรรมของผู้มีชื่อในใบจองเท่านั้น และให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับสำนักงานที่ดินท้องที่ และเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๖ กรณีหลักฐานใบเหี้ยบบ่่า ผู้ครอบครองที่ดินต้องเป็นผู้มีชื่อในใบเหี้ยบบ่่า หรือเป็นทายาทโดยธรรมของผู้มีชื่อในใบเหี้ยบบ่่าเท่านั้น และให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งดังนี้

๔.๖.๑ ใบเหี้ยบบ่่าที่ออกก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับผู้ครอบครองที่ดินต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นประกอบกัน ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งเช่นเดียวกับกรณีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๔.๖.๒ ใบเหี้ยบบ่่าที่ออกภายหลังวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นประกอบกันเขต ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งกับเขตการปกครองที่ปรากฏในหลักฐานดังกล่าวว่า ตรงกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงสัมพันธ์กับเขตการปกครองที่ตั้งที่ดินในบริเวณพื้นที่เป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

๔.๗ กรณีหนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕) ต้องออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายที่มีผลใช้บังคับไว้ก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับหน่วยงานของรัฐผู้ออกหนังสือและตำแหน่งที่ตั้งกับแผนที่แนบท้ายกฎหมายนั้น ๆ

๔.๘ กรณีหนังสือแสดงสิทธิอื่นที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น น.ค.๑ น.ค.๒ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ใบสัมปทาน เป็นต้น ต้องเป็นการออกโดยชอบด้วยกฎหมายโดยหน่วยงานของรัฐ ไม่ว่าก่อนหรือหลังมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ดังกล่าว ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับหน่วยงานของรัฐผู้ออกหนังสือและตำแหน่งที่ตั้งกับแผนที่แนบท้ายกฎหมายนั้น ๆ

๔.๙ กรณีหลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม เช่น กรณี ภ.บ.ท.๕ หรือใบเสร็จการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ออกหลักฐานนั้น และให้สอบสวนสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ยื่นคำร้อง ขอให้จริงจากผู้ถือครองที่ดินข้างเคียง คำรับรองผู้ปกครองท้องที่

ข้อ ๕ กรณี ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ครอบครองที่ดินน่าเชื่อถือได้ว่ามีอยู่จริงและตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินที่ยื่นตรงกับที่ดินบริเวณพื้นที่เป้าหมาย และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๔.๑ ถึงข้อ ๔.๘ ให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อขอยุติเรื่องโดยด่วน

เมื่อได้รับเรื่องจาก ส.ป.ก. จังหวัด แล้ว ให้ ส.ป.ก. เร่งดำเนินการตรวจสอบและแจ้งผลให้ ส.ป.ก. จังหวัด ทราบ กรณี ส.ป.ก. เห็นพ้องด้วย ให้ส่งยุติการดำเนินการในพื้นที่เป้าหมายนั้น หากไม่เห็นพ้องด้วย ให้ดำเนินการตามข้อ ๔ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ในการตรวจสอบตามวรรคหนึ่ง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่ประจักษ์ว่าหลักฐานที่ยื่นน่าเชื่อถือ ว่าออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น เคยมีการยื่นออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน แต่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่สำนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินได้ เป็นต้น ให้ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยด่วน หาก ส.ป.ก. พิจารณาเห็นพ้องด้วยกับผลการตรวจสอบของ ส.ป.ก. จังหวัด ให้ส่งกรมที่ดินตรวจสอบเป็นรายกรณี ๆ ไป

ข้อ ๖ กรณีผลการตรวจสอบหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่นของผู้ครอบครองที่ดินตามข้อ ๓.๑ ปรากฏว่าเป็นหลักฐานที่ไม่มีอยู่จริงหรือตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตามหลักฐานไม่ตรงตามตำแหน่งของที่ดินบริเวณพื้นที่เป้าหมายตามประกาศ และไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ หรือมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดินเดิม ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งผู้ครอบครองที่ดินให้ทราบผลการตรวจสอบว่า ส.ป.ก. จังหวัด ไม่เห็นชอบกับคำร้อง และให้ดำเนินการตามข้อ ๔ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ข้อ ๗ กรณีผลการตรวจสอบหลักฐานที่แสดงว่าผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิมตามข้อ ๓.๒ ปรากฏว่าผู้ยื่นคำร้องเป็นผู้ถือครองที่ดินเดิมในพื้นที่พื้นที่เป้าหมายนั้น ให้ ส.ป.ก. จังหวัดส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยด่วน หาก ส.ป.ก. พิจารณาเห็นพ้องด้วยกับผลการตรวจสอบของ ส.ป.ก. จังหวัด ให้ดำเนินการตามข้อ ๙ (๒) ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๖/๒๕๕๙ ต่อไป

ข้อ ๘ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามประกาศนี้ ให้เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์