

บ้านนา

ที่ กษ 1204 / ๑ 1246

ถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ๖๙ อ.ห้วย

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ส.ป.ก.ภูเก็ต) มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ ภก 0011/412 ลงวันที่ 8 มิถุนายน 2553 ขอรื้อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีการยื่นคำขออนุญาตที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 ปรากฏว่า เนื้อที่ทำการรังวัดได้ เกินจากเนื้อที่ที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.1 เป็นจำนวนมาก แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดยืนยันว่าสามารถ ออกโฉนดที่ดินได้ตามระเบียบและกฎหมายของกรมที่ดิน ส.ป.ก.ภูเก็ต จะคัดค้านการออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ เกินจากหลักฐานเดิมได้หรือไม่ ประการใด

ส.ป.ก. ได้มีหนังสือถึงกรมที่ดินเพื่อขอรื้อ และกรมที่ดินได้ตอบข้อหารือกรณีดังกล่าว มายัง ส.ป.ก. แล้ว จึงขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2 (1)/27272 ลงวันที่ 1 กันยายน 2553 เพื่อให้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



1

สำนักกฎหมาย

โทร.0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2904

ชานนท์ พิมพ์/ทาน/.....ร่าง.....ตรา



สำนักงานกฎหมาย
เลขที่ 1280
วันที่ 3 เม.ย.
เวลา

15940
วันที่ - 3 ก.ย. 2553
เวลา 09.51

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) ๒๗๗๗๒

1006
144
6 ก.ย 63

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ กันยายน ๒๕๕๓

รองเลขาธิการ (นายสถิตย์พงษ์)
รับที่ 3206
วันที่ 03 ก.ย. 2553
เวลา 12.05

เรื่อง ทารื้อวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๑๑๕ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๕/ว ๑๘๔๔๖ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ขอหารือกรมที่ดิน ว่าในกรณีการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ แต่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดได้เกินจากเนื้อที่ที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นจำนวนมาก กรมที่ดินมีกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ใด ๆ ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ตามเนื้อที่ที่รังวัดได้หรือไม่ อย่างไร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นั้น ต้องเป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๕ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ กล่าวคือ ถ้าปรากฏว่า ที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะของอาณาเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน นอกจากนั้น

/ ยังต้อง ...

ยังต้องถือปฏิบัติตามข้อ ๑๐ ของระเบียบดังกล่าว ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งกรมที่ดินได้เคยมีหนังสือขอความร่วมมือเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวให้ทุกจังหวัดถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๑๘๔๔๖ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม ดังนั้น ในกรณีข้อหาหรือของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายมงคล อินทสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

เรื่อง พ.๑๓.

อธิบดีกรม

ส.ค. ๕

3 ๗-๐ 53

(นางสุลา บุรณการ)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

ผอ. ส.ป.ก.

อธิบดีกรมที่ดิน

(นายสุจิตต์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดินเพื่อเกษตรกรรม