



ที่ กษ 1204 / 20638

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

1 มิถุนายน 2553

เรื่อง แจ้งแนวทางการพิจารณาการขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด 69 จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตราด ที่ ตร 0011/541 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2553
2. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ กษ 1205/ว 226 ลงวันที่ 17 เมษายน 2541
3. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/210 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2537

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตราด (ส.ป.ก.ตราด) ขอหารือแนวทางการพิจารณาการขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดิน และ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ดังนี้

1. การพิจารณาเอกสารประกอบคำขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดิน ที่สำนักงานที่ดินรับรองว่าถูกต้องแล้วที่ส่งมา เมื่อได้พิจารณาประกอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศปีก่อนสุดเท่าที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินมีสภาพเป็นป่ามาก่อน สันนิษฐานได้ว่าตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอาจไม่ตรงกับหลักฐานเดิมที่นำมายื่นขออนุญาตที่ดิน หรือที่ดินแปลงดังกล่าวมิได้มีการทำประโยชน์อันเป็นเหตุให้สิทธิครอบครองตาม ส.ค.1 สิ้นสุดลง กรรมสิทธิในที่ดินย่อมตกเป็นของส.ป.ก. เป็นเหตุให้ ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินดีกว่าผู้ขออนุญาตเอกสารสิทธิ กรณีดังกล่าวจะยกขึ้นเป็นเหตุคัดค้านการขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

2. การพิจารณาเอกสารประกอบคำขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดิน ที่สำนักงานที่ดินรับรองว่าถูกต้องแล้วที่ส่งมา เมื่อได้พิจารณาประกอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศปีก่อนสุดเท่าที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ปรากฏว่า ลักษณะภูมิประเทศที่ระบุตามเอกสารเดิม ผิดไปจากตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินเป็นอย่างมาก ทำให้พึงสันนิษฐานได้ว่าตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอาจไม่ตรงกับตำแหน่งที่ดินตามเอกสารเดิมนั้น จะยกเป็นเหตุคัดค้านการขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

3. ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดิน และ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วคัดค้านการขออนุญาตเอกสารสิทธิ เพราะเหตุที่ข้อมูลการได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินที่ผู้ขอแจ้งไว้ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน แตกต่างกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ หรือชื่อผู้ครอบครองแตกต่างกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ภายหลังในขั้นตอนการสอบสวนเปรียบเทียบตามประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ขอได้ขอถอนคำขออนุญาตเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ยกเลิกคำขอตามวัตถุประสงค์ และต่อมาได้มีการนำเอกสารที่นำมาขออนุญาตเอกสารสิทธิฉบับเดิมที่ได้ถอนคำขอไปแล้วมายื่นขออนุญาตที่ดินอีกครั้ง โดยเปลี่ยนตัวบุคคลยื่นคำขออนุญาตเอกสารสิทธิให้ตรงกับข้อมูลของ ส.ป.ก.ตราด หรือได้ปรับเปลี่ยนข้อมูลการได้มา

/ซึ่ง.....

ซึ่งการครอบครองที่ดินที่ให้ตรงกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ โดยได้ใช้ข้อมูลในชั้นเปรียบเทียบในครั้งแรกมาอ้างอิง ในกรณีดังกล่าวนี้ผู้ยื่นคำขอเป็นครั้งที่ 2 จะนำเอกสารฉบับเดิมมายื่นขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

ส.ป.ก. พิจารณาข้อหารือดังกล่าวแล้ว เห็นควรให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการ และถือปฏิบัติ ดังนี้

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เจ้าพนักงานกรมที่ดินต้องดำเนินการไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง และระเบียบ ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 รวมทั้งเป็นไปตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ 1205/ว 226 ลงวันที่ 17 เมษายน 2541 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และตามนโยบายความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ทำให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะแปลงที่ดินที่มีเอกสารกรมที่ดิน เช่น ใบจอง ส.ค. 1 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

กรณีตามข้อหารือ ข้อ 1 และ ข้อ 2 นั้น เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่เป็นไปตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ 1205/ว 226 ลงวันที่ 17 เมษายน 2541 ข้อ 1 และ ข้อ 2 ก็เป็นเหตุผลที่จะคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้

กรณีตามข้อ 3 หากผู้ยื่นคำขอครั้งแรกถูกคัดค้านการขอออกเอกสารสิทธิ เพราะข้อมูลการได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินที่ให้ไว้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินแตกต่างกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีอยู่ ผู้ขอจึงขอถอนคำขอออกเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และต่อมาได้มีการนำเอกสารสิทธิฉบับเดิมที่ได้ถอนคำขอไปแล้วมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินอีกครั้ง โดยเปลี่ยนตัวบุคคลที่ยื่นคำขอให้ตรงกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีอยู่นั้น ส.ป.ก. เห็นว่า ผู้ยื่นคำขอครั้งที่ 2 สามารถนำเอกสารฉบับเดิมมายื่นขอออกเอกสารสิทธิได้ แต่ทั้งนี้ ส.ป.ก. จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบการได้มา และปฏิบัติตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ 1205/ว 226 ลงวันที่ 17 เมษายน 2541 ข้อ 2

อนึ่ง การแสวงหาข้อเท็จจริงที่จะยกขึ้นเป็นเหตุว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินดีกว่าผู้ยื่นคำขอ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องให้ความสำคัญกับการตรวจสอบและรวบรวมหลักฐานเกี่ยวกับพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินว่า ที่ดินของรัฐ ก่อนจะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน มีสถานะที่ดินประเภทใด เช่น เป็นป่าคุ้มครองมาตั้งแต่เมื่อใด เพื่อจะได้เป็นหลักฐานในการพิจารณาเบื้องต้นว่า การครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินที่นำมาขอออกเอกสารสิทธิชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากไม่ชอบด้วยกฎหมาย ส.ป.ก. ย่อมมีสิทธิในที่ดินดีกว่า และใช้เป็นเหตุผลในการคัดค้านการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมศักดิ์ พงษ์กุล กษัตริย์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2904