



ที่ กษ 1204 / ๒๐๖๓๘

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 ผิดไปจากตำแหน่งที่ขออนุญาตที่ดินเป็นอย่างมาก ทำให้พึงสันนิษฐานได้ว่าตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอาจไม่ตรงกับตำแหน่งที่ดินตามเอกสารเดิมนั้น จะยกเป็นเหตุคัดค้านการขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

3. ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดิน และ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วคัดค้านการขออนุญาตเอกสารสิทธิ เพราะเหตุที่ข้อมูลการได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินที่ผู้ขอแจ้งไว้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินแตกต่างกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ หรือชื่อผู้ครอบครองแตกต่างกับข้อมูลที่ ส.ป.ก.ตราด มีอยู่ภายหลังในขั้นตอนการสอบสวนเปรียบเทียบตามประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ขอได้ขออนุญาตเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ยกเลิกคำขอตามวัตถุประสงค์ และต่อมาได้มีการนำเอกสารที่นำมาขออนุญาตเอกสารสิทธิฉบับเดิมที่ได้ถอนคำขอไปแล้วมายื่นขออนุญาตที่ดินอีกครั้ง โดยเปลี่ยนตัวบุคคลยื่นคำขออนุญาตเอกสารสิทธิให้ตรงกับข้อมูลของ ส.ป.ก.ตราด หรือได้ปรับเปลี่ยนข้อมูลการได้มา

/ซึ่ง.....

ซึ่งการครอบครองที่ดินที่ให้ตรงกับข้อมูล 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) และตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ทำให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะแปลงที่ดินที่มีเอกสารกรมที่ดิน 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 ผู้ขอจึงขอลอนคำขอออกเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และต่อมาได้มีการนำเอกสารสิทธิฉบับเดิมที่ได้ลอนคำขอไปแล้วมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินอีกครั้ง 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

(นายสมชายพงษ์ สุดบุญเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2904



ที่ กษ 1205/ ว.226

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

17 เมษายน 2541

เรื่อง บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีเอกสารที่แนบ

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และกรมที่ดินได้ร่วมกันวางแนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินไว้แล้ว นั้น

บัดนี้ ได้พิจารณาเห็นว่า ในการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังไม่สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรอบคอบและรวดเร็ว อันจะเป็นการสนองตอบนโยบายของทางราชการในการบริการประชาชน จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2541 เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2541 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง ส.ป.ก. ใคร่ขอชักชวนความเข้าใจเพิ่มเติมเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1. วิธีปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ได้เปลี่ยนแปลงแนวทางปฏิบัติเดิม กล่าวคือ เดิมได้กำหนดให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีหนังสือแจ้งปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตั้งผู้แทนออกไปร่วมตรวจพิสูจน์การทำประโยชน์ในที่ดินทุกราย หากเห็นว่าผู้ขอรายใดได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้ยื่นคำขอคัดค้าน ส่วนวิธีปฏิบัติที่กำหนดขึ้นใหม่ ถือเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่จะดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้เรียบร้อยก่อน แล้วจึงส่งหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้ว ให้ ส.ป.ก. จังหวัดพิจารณาก่อนที่จะคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้นหรือไม่ หากเห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดมีอยู่ อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่า ก็ให้คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

2. ข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก. จังหวัดอาจยกเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ เช่น หลักฐานต่าง ๆ ในขั้นตอนการรังวัดและสอบสวนสิทธิ ซึ่งแสดงให้เห็นได้ว่าในขณะที่ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

/ ผู้ขอเอกสาร.....

ผู้ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งทำให้สิทธิครอบครองที่ดิน ตาม ส.ค.1 สิ้นสุดลง หรือได้แสดงเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดินตาม ส.ค.1 โดยชัดแจ้ง เพื่อให้ ส.ป.ก. นำที่ดินมา ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

3. กรณีที่ที่ดินแปลงที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ได้มีการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำ ประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.4-01) ให้แก่ผู้ยื่นคำขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินแล้ว ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบเพิ่มเติมเกี่ยวกับการใช้เอกสารดังกล่าวในการขอรับสินเชื่อจากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร (ธ.ก.ส.) หากไม่มีหนี้สินอยู่กับ ธ.ก.ส. และกรณีไม่มีเหตุที่จะคัดค้านการขอออกเอกสารสิทธิใน ที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัดนำเรื่องเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อยกเลิกการจัดที่ดินนั้นและดำเนิน การเพิกถอน ส.ป.ก.4-01 ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป แต่ถ้าหากยังมีหนี้ สินอยู่กับ ธ.ก.ส. และกรณีไม่มีเหตุที่จะคัดค้าน เป็นหน้าที่ของผู้ยื่นขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่จะต้องจัดหา หลักประกันอื่นให้ไว้แก่ ธ.ก.ส.แทน ทั้งนี้ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดประสานงานกับ ธ.ก.ส.สาขา สำนักงานที่ดิน และ ผู้ยื่นคำขอ เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหลักประกันให้เรียบร้อยก่อนมอบเอกสารสิทธิในที่ดินให้ผู้ขอ แล้วจึงเสนอ ขอยกเลิกการจัดที่ดินและดำเนินการเพิกถอน ส.ป.ก.4-01 ต่อไป

4. เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัดได้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงแล้ว ให้รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

5. โดยบันทึกข้อตกลงนี้ หนังสือสั่งการใด ๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับ บันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก ดังนั้น กรณีการร่วมตรวจพิสูจน์หรือการคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ในเรื่องใดที่ยังพิจารณาไม่แล้วเสร็จ ขอให้ ส.ป.ก. จังหวัดพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลง นี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงที่ส่งมา นี้ โดยเคร่งครัดและรายงานผลให้ ส.ป.ก. ทราบตามกำหนดเวลาด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร.2816002

โทรสาร 2812940



บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)
เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2541

ด้วยในการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ
ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังไม่สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การ
ดำเนินการเป็นไปด้วยความรอบคอบและรวดเร็ว อันจะเป็นการสนองตอบต่อนโยบายของ
ทางราชการในการบริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ 1 ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขต
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. มี
แผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และให้หมายความรวมถึงที่ดินที่มีพื้นที่คาบ
เกี่ยวกับพื้นที่ที่ ส.ป.ก. มีแผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

“พื้นที่นอกเขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่อยู่
นอกพื้นที่เขตดำเนินการ

“เอกสารสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์

/ ข้อ 2.

ข้อ 2 การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) เมื่อกรมที่ดินกำหนดแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ในท้องที่อำเภอและจังหวัดใด ให้ส่งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก.ทราบล่วงหน้าก่อนวันเริ่มต้นปีงบประมาณไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือทันทีที่ทราบงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

(2) เมื่อ ส.ป.ก.ได้รับแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินตาม (1) แล้ว ให้ ส.ป.ก.แจ้งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ทราบ และให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานงานกับปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อร่วมกันตรวจสอบและถ่ายทอดแนวเขตปฏิรูปที่ดินและพื้นที่เขตดำเนินการลงในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน 1 : 50,000 ลำดับชุด L7017 และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดแนวเขต ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งวงเล็บชื่อเต็ม ตำแหน่ง วัน เดือน ปี ไว้ด้วย

(3) กรมที่ดินจะไม่เข้าไปดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ส่วนพื้นที่นอกเขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน

ข้อ 3 การออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) เมื่อมีผู้ยื่นคำขอลงเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินโดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัดร่วมตรวจพิสูจน์ที่ดิน

(2) ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอลงเอกสารสิทธิในที่ดิน อยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการหรือไม่ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งส่งสำเนาหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณา ดังนี้

ก. คำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

ข. หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน ใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 27 ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เอกสารแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือเอกสารอื่นซึ่งแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน

ค. แผนที่ภูมิประเทศแสดงตำแหน่งที่ดิน มาตราส่วน 1 : 50,000

ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งผลการตรวจสอบดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินทราบ ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

(3) ในกรณีที่มิใช่ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ และ เจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เสร็จแล้ว ให้สำนักงานที่ดินส่งสำเนาหลักฐานตาม (2) ใบไต่สวนหรือแบบบันทึกการสอบสวน และพิสูจน์การทำประโยชน์เฉพาะราย รายงานผลการรังวัด (ร.ว.3) และรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.9) ที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดพิจารณาก่อนว่าจะคัดค้าน การออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้น ๆ หรือไม่

ในกรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน ให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบ โดยเร็ว และให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินต่อไป แต่ถ้า ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก.จังหวัดมีอยู่อันเป็นเหตุที่จะ คัดค้านได้ว่า ส.ป.ก.มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด คัดค้านโดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแสดงเหตุผลและหลักฐานไปยังสำนักงานที่ดินภายใน กำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือ เจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี ทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่

ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามวรรคสอง ถ้า ส.ป.ก.จังหวัดประสงค์จะไปตรวจ พิสูจน์ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

/ การประกาศ

การประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งสำเนาประกาศ
ให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบภายในสามวันนับจากวันลงนามในประกาศ

ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่
เขตดำเนินการหรือไม่ ให้นำความใน (2) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 4 การระวางชี้ การรับรองแนวเขตที่ดิน และการเขียนข้างเคียง

(1) ถ้าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการและปรากฏว่า
ที่ดินแปลงข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียน
ข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ซึ่ง
ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินร่วมกับผู้ครอบครอง
และทำประโยชน์ในที่ดิน

(2) ถ้าที่ดินที่ขอออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการและ
ปรากฏว่าที่ดินแปลงข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน
ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็น
ผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ 5 การดำเนินการอื่นใดที่บันทึกข้อตกลงนี้ไม่ได้กำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน
และ ส.ป.ก.ทำความตกลงหรือหาข้อยุติโดยเร็ว พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดิน
หรือ ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ทราบด้วย

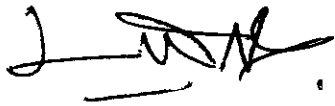
ข้อ 6 หนังสือสั่งการใด ๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก.ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้
เป็นอันยกเลิก

/ ข้อ 7. ...

ข้อ 7 ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ 8 ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้เบิกจ่าย จากงบประมาณของส่วนราชการที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2541



(นายพลอดประสพ สุรัสวดี)
เลขาธิการ ส.ป.ก.



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน



(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก.



(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)
ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง



(นางพัชรรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกร ๗๖

รายงานผลการพิจารณาการขอเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการ

ส.ป.ก. 4-102

อำเภอ จังหวัด ประจำปี พ.ศ.

ลำดับที่	รายละเอียดผู้ยื่นคำขอ	ที่ตั้งและหลักฐานที่ดิน เนื้อที่	การได้สิทธิครอบครอง	การจัดที่ดินของ ส.ป.ก.	ความเห็น ส.ป.ก.จังหวัด	หมายเหตุ

รายงานผลการคัดค้านการขอออกเอกสารสิทธิที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ต.ป.ก. 4-103

ลำดับ ที่	รายละเอียดผู้ยื่นคำขอ	การคัดค้านและหลักฐาน	การตรวจพิสูจน์ที่ดิน	ผลการสอบสวนเปรียบเทียบ	หมายเหตุ

ช่องหมายเหตุ

ให้ระบุรายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ตามที่เห็น
สมควร

2. รายงานผลการคัดค้านการขออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

วิธีการใช้ ให้จัดทำรายงานผลการดำเนินการส่ง ส.ป.ก.เมื่อได้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลง
เฉพาะกรณีที่มีการคัดค้านและได้สอบสวนเปรียบเทียบตามขั้นตอนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

วิธีการลงรายการ

ช่อง รายละเอียดผู้ยื่นคำขอ

ให้ระบุ ชื่อ สกุล อายุ ที่อยู่ ของผู้ยื่นคำขอออก
เอกสารสิทธิในที่ดิน

ช่อง การคัดค้านและหลักฐาน

ให้ระบุข้อมูล หลักฐาน เหตุผล ที่คัดค้านการขอ
ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

ช่อง การตรวจพิสูจน์ที่ดิน

ให้ระบุผลการออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

ช่อง ผลการสอบสวนเปรียบเทียบ

ให้ระบุผลการสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงาน
เจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน

ช่อง หมายเหตุ

ให้ระบุรายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ตามที่เห็น
สมควร เช่น ความเห็นเกี่ยวกับผลการสอบสวน
เปรียบเทียบ การดำเนินคดี