

สารบัญ

	หน้า
๑. เอกสารประกอบการบรรยายในการอบรมสัมมนาโครงการสนับสนุนแผนงานการจัดการปัญหาที่ดินทำกินในหน้าที่ฝ่ายปกครอง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ เรื่อง “นโยบายการจัดสรรที่ดินทำกินและบทบาทอำนาจหน้าที่ของปลัดอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน” สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)	๑
▶ บทบาทของปลัดอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ในการจัดที่ดินทำกิน	๒๓
๒. เอกสารประกอบคำบรรยาย การคุ้มครองดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดย นายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน	๒๙
▶ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓	๓๖
▶ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗	๔๐
▶ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สถาปนาหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓	๔๗
▶ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙	๕๐
๓. กรอบแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ โดย นายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน	๕๒
๗. การบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ โดย นายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน	๖๒
▶ ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์	๖๕
▶ ขั้นตอนการดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๖
▶ ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีทบวงการเมืองขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ	๖๗
▶ ขั้นตอนการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๐ (กรมที่ดินดำเนินการ)	๖๘
▶ ขั้นตอนการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๑๑ (ทบวงการเมืองที่รับมอบหมายดำเนินการ)	๖๙
▶ ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๗๐
▶ ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๗๑
▶ ขั้นตอนการดำเนินการขอสัมปทาน ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๗๒
▶ ขั้นตอนการดำเนินการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง	๗๓

	หน้า
๘. ขอบเขตหัวข้อการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	๗๔
◇ กฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่คนอื่นเป็นผู้ดูแลรักษาและดำเนินการ คุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	๘๓
◇ มาตรการของกฎหมายในการควบคุมดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน	๘๕
◇ หน้าที่ความรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ตามที่มีระเบียบกฎหมายกำหนด	๘๘
◆ นายอำเภอ	๘๙
◆ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน	๙๐
◇ การดำเนินคดี	๙๑
◆ ก่อนใช้ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ (ใช้บังคับ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕)	๙๒
◆ หลังใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (ใช้บังคับ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕)	๙๓
◇ การใช้ที่ดินของรัฐหรือที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	๙๔
◇ การใช้ที่ดินที่ราชพัสดุ หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ	๙๕
◇ ตารางสรุปหน้าที่ การกิจ การดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่สาธารณะ และหน่วยงานที่รับผิดชอบ	๙๖
◇ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔	๑๐๕
◇ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๓๙	๑๑๙
◇ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๓	๑๒๔
◇ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒	๑๒๕
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๔๗๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖	๑๒๖
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๑๘๕๐/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๙	๑๒๘
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๐๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๒๗	๑๒๙
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๑๒๐๒/ ๒๐๗๔ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๓๖	๑๓๒
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๑.๑/ว ๑๗๗๖ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๓๗	๑๓๔
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๘๐๖/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๗	๑๓๖
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๗๗๔๘/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๗	๑๓๗
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐	๑๓๘
◇ หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๘๗/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๐๓	๑๔๐
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๓๕๗ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๒๓	๑๔๒
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๙/ว ๒๕๗ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕	๑๔๔
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๔๔๘ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๘	๑๔๖
◇ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๙/๘๙๙ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๘	๑๔๘
◇ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๔๙๐ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๒๙	๑๔๙

	หน้า
◇ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๒๗๐๓๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๙	๑๕๑
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๓๑๕ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔	๑๕๓
◇ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๑๐๓๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๔	๑๕๕
◇ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๙/๔๕๙๖๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๖	๑๕๗
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๕/ว ๑๕๖๔ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๓๗	๑๕๘
◇ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๘.๒/ว ๐๔๖๔๔ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓	๑๖๐
◇ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๐๐๗ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๖	๑๖๒
◇ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๙๒๓๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙	๑๖๕
◇ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๐๐๐๓ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๖๑	๑๖๗
๙. ที่ราชพัสดุ	๑๗๔
★ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๗๙
★ กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓	๑๙๓
★ กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๐๒
★ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๖๙๔๘ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔	๒๑๕
★ หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๖๒๑๘ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕	๒๑๗
★ หนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/๑๑๒๔๘ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕	๒๑๘
★ หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๙๒๐๙ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕	๒๑๙
★ หนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/ว ๙๐ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕	๒๒๑
★ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๓๕๔๘ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๙	๒๒๓
★ หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๘๗๘๘ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๒	๒๒๖

เอกสารประกอบการบรรยายในการอบรมสัมมนา
โครงการเพิ่มศักยภาพของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๕
เรื่อง “นโยบายการจัดสรรที่ดินทำกินและบทบาทอำนาจหน้าที่ของปลัดอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน”
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

.....

๑. พัฒนาการนโยบายการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย

พ.ศ. ๑๗๙๒-๑๘๘๒ สมัยกรุงสุโขทัย การปกครองแบบพ่อปกครองลูก พระมหากษัตริย์เป็นผู้มีอำนาจเหนือที่ดินและเป็นผู้กำหนดนโยบายที่ดิน ซึ่งให้เสรีภาพแก่ราษฎรในการประกอบอาชีพตามความสามารถ ราษฎรสามารถถางที่ดิน ทำประโยชน์และเป็นสิทธิของผู้นั้นและตกทอดทางมรดกแก่ทายาท ระบบสิทธิจึงเป็นการจับจองและเข้าครอบครองทำประโยชน์

พ.ศ. ๑๘๙๓-๒๓๑๐ สมัยกรุงศรีอยุธยา การปกครองในระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ พระมหากษัตริย์และข้าราชการทำหน้าที่บริหารราชการ มีกรรมนาธิบดีขอขุดแลด้านที่ดินและเกษตร มีการตรากฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ พ.ศ. ๑๙๐๓ กำหนดนโยบายที่ดิน ๓ ด้าน คือ ด้านการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ด้านการทอดทิ้งที่ดิน และด้านการเก็บภาษี (โสภณ ชมชาญ, ๒๕๔๘) มีกฎหมายกำหนดให้ที่ดินเป็นของพระมหากษัตริย์ แต่ในสภาพความจริงมีการแบ่งสิทธิในที่ดินออกเป็น ๓ ประเภท คือ กรรมสิทธิ์ในที่ดินของรัฐหรือพระมหากษัตริย์ กรรมสิทธิ์ในที่ดินวัด และสิทธิครอบครองในที่ดินของเอกชน (กฎหมายตราสามดวง อ้างถึงใน สุวิทย์ อธิศาสตร์, ๒๕๔๘) โดยราษฎรส่วนใหญ่ได้ที่ดินทำกินมาจากการบุกเบิก ที่ดินทำกินที่ยังมีอยู่มากเมื่อเทียบกับจำนวนประชากร (สุวิทย์ อธิศาสตร์, ๒๕๔๘)

พ.ศ. ๒๓๑๑-๒๔๗๕ สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ การปกครองในระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ พระมหากษัตริย์และข้าราชการทำหน้าที่บริหารราชการ สมัยรัชกาลที่ ๑ มีการตรากฎหมายตราสามดวง พ.ศ. ๒๓๔๗ โดยมีกรรมนาธิบดีขอขุดแลด้านที่ดินและเกษตร ในสมัยรัชกาลที่ ๒ และรัชกาลที่ ๓ มีการออกหนังสือให้กับเจ้าของนาตามลักษณะของนา กล่าวคือ นาโคคู่/นาคู่โค (นาที่อาศัยทั้งน้ำฝนและน้ำท่า) ออกหนังสือตราแดง และนาฟางลอย (นาที่อาศัยน้ำฝนอย่างเดียว) ออกหนังสือใบจอง ในสมัยรัชกาลที่ ๔ มีการจำกัดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวให้เช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน ในปี พ.ศ. ๒๓๙๘ มีการทำสัญญาทางการค้ากับต่างประเทศ คือ สนธิสัญญาเบาว์ริง (Bowring Treaty) เศรษฐกิจของประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากการผลิตเพื่อเลี้ยงตัวเองเป็นการผลิตเพื่อการค้า รัฐได้มีนโยบายเร่งรัดส่งเสริมเพิ่มปริมาณการผลิตข้าวด้วยการขยายพื้นที่เพาะปลูกเป็นหลักเพราะยังมีที่ดินว่างเปล่าเหลืออยู่มาก (นิรมล สุธรรมกิจ, ๒๕๕๑)

ในสมัยรัชกาลที่ ๕ มีการปฏิรูปการปกครองและในช่วงปี พ.ศ. ๒๔๑๗-๒๔๔๘ มีการยกเลิกระบบไพร่และทาส ได้มีการจัดตั้งกรมที่ดินเมื่อวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๔๔ สังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ดำเนินการการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินคือ โฉนดสวน โฉนดป่า ใบเหี้ยบบ่่า ตราจอง โฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ โฉนดที่ดิน (กระทรวงเกษตรและสหกรณ์, ๒๕๒๕) ซึ่งมีการออกเอกสารสิทธิให้กับราษฎรเพื่อเป็นหลักฐานในการถือครองที่ดินตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๐ เติมน้ำวัดออกโฉนดที่ดินในระบบทอเรนส์ (Torrens System) โดยโฉนดที่ดินฉบับแรกเป็นของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาจุฬาลงกรณ์ พระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ออกเมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ร.ศ. ๑๒๐ (พ.ศ. ๒๔๔๔) อยู่ที่บ้านวัดยม ตำบลบ้านแบ่ง อำเภอราชวัง (บางปะอิน) จังหวัดกรุงเก่า (จังหวัดพระนครศรีอยุธยา) เนื้อที่ ๙๑-๑-๕๒ ไร่ (กรมที่ดิน, ๒๕๕๘, ออนไลน์) การออกโฉนดที่ดินทำให้เกิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินแก่ ผู้ถือครองที่ดินอย่างถาวรแม้ว่าจะไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยพบว่าที่ดินส่วนใหญ่ถูกครอบครอง โดยชนชั้นสูงซึ่งมีฐานะร่ำรวย (นิรมล สุธรรมกิจ, ๒๕๕๑) และพบว่าชาวนายากจนต้องมีหนี้และสูญเสียสิทธิในที่ดิน (สุวิทย์ อธิศาสตร์, ๒๕๔๘) และมีการตราพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ให้กรมอำเภอดูแลการทำประโยชน์ในที่ดินของราษฎร

พ.ศ. ๒๔๗๕ ยุคสมัยระบอบประชาธิปไตย ตั้งแต่การเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นต้นมา ได้เปลี่ยนจากที่ดินเป็นของพระมหากษัตริย์ เป็นที่ดินเป็นของรัฐ โดยในปี พ.ศ. ๒๔๗๖ นายปรีดี พนมยงค์ ได้เสนอ แนวคิดในการจัดระบบการถือครองที่ดินโดยให้รัฐบาลซื้อที่ดินจากประชาชน ให้ประชาชนมาเป็นลูกจ้าง ประกอบเกษตรกรรมของรัฐบาล

พ.ศ. ๒๔๗๘ จัดตั้งสหกรณ์เช่าซื้อที่ดินในจังหวัดปทุมธานี (กระทรวงเกษตรและสหกรณ์, ๒๕๒๕) ปี พ.ศ. ๒๔๘๑ จัดตั้งสหกรณ์นิคมสิกรรมที่จังหวัดเชียงใหม่ (กรมส่งเสริมสหกรณ์, ๒๕๒๐)

พ.ศ. ๒๔๘๕ มีการตราพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๔๘๕ และมีการตราพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔ ซึ่งมีการจัดที่ดินทำกินในรูปแบบนิคมสร้างตนเอง โดยกรมประชาสงเคราะห์ (กรมประชาสงเคราะห์, ๒๕๒๘) กระทรวงมหาดไทย และในรูปแบบนิคมสหกรณ์ โดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมส่งเสริมสหกรณ์, ๒๕๒๐) ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๑๑ ได้มีการตราพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ โดยยกเลิกพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๔๘๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔ มีการจัดที่ดินทำกินโดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (กรมประชาสงเคราะห์เดิม) โดยการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินในรูปแบบหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) และในรูปแบบหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) ให้เกษตรกรไม่เกิน ๕๐ ไร่ต่อครอบครัว

พ.ศ. ๒๔๙๑ ได้ตราพระราชบัญญัติองค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก พ.ศ. ๒๔๙๑ เพื่อสงเคราะห์ช่วยเหลือทหารผ่านศึกได้มีที่ดินทำกินยังชีพและอยู่อาศัย ต่อมาได้มีการปรับปรุงแก้ไขเป็น (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๙ ฉบับล่าสุดคือ พระราชบัญญัติองค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก พ.ศ. ๒๕๑๐

พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้มีการตราพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินปี พ.ศ. ๒๔๙๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๔๙๗ และประมวลกฎหมายที่ดินโดยจำกัดขนาดการถือครองที่ดินทำกินไม่เกินคนละ ๕๐ ไร่ แต่ถูกยกเลิกการจำกัดขนาดการถือครองที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม โดยให้เหตุผลว่า บทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งบัญญัติจำกัดสิทธิของบุคคลในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม โดยให้ถือได้เพียงจำนวนเนื้อที่ดินที่กำหนดไว้ ผู้ใดจะถือกรรมสิทธิ์เกินไปกว่ามีได้นั้น เป็นการจำกัดโดยไม่สมควร และเป็นเหตุบ่อนความเจริญก้าวหน้าในทาง เกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และส่งผลให้เสียหายแก่การเศรษฐกิจของประเทศ จึงสมควรที่จะ ยกเลิกข้อจำกัดนี้เสีย ๒๕๐๒ (เกริกเกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม, ๒๕๒๓)

พ.ศ. ๒๕๐๗ เนื่องจากมีการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้จำนวนมาก เพื่อเป็นการสงวนพื้นที่ป่าไว้ รัฐจึงได้มีการตราพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้แบ่งสิทธิในที่ดินของประเทศไทยเป็น ๒ ประเภท คือ ที่ป่าไม้ซึ่งเป็นที่ดินที่ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินเอกชนตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกรมป่าไม้ได้จัดที่ดินทำกินให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินโดยการออกหนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ให้เป็นการชั่วคราว

พ.ศ. ๒๕๑๘ เนื่องจาก บุคคลหลายกลุ่ม มีทั้งข้าราชการ นักการเมือง ชาวไร่ ชาวนา ได้เรียกร้องให้ รัฐบาลแก้ไขปัญหาที่ทำกิน ดร.ไชยยงค์ ชูชาติ ซึ่งเป็นรองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน ได้ศึกษาปัญหาการถือครองที่ดินและจัดรูปที่ดินขึ้น เพื่อให้พิจารณากำหนดเป็นนโยบายของรัฐบาล แก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกร หลังปี ๒๕๑๖ ชาวนา ชาวไร่ นัคชุมชน เรียกร้องขอความช่วยเหลือให้แก้ไขปัญหาค่าเช่าที่ดินทำกิน รัฐบาล สมัยนายกรัฐมนตรี ฯพณฯ สัญญา ธรรมศักดิ์ ได้มีการตราพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘ ได้มีการตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อดำเนินการปรับปรุงสิทธิและการถือครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกษตรกรได้มีที่ดินทำกินเพียงพอต่อการครองชีพ

ส.ป.ก. ได้จัดที่ดินทำกินในที่ดินของรัฐเป็นหลักในรูปแบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) การจัดที่ดินทำกินในที่ดินเอกชนน้อยมาก (สุรพร เสียนสลาย, ๒๕๓๙) โดยเฉพาะการจัดที่ดินทำกินให้กับผู้ขึ้นทะเบียนคนจนทั่วประเทศของข้อมูลของศูนย์อำนวยการต่อสู้เอาชนะความยากจนแห่งชาติ (ศตจ.) พ.ศ. ๒๕๔๗ รายงานว่ามีคนจนไม่มีที่ดินทำกินจำนวน ๘๘๙,๐๒๒ ราย มีที่ดินทำกินแต่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ๕๑๗,๒๖๓ ราย และมีที่ดินแต่ไม่มีเอกสารสิทธิ จำนวน ๘๑๑,๒๗๙ ราย ยังพบว่ามีเกษตรกรจำนวนมากอยู่อาศัยและทำกินในพื้นที่ของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และถูกจับกุมดำเนินคดีในข้อหาบุกรุกที่ดินของรัฐและของเอกชนและจากการสำรวจในปี ๒๕๕๓ พบว่ามีเกษตรกรที่ถูกดำเนินคดีและอยู่ในสภาพที่ต้องขังแล้วถึง ๘๓๖ ราย (คณะกรรมการปฏิรูป, ๒๕๕๔: ๑๒)

การไม่มีกฎหมายจำกัดการถือครองทำให้เกิดการกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน คนรวยร้อยละ ๑๐ ถือครองที่ดินมากกว่า ๑๐๐ ไร่ แต่คนจนร้อยละ ๙๐ ถือครองที่ดินน้อยกว่า ๑ ไร่ และไรที่ดินทำกิน หรือมีก็ไม่พอต่อการทำกิน (พงษ์ทิพย์ สำราญจิตน์ ใน อัจฉรา รักยุติธรรม (บรรณาธิการ), ๒๕๔๘)

พ.ศ. ๒๕๕๓ รัฐบาลได้ออกระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓ และตราพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินและการไม่สามารถเข้าถึงที่ดินของเกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจน การกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน การเก็งกำไรในที่ดิน ที่ดินถูกทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่ และการสูญเสียพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำเกษตรกรรม ประกอบกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๕๐ กำหนดให้รัฐต้องกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและดำเนินการให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินทำกินอย่างทั่วถึงผ่านกลไกคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) และสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โดยการจัดการที่ดินทำกินในรูปแบบโฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔)

๒. แนวคิดการจัดที่ดินทำกินตามพระบรมราโชบาย

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงพระราชทานแนวทางการปฏิรูปที่ดินในประเทศไทย ในสมัยที่นายกรัฐมนตรี รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้เข้าเฝ้าในวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๑๘ ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ดำเนินตามแนวทางที่ได้ทรงพระราชทานมาโดยตลอด ดังนี้

(๑) การแบ่งที่ดินให้แก่เกษตรกรในขั้นต้น ควรให้เป็นไปตามเนื้อที่ที่เกษตรกร ถือครองอยู่เดิมให้มากที่สุด ทั้งนี้ภายในขอบเขตพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กำหนดพื้นที่อาจจะลดลงไปบ้างตามภูมิศาสตร์ของท้องถิ่นนั้น ๆ

(๒) การจัดตั้งชุมชนที่อยู่อาศัย ควรให้เป็นไปตามความต้องการของเกษตรกร และให้สอดคล้องกับสภาพเดิมให้มากที่สุดและจัดชุมชนให้อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อน เพื่อความปลอดภัย และทำให้การลงทุนในการจัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำสะอาด ไฟฟ้า ฯลฯ ถูกลง

(๓) จัดระบบการรวมกลุ่มในระดับหมู่บ้าน รวมกันเป็นสหกรณ์ในเขตปฏิรูปที่ดินและให้เชื่อมโยงไปถึงสหกรณ์เมืองใหญ่ ๆ เพื่อให้สหกรณ์สามารถดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ของสมาชิกได้อย่างกว้างขวางโดยแท้จริง

(๔) พัฒนาด้านต่าง ๆ รวมทั้งการจัดระบบชลประทาน คมนาคม และบริการสาธารณูปการต่าง ๆ เมื่อดำเนินการจัดหาได้แล้วต่อไปให้สหกรณ์รับช่วงไปดำเนินการต่อและจัดการให้มีการบำรุงรักษาต่อไปโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐค่อย ๆ ถอนตัวออกเมื่อสหกรณ์มีประสิทธิภาพพอเพียงที่จะรับช่วงต่อไปได้

(๕) ในระยะแรกจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความสามารถและเสียสละอยู่ประจำเพื่อให้คำแนะนำ ส่งเสริมแก่สหกรณ์โดยใกล้ชิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ระดับสูงจากส่วนกลางไปตรวจการดูแลเยี่ยมเยียนและให้คำแนะนำเป็นกำลังใจแก่เจ้าหน้าที่โดยสม่ำเสมอ

(๖) การจัดที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวของประชากร ในท้องถิ่นนั้นในอนาคต ดังนั้นป่าไม้ชุมชนที่จะจัดสร้างขึ้นอาจใช้เป็นพื้นที่สำรองสำหรับการทำมาหากินในอนาคตได้ด้วย

(๗) การปฏิรูปที่ดินในแต่ละท้องที่จะต้องเร่งดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็วในระยะประมาณ ๒ - ๓ ปี เพื่อให้เกษตรกรเห็นผลโดยไม่ชักช้า

(๘) สำหรับเงินชดเชยค่าที่ดินที่ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯพระราชทานซึ่งรัฐบาลจะต้องทูลเกล้าถวาย ตามกฎหมายของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นั้นจะพระราชทานเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของสหกรณ์ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว โดยจะได้ทรงแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาสำหรับบริหาร เงินทุนนี้คณะหนึ่ง

(๙) มีพระราชประสงค์ให้ผู้เช่าที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อยู่เดิมได้ทำกินในที่ดินนั้นต่อไป ชั่วลูกชั่วหลานตราบที่ยังยึดถืออาชีพเกษตรกรรมอยู่และจะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๓. กฎหมายที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย จำนวน ๑๖ ฉบับ

ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๔๒ หมายถึง กฎที่สถาบันหรือผู้มีอำนาจสูงสุดในรัฐ ตราขึ้น หรือที่เกิดขึ้นจากจารีตประเพณีอันเป็นที่ยอมรับนับถือ เพื่อใช้ในการบริหารประเทศ เพื่อใช้บังคับบุคคล ให้ปฏิบัติตาม หรือเพื่อกำหนดระเบียบแห่งความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือระหว่างบุคคลกับรัฐ

ศักดิ์ของกฎหมาย (ภาสกร ชุณหะวัณ, ๒๕๓๒ และพยางค์ ฉัตรวิรุฬห์, ๒๕๕๐)

(๑) รัฐธรรมนูญ เป็นกฎหมายสูงสุดที่กำหนดรูปแบบการปกครองและระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน ตลอดจนสิทธิต่างๆของประชาชนทั้งประเทศ กฎหมายอื่นที่มีลำดับชั้นต่ำกว่าจะขัดหรือแย้งกับรัฐธรรมนูญไม่ได้ ซึ่งจะถือว่าไม่มีผลบังคับ

(๒) พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ เป็นกฎหมายที่อธิบายขยายความ เพื่อประกอบเนื้อความ ในรัฐธรรมนูญให้สมบูรณ์ ชัดเจน ตามที่รัฐธรรมนูญกำหนด

(๓) ประมวลกฎหมาย /พระราชบัญญัติ / พระราชกำหนด

ประมวลกฎหมาย เป็นกฎหมายในลำดับเดียวกับพระราชบัญญัติ รัฐสภาเป็นองค์กรที่ทำหน้าที่ในการ ตราประมวลกฎหมาย มีลักษณะเรียบเรียงเรื่องราวไว้เป็นหมวดหมู่เดียวกัน และมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน

พระราชบัญญัติ เป็นกฎหมายเฉพาะ มีลำดับชั้นรองลงมาจากรัฐธรรมนูญ รัฐสภา ซึ่งเป็นฝ่ายนิติบัญญัติ ทำหน้าที่ในการตราพระราชบัญญัติ

พระราชกำหนด เป็นกฎหมายที่รัฐธรรมนูญมอบอำนาจในการบัญญัติให้กับฝ่ายบริหาร คือ คณะรัฐมนตรี มีอำนาจในการออกพระราชกำหนดเพื่อใช้บังคับแทนพระราชบัญญัติได้เป็นกรณีพิเศษตามที่ รัฐธรรมนูญมอบอำนาจไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อแก้ไขสถานการณ์เฉพาะหน้าที่ต้องการการดำเนินการที่จำเป็น และเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของประเทศชาติโดยส่วนรวม โดยหลังจากมีการประกาศใช้ พระราชกำหนดนั้นแล้ว จะต้องนำพระราชกำหนดมาให้รัฐสภาพิจารณาเพื่อขอความเห็นชอบ ถ้ารัฐสภาให้ความเห็นชอบ พระราชกำหนด ก็จะกลายเป็นกฎหมายถาวร แต่หากรัฐสภาไม่ให้ความเห็นชอบ พระราชกำหนดก็จะสิ้นผลไปโดยการดำเนินการใด ๆ ก่อนที่พระราชกำหนดจะสิ้นผลไป ถือว่าชอบด้วยกฎหมาย แม้ภายหลังจะปรากฏว่าพระราชกำหนดสิ้นผลไป

(๔) พระราชกฤษฎีกา เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดซึ่งเป็นหลักการย่อย ๆ ของพระราชบัญญัติ พระราชกำหนด โดยพระราชบัญญัติ พระราชกำหนด ได้กำหนดหลักการใหญ่ ๆ ไว้ ซึ่งเป็นสาระสำคัญโดยรวม และให้ออกพระราชกฤษฎีกาโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติ พระราชกำหนด เพื่ออธิบายรายละเอียดต่าง ๆ ตามหลักการในพระราชบัญญัติ พระราชกำหนดนั้น เมื่อพระราชกฤษฎีกาเป็นกฎหมายที่ออกมาโดยอาศัย อำนาจจากกฎหมายแม่บท คือ รัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่น ๆ เช่น พระราชบัญญัติ พระราชกำหนดแล้ว พระราชกฤษฎีกาจะมีเนื้อหาที่ขัดแย้งต่อรัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่น ๆ เช่น พระราชบัญญัติ พระราชกำหนด ไม่ได้ รวมทั้งจะบัญญัติเนื้อหาที่เกินขอบเขตของกฎหมายแม่บทที่ให้อำนาจไว้ไม่ได้ด้วย

(๕) กฎกระทรวง / ประกาศกระทรวง

กฎกระทรวง เป็นกฎหมายที่ออกโดยฝ่ายบริหารและไม่ต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากรัฐสภา ซึ่งมีลักษณะคล้ายกับพระราชกฤษฎีกา แต่มีศักดิ์ของกฎหมายที่ต่ำกว่าการดำเนินการออกกฎกระทรวงนั้น รัฐมนตรีซึ่งเป็นฝ่ายบริหารจะบัญญัติกฎกระทรวงออกมาโดยมีพระราชบัญญัติหรือพระราชกำหนดฉบับใดฉบับหนึ่งให้อำนาจไว้

ประกาศกระทรวง เป็นกฎหมายที่ออกโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเช่นเดียวกันกับกฎกระทรวง แต่มีความแตกต่างกันที่ประกาศกระทรวงไม่ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีเหมือนกับกฎกระทรวง แต่ต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษา จึงจะมีผลใช้บังคับเป็นกฎหมายได้

(๖) ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นข้อบัญญัติที่กฎหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจบัญญัติขึ้นใช้บังคับ เป็นข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น จะเป็นอำนาจที่ได้รับมาจากพระราชบัญญัติจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ โดยทั่วไปองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการตราข้อบัญญัติต่าง ๆ ได้ ดังนี้ คือ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และ ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

ตารางที่ ๑ ลักษณะงานในการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทยตามกฎหมาย

กฎหมาย	ลักษณะงานในการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย							
	การจัดที่ดินทำกิน	การควบคุมการใช้ที่ดิน	งานทะเบียนที่ดิน ออกเอกสารสิทธิ์ ประเมินราคาที่ดินและโรงเรือน	การสำรวจ จำแนกอนุรักษ ค้นคว้าทดลองเกี่ยวกับดิน	การสำรวจการถือครองที่ดิน	การจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย	กำกับดูแลธุรกิจเกี่ยวกับที่ดิน	การจัดรูปที่ดิน
๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	✓		✓			✓	✓	
๒. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔		✓		✓				
๓. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗	✓			✓		✓		
๔. พระราชบัญญัติองค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก พ.ศ. ๒๕๑๐	✓					✓		
๕. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	✓					✓		
๖. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗								✓
๗. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘		✓						✓
๘. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	✓					✓		✓
๙. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒		✓	✓			✓		
๑๐. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔		✓						
๑๑. พระราชบัญญัติพัฒนาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖				✓	✓			
๑๒. พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓		✓						
๑๓. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗		✓						✓
๑๔. พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓		✓				✓		
๑๕. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	✓					✓		
๑๖. พระราชกฤษฎีกา จัดตั้งสถาบันบริหารจัดการ ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	✓					✓		

ตารางที่ ๒ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินและคณะกรรมการตามกฎหมาย

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดิน	คณะกรรมการตามกฎหมาย
๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
๒. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔	คณะกรรมการอุทยานแห่งชาติ
๓. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗	กรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติ
๔. พระราชบัญญัติองค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก พ.ศ. ๒๕๑๐	สหภาพทหารผ่านศึก
๕. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	กรรมการเกี่ยวกับนิคมสร้างตนเอง กรรมการเกี่ยวกับนิคมสหกรณ์
๖. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง
๗. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	คณะกรรมการผังเมือง
๘. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๙. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒	คณะกรรมการที่ราชพัสดุ
๑๐. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๑๑. พระราชบัญญัติพัฒนาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖	คณะกรรมการพัฒนาที่ดิน
๑๒. พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	คณะกรรมการการขุดดินและถมดิน
๑๓. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗	คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
๑๔. พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
๑๕. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	คณะกรรมการประสานงานเพื่อจัดให้มีโฉนดชุมชน
๑๖. พระราชกฤษฎีกา จัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

ตารางที่ ๓ กระทรวงและหน่วยงานในสังกัดที่มีเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย

กระทรวง	หน่วยงาน (กรม/รัฐวิสาหกิจ/องค์การมหาชน)
๑. สำนักนายกรัฐมนตรี	๑. สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ๒. สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
๒. กระทรวงมหาดไทย	๑. กรมที่ดิน ๒. กรมการปกครอง ๓. กรมโยธาธิการและผังเมือง
๓. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	๑. สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๒. กรมส่งเสริมสหกรณ์ ๓. กรมพัฒนาที่ดิน ๔. กรมชลประทาน
๔. กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	๑. กรมป่าไม้ ๒. กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ๓. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๕. กระทรวงการคลัง	๑. กรมธนารักษ์
๖. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์	๑. กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๗. กระทรวงกลาโหม	๑. องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก
รวมทั้งสิ้น ๗ กระทรวง	รวมทั้งสิ้น ๑๕ หน่วยงาน

จากตารางที่ ๓ จะเห็นว่าประเทศไทยมีกฎหมายหลักที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดิน จำนวน ๑๖ ฉบับ มีคณะกรรมการตามกฎหมายเพื่อบริหารจัดการที่ดิน จำนวน ๑๗ คณะ และมีหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินจำนวน ๗ กระทรวง ๑๕ หน่วยงาน

ตารางที่ ๔ หน่วยงานและลักษณะงานในการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย

หน่วยงาน	ลักษณะงานในการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย							
	การจัดที่ดินทำกิน	การควบคุมการใช้ที่ดิน	งานทะเบียนที่ดิน ออกเอกสารสิทธิ์ ประเมินราคาที่ดินและโรงเรือน	การสำรวจ จำแนกอนุรักษ์ คั่นคว่ำทดลองเกี่ยวกับดิน	การสำรวจการถือครองที่ดิน	การจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย	กำกับดูแลธุรกิจเกี่ยวกับที่ดิน	การจัดรูปที่ดิน
๑. สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี	✓							
๒. สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)	✓							
๓. กรมที่ดิน	✓		✓				✓	
๔. กรมการปกครอง		✓						
๕. กรมโยธาธิการและผังเมือง		✓						
๖. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	✓							
๗. กรมส่งเสริมสหกรณ์	✓							
๘. กรมพัฒนาที่ดิน				✓	✓			
๙. กรมชลประทาน				✓				✓
๑๐. กรมป่าไม้	✓			✓				
๑๑. กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช		✓		✓				
๑๒. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		✓						
๑๓. กรมธนารักษ์		✓	✓					
๑๔. กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ	✓							
๑๕. องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก	✓							

จากตารางที่ ๔ จะเห็นว่าจากหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย จำนวน ๑๕ หน่วยงานนั้น พบว่า มีหน่วยงานจัดที่ดินทำกินตามกฎหมาย จำนวน ๘ หน่วยงาน

๔. สรุปกฎหมายเกี่ยวกับการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย จำนวน ๖ ฉบับ

การจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย มีกฎหมายหลัก จำนวน ๖ ฉบับ (ไม่รวมพระราชบัญญัติองค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก พ.ศ. ๒๕๑๐) โดยมีคณะกรรมการตามกฎหมายการจัดที่ดินทำกิน จำนวน ๖ คณะ มีหน่วยงานหลักจัดที่ดินทำกิน จำนวน ๘ หน่วยงาน ได้แก่ กรมที่ดิน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมป่า กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมส่งเสริมสหกรณ์ สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ดังตารางที่ ๕

ตารางที่ ๕ กฎหมายหลักและกลไกการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย

กฎหมายการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย	กลไกการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย
๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๒. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗	กรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติ กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๓. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	กรมการเกี่ยวกับนิคมสร้างตนเอง กรมการเกี่ยวกับนิคมสหกรณ์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๔. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๕. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	คณะกรรมการประสานงานเพื่อจัดให้มีโฉนดชุมชน สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี สำนักนายกรัฐมนตรี
๖. พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) สำนักนายกรัฐมนตรี

ตารางที่ ๖ กฎหมายเกี่ยวข้อง เจตนารมณ์และองค์การตามกฎหมายการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย

กฎหมายเกี่ยวข้อง	เจตนารมณ์และองค์การตามกฎหมายการจัดที่ดินทำกิน
๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	• จัดที่ดินของรัฐให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ • คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ • กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย • สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๒. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗	• การควบคุมและรักษาป่าสงวนแห่งชาติเพื่อมิให้อาชีพเกษตรกรรมของประชาชนส่วนใหญ่และเศรษฐกิจของประเทศถูกกระทบกระเทือนจากผลของ การทำลายป่า • กรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติ • กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๓. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	• เพื่อช่วยเหลือราษฎรที่มีความจำเป็นในการครองชีพให้มีที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว • กรรมการเกี่ยวกับนิคมสร้างตนเอง • กรรมการเกี่ยวกับนิคมสหกรณ์ • กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ • กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๔. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	• เพื่อช่วยให้เกษตรกรได้มีที่ดินทำกิน และใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด จัดระบบการผลิตและจำหน่ายผลผลิตเกษตรกรรม ให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม • คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม • สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๕. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	• จัดให้ชุมชนมีสิทธิได้รับหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามนโยบายโฉนดชุมชน ส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการดูแล รักษา ใช้ประโยชน์จากที่ดินของรัฐ ดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล ยั่งยืน และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน • คณะกรรมการประสานงานเพื่อจัดให้มีโฉนดชุมชน • สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี สำนักนายกรัฐมนตรี
๖.. พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	• การกระจายสิทธิการถือครองที่ดินที่เป็นธรรมและยั่งยืน และมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม • คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน • สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) สำนักนายกรัฐมนตรี

๕. สิทธิในที่ดินทำกินของประชาชนตามกฎหมายการจัดที่ดินในประเทศไทย

ตารางที่ ๗ กฎหมายที่เกี่ยวข้องการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทยและสิทธิในที่ดินทำกิน

กฎหมายเกี่ยวข้องการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย	หน่วยงานและเอกสารสิทธิในที่ดินทำกิน
• ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ • กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ • กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ • ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘	กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย • แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) • ใบจอง (น.ส. ๒) • หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก และ น.ส.๓ ข) • ใบไต่สวน (น.ส. ๕) • โฉนดที่ดินโฉนดแผนที่ โฉนดตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว
• พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ • ระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วย หลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการอนุญาตให้ทำประโยชน์และอยู่อาศัยภายในเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๐ • ระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๘	กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม • หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (สทก.)
• พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ • ระเบียบการปกครองนิคมสร้างตนเอง พ.ศ. ๒๕๑๓ • ระเบียบกรมประชาสงเคราะห์ว่าด้วยการใช้ที่ดินทำกิจการอื่นในเขตนิคมสร้างตนเอง พ.ศ. ๒๕๓๕ • ระเบียบว่าด้วยการใช้ที่ดินเพื่อทำการเกษตรของสมาชิกนิคมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๑๓ • ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. ๒๕๔๖	๑.กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ • หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ค.๑) • หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) ๒.กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ • หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมสหกรณ์ (กสน.๓) • หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕)

กฎหมายเกี่ยวกับการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย	หน่วยงานและเอกสารสิทธิในที่ดินทำกิน
- พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ - ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๖ - ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๘ - ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖	สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - หนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๘) - หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑, ส.ป.ก.๔-๐๑ก, ส.ป.ก.๔-๐๑ข) - สัญญาเช่า (ส.ป.ก. ๔-๑๔ ก) - สัญญาเช่าซื้อ
- ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓ - ประกาศคณะกรรมการประสานงานเพื่อจัดให้มีโฉนดชุมชนว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินงานโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	สำนักงานโฉนดชุมชน สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔)
พระราชกฤษฎีกา จัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) สำนักนายกรัฐมนตรี

จากตารางที่ ๗ พบว่า การจัดที่ดินทำกินในประเทศไทยมีกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ที่เกี่ยวข้องจำนวน ๑๙ ฉบับ และนอกจากกฎหมายดังกล่าวยังมีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๔๖ ได้กำหนดนโยบายที่ดินของประเทศจำนวน ๗ แผน ได้แก่ (๑) งานปรับปรุงระบบภาษีที่ดิน (๒) งานปรับปรุงองค์กรบริหารจัดการที่ดิน (๓) งานระบบข้อมูลที่ดิน (๔) งานอนุรักษ์ฟื้นฟูและใช้ประโยชน์ทรัพยากรที่ดิน (๕) งานกำหนดเขตประโยชน์ที่ดิน (๖) งานคุ้มครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (๗) งานปรับปรุงสิทธิในที่ดิน โดยมีหน่วยงานจัดที่ดินจำนวน ๗ หน่วยงาน ซึ่งได้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน รวมจำนวน ๑๕ แบบ โดยสิทธิในที่ดินสามารถแบ่งได้ ๒ ประเภท คือ สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ที่ดิน สรุปได้ดังต่อไปนี้

๕.๑ เอกสารประเภทสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๕.๑.๑ เอกสารสิทธิที่ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ได้แก่แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส. ๓ ก. , น.ส. ๓ ข.) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) โดยที่ น.ส. ๓ ได้ออกในพื้นที่ที่ไม่มีระวางเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดิน ส่วน น.ส. ๓ก. ได้ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และ น.ส. ๓ ข.ได้ ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และเจ้าพนักงานที่ดิน เป็นผู้ออก และใบไต่สวน (น.ส. ๕) แสดงการสอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน ไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

๕.๑.๒ เอกสารสิทธิที่ออกตามกฎหมายอื่น

๑) สทก. เป็นหนังสือสิทธิทำกินที่กรมป่าไม้ผู้ออกให้ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มี ๓ แบบ ดังนี้

แบบที่ ๑ แบบ สทก.๑ ก. เป็นหนังสืออนุญาตให้ทำประโยชน์ และอยู่อาศัยภายในเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ เป็นหนังสืออนุญาตออกให้คราวแรกมีอายุ ๕ ปี เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ ต่อครอบครัว ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมหนังสืออนุญาต เมื่อครบกำหนดการอนุญาตให้ครั้งแรก จะเปลี่ยนเป็นหนังสืออนุญาตตามแบบ สทก.๒ ก

แบบที่ ๒ แบบ สทก.๒ ก ออกให้สำหรับผู้ที่ได้รับ สทก.๑ ก มาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี และปฏิบัติถูกต้องตามเงื่อนไข เพื่อให้บุคคลมีสิทธิทำกินในที่ดินเดิมต่อไปไม่เกิน ๒๐ ไร่ ต่อครอบครัว (เรียกเก็บหนังสือ สทก.๑ ก) มีอายุ ๕ ปี และต้องชำระค่าธรรมเนียมหนังสืออนุญาตในอัตราไร่ละ ๒๐ บาท (ต่อหนึ่งคราวการอนุญาต) เมื่อครบกำหนดกรมป่าไม้จะพิจารณาต่ออายุให้

แบบที่ ๓ แบบ สทก.๑ ข เป็นหนังสืออนุญาตให้ทำการปลูกป่าหรือไม้ยืนต้นภายในเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ หรือ หนังสืออนุญาตที่ออกให้แก่ราษฎรผู้ที่ได้รับ สทก.๑ ก หรือ สทก.๒ ก ที่ครอบครองพื้นที่เกินกว่า ๒๐ ไร่ และมีความประสงค์จะปลูกป่าหรือไม้ยืนต้นเนื้อที่ไม่เกิน ๓๕ ไร่ ต่อครอบครัว มีอายุคราวละ ๑๐ ปี ค่าธรรมเนียมหนังสืออนุญาตไร่ละ ๒๐ บาท โดยราษฎรจะต้องปลูกป่าหรือไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าไร่ละ ๒๕ ต้น เมื่อครบกำหนดเวลาการอนุญาตก็สามารถต่ออายุได้

๒) กสน.๕ เป็นหนังสือแสดงการทำประโยชน์ ที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ออกให้สมาชิกนิคมสหกรณ์ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เพื่อให้สมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้ได้รับการจัดสรรที่ดินที่ได้รับกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อสมาชิกได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขคือ (๑) เมื่อได้ทำประโยชน์ที่ดินแล้ว (๒) เป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์มาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี (๓) ชำระเงิน ค่าช่วยทุนรัฐบาลเรียบร้อยแล้ว (๔) ชำระหนี้เกี่ยวกับกิจการของนิคมให้แก่ทางราชการเรียบร้อยแล้ว

๓) น.ค.๓ เป็นหนังสือแสดงการทำประโยชน์ ที่กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการออกให้สมาชิกนิคมสร้างตนเอง ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เมื่อสมาชิกได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข คือ (๑) ต้องเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองมาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี (๒) ต้องไม่มีหนี้สินเกี่ยวกับกิจการนิคม (๓) ชำระเงินค่าช่วยทุนรัฐบาลเรียบร้อยแล้ว (๔) ได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๘ ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑

๔) ส.ป.ก.๔-๐๑ เป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินออกตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นการจัดที่ดินในที่ดินของรัฐ

๕) เอกสาร ปจช.๐๔ เป็นโฉนดชุมชนออกตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓ โฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔) โฉนดชุมชนที่ออกให้แก่ชุมชนให้เป็นไปตามระยะเวลาที่ชุมชนได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐจากหน่วยงานของรัฐ

๕.๒ เอกสารประเภทกรรมสิทธิ์ที่ดิน

โฉนดที่ดิน (น.ส.๔, น.ส. ๔ ก. ฯลฯ) หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว มี ๔ แบบ

๕.๒.๑ โฉนดที่ดิน ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเป็นท้องที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๕.๒.๒ โฉนดแผนที่ ออกตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๐ (พ.ศ. ๒๔๔๕) ซึ่งโฉนดที่ดินฉบับแรกออกที่อำเภอบ้านแปง อำเภอพระราชวัง (อำเภอบางปะอิน) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อมาได้ออกเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ (พ.ศ. ๒๔๕๒) แตกต่างจากโฉนดที่ดินแบบเดิมซึ่งไม่มีแผนที่ เช่น โฉนดสวน โฉนดป่า (เพื่อประโยชน์ในการเก็บภาษี) วิธีการออกโฉนดแผนที่เหมือนกับการออกโฉนดที่ดิน

๕.๒.๓ โฉนดตราจอง ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ (พ.ศ. ๒๔๔๖) ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนนามเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. ๑๒๔ (พ.ศ. ๒๔๔๙) ออกในมณฑลพิษณุโลก คือ จังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ และสุโขทัย เมื่อเปลี่ยนแปลงเขตจังหวัดโฉนดตราจองบางส่วนจึงอยู่ในเขตจังหวัดนครสวรรค์ ปัจจุบันไม่มีการออกแล้ว (พ.ร.บ. ออกโฉนดตราจอง ร.ศ. ๑๒๔ ถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗) จะออกใหม่ได้เฉพาะออกจากการแบ่งแยกโฉนดตราจองเดิม ปัจจุบันกรมที่ดินใช้แบบพิมพ์โฉนดที่ดินและประทับตราว่า “โฉนดตราจอง”

๕.๒.๔ ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ ออกได้ไม่จำกัดพื้นที่ เช่น โฉนดตราจอง เดิมมีการออกตราจองที่เป็นใบอนุญาตเจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออกเมื่อทำประโยชน์เสร็จแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินจะออกตราจอง “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ ปัจจุบันไม่มีออกแล้ว (พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ ซึ่งได้ถูกยกเลิกโดย พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกใหม่เฉพาะออกเนื่องจากการแบ่งแยกตราจองฯ เดิม ปัจจุบันกรมที่ดินได้นำแบบพิมพ์โฉนดที่ดินมาใช้แทนและประทับตราว่า “ตราจอง”

ข้อสังเกต จากการศึกษาของวารินทร์ วงศ์หาญเชาว์ และคณะ, (๒๕๔๔) ได้เสนอแนะว่าควรจัดระบบเอกสารสิทธิใหม่ โดยให้มีเอกสารสิทธิชนิดเดียว คือ โฉนดที่ดินเพื่อมิให้เกิดความสับสนในสิทธิที่ประชาชนจะได้รับ และทำให้การบริหารจัดการด้านเอกสารสิทธิและทะเบียนที่ดินเป็นไปในระบบเดียวกันทั่วประเทศ ทั้งนี้ ควรดำเนินการหลังการจำแนกประเภทที่ดินแล้ว

๖. การห้ามโอนสิทธิในที่ดินทำกินตามกฎหมาย

ตารางที่ ๘ สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินกับกรรมสิทธิ์ที่ออกสืบเนื่องมาจากสิทธิเข้าทำประโยชน์

สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ออกสืบเนื่องมาจากสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
ใบจอง (น.ส.๒) เป็นสิทธิเข้าทำประโยชน์ ไม่สามารถโอนได้ทางทะเบียน ต้องนำไปออกโฉนดที่ดินก่อน แต่โอนได้โดยการส่งมอบการครอบครอง	ห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๒ กรณี - ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ - ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ <u>เว้นแต่</u> การตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์ เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์
หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓)	ห้ามโอนสิทธิที่ดินภายใน ๕ ปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามนัยมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑

หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕)	ห้ามโอนภายใน ๕ ปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามนัยมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑
หนังสืออนุญาตให้เข้าทำ ประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑)	ห้ามโอนตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ <u>เว้นแต่</u> ตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
โฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔)	โฉนดชุมชนเป็นเพียงหนังสืออนุญาตให้ชุมชนร่วมกันบริหารจัดการ การครอบครองที่ดินและใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

จากตาราง ๘ พบว่า การพัฒนาสิทธิไปสู่กรรมสิทธิ์ที่ดินในรูปโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ออกสืบนื่องมาจากสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน มีเงื่อนไขห้ามโอนสิทธิในที่ดินแตกต่างกัน เช่น ห้ามโอน ๕,๑๐ ปี หรือห้ามโอนตลอดไป ถ้าบุคคลฝ่าฝืนย่อมไม่ได้สิทธิในที่ดิน (ดังคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๐/๒๕๓๙ โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทภายในระยะเวลาตามข้อกำหนดห้ามโอน เป็นการหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอน ย่อมตกเป็นโมฆะ) ซึ่งการห้ามโอนสิทธิในที่ดิน แบ่งได้เป็น ๒ ประเภท คือ การห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดินและการห้ามโอนตามกฎหมายอื่น ดังนี้

๖.๑ การห้ามโอนที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓๑ และมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า

๖.๑.๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบนื่องจากใบจอง ตามมาตรา ๓๐ และ ๓๓ ห้ามโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังนี้

๑) กรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนด ๑๐ ปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒) กรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ เนื่องจากการจัดที่ดินห้ามโอนภายในกำหนด ๕ ปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๖/๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒)

๖.๑.๒ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๒ (๓) เป็นกรณีผู้ขอไม่มีหลักฐานและครอบครองหลังใช้ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งผู้ขอไม่สามารถดำเนินการได้โดยพลการ โดยต้องมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และห้ามโอน ๑๐ ปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีบุคคลฝ่าฝืนกฎหมายจึงไม่ได้สิทธิในที่ดิน ดังคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๐๘๓/๒๕๓๗ จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน ๑๐ ปี จากโจทก์ แม้โจทก์จะได้ผลการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อมาและครอบครอง ภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓ จำเลยจึงไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท

๖.๑.๓ ข้อยกเว้นเรื่องห้ามโอนที่ดินตามมาตรา ๓๑ วรรคสอง และมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคห้า

๑) กรณีการตกทอดทางมรดกแก่ทายาท ทั้งการรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม

๒) กรณีโอนสิทธิในที่ดินให้แก่ทบวงการเมือง เช่น การโอนให้แก่ ส.ป.ก. เป็นต้น จะเห็นได้ว่า ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม และตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/๓๐๕๒๘ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๗ ได้วางแนวปฏิบัติว่ากรณี ส.ป.ก. เป็นผู้ซื้อที่ดินที่มีการห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ ส.ป.ก. เป็นผู้รับโอนได้ และเมื่อ ส.ป.ก. มีอำนาจในการจัดที่ดินให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ส.ป.ก. จึงสามารถโอนที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรก่อนพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๐๖๓๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๓๗)

๓) โอนให้องค์การของรัฐบาล ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล

๔) โอนให้แก่รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

๕) โอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์ แต่เมื่อสหกรณ์รับโอนมาแล้ว ไม่อาจโอนที่ดินต่อไปยังบุคคลภายนอกได้ ดังคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๐๕/๒๕๑๘ วินิจฉัยไว้ว่า มาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ห้ามมิให้ผู้ได้รับที่ดินโอนที่ดินไปยังผู้อื่นภายใน ๕ ปี คำว่า “ผู้อื่น” นั้น รวมถึง กระทรวง ทบวง กรม ด้วย ซึ่งสามารถพิจารณา เทียบเคียงในกรณีนี้ได้ว่า เมื่อทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือสหกรณ์รับโอนที่ดินที่มีการห้ามโอนไว้ ย่อมเป็นการรับโอนในฐานะผู้อื่นตามมาตรา ๓๑ วรรค ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย ซึ่งหากที่ดินนั้นยังไม่พ้นกำหนดห้ามโอน ก็ไม่สามารถโอนที่ดินนั้นต่อไปให้ผู้อื่นได้ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งการห้ามโอนตามมาตรานี้จะยังคงมีผลใช้บังคับกับที่ดินนั้นต่อไปด้วย (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๘๙๕๗ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๙๙๔๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๒๒)

๖.๒ การห้ามโอนที่ดินตามกฎหมายอื่น

๖.๒.๑ ห้ามโอนตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาตรา ๑๖ ทวิ กฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งมีเจตนารมณ์ในการอนุรักษ์ควบคุมรักษาป่าไม้ของประเทศไว้และห้ามบุคคลเข้าถือครองทำประโยชน์ (มาตรา ๑๔) บุคคลที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินจะไม่ได้กรรมสิทธิ์ตลอดไป บุคคลจึงได้เพียงสิทธิเข้าทำประโยชน์เท่านั้น ที่ดินยังเป็นของรัฐ

๖.๒.๒ ห้ามโอนตามมาตรา ๑๒ แห่ง พรบ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ได้กำหนดไว้ว่า ภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตกทอดโดยทางมรดกหรือโอนไปยังสหกรณ์ที่ตนเป็นสมาชิกอยู่แล้วแต่กรณี และภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนที่ดินนั้น ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

กรณีบุคคลฝ่าฝืนย่อมไม่ได้สิทธิในที่ดิน (คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๐๘๗/๒๕๓๙) โจทก์ทำสัญญาซื้อขายที่ดินโดยไม่รู้ที่ดินอยู่ในเขตนิคมสหกรณ์ ไม่สามารถโอนได้ แต่เมื่อที่ดินอยู่ในเขตนิคมสหกรณ์ และทางราชการได้ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ มาตรา ๑๑ ซึ่งห้ามโอนที่ดินให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่ตกทอดทางมรดกเท่านั้น สัญญาจะซื้อขายที่ดินจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๐ แม้คู่สัญญาจะมีเจตนาโอนสิทธิครอบครองก็ตามสัญญาดังกล่าว ก็ตกเป็นโมฆะ

๖.๒.๓ ห้ามโอนตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ กำหนดไว้ว่า ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

๗. ข้อจำกัดขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดินทำกินของประชาชนตามกฎหมาย

ข้อจำกัดขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดินทำกินของประชาชนตามกฎหมาย มีหน่วยงานที่รับผิดชอบการจัดที่ดินทำกิน จำนวน ๖ หน่วยงานที่ออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ประชาชน ได้แก่ กรมที่ดินออกใบจอง (น.ส. ๒) ไม่เกิน ๕๐ ไร่ต่อครอบครัว กรมป่าไม้ออกหนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (สทก.) ในคราวแรก ไม่เกิน ๒๐ ไร่ต่อครอบครัว ซึ่งในคราวต่อไปไม่เกิน ๓๕ ไร่ต่อครอบครัว กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) ไม่เกิน ๕๐ ไร่ต่อครอบครัว กรมส่งเสริมสหกรณ์หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) ไม่เกิน ๕๐ ไร่ต่อครอบครัว สำนักงานปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) กรณีประกอบเกษตรกรรมไม่เกิน ๕๐ ไร่ต่อครอบครัว หรือกรณีเลี้ยงสัตว์ใหญ่ ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ต่อครอบครัว และสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีออกโฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔) เนื้อที่ตามขนาดชุมชน

ตารางที่ ๙ ผู้ออกเอกสารสิทธิ สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดิน

ผู้ออกเอกสารสิทธิ	สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน	ขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดิน
กรมที่ดิน	ใบจอง (น.ส. ๒)	ไม่เกิน ๕๐ ไร่/ครอบครัว
กรมป่าไม้	หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (สทก.)	ไม่เกิน ๒๐ ไร่/ครอบครัว (คราวแรก) และไม่เกิน ๓๕ ไร่/ครอบครัว (คราวต่อไป)
กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมส่งเสริมสหกรณ์	หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, กสน.๕)	ไม่เกิน ๕๐ ไร่/ครอบครัว
สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑)	ไม่เกิน ๕๐ ไร่/ครอบครัว (เกษตรกรรม) หรือไม่เกิน ๑๐๐ ไร่/ครอบครัว (เลี้ยงสัตว์ใหญ่)
สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี	โฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔)	ตามที่ชุมชนกำหนด เช่นไม่เกิน ๕ ไร่ต่อครอบครัว เป็นต้น

๘. ข้อจำกัดในการเข้าสู่ที่ดินของประชาชนที่ไร้ที่ดินทำกิน

ที่ผ่านมารัฐได้แก้ไขปัญหาเรื่องที่ดินทำกิน โดยการจัดที่ดินทำกินให้กับประชาชนตามกฎหมายในรูปแบบต่างๆ โดยการออกเอกสารสิทธิให้กับบุคคล ต่อมาบุคคลมีความจำเป็นทางเศรษฐกิจ หรือทางครอบครัวด้วยสาเหตุหลายปัจจัยทำให้ต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินทำกิน และเมื่อบุคคลไม่มีที่ดินทำกิน ก็พร้อมที่จะไปบุกรุกในที่ดินของรัฐต่อไป ซึ่งปัจจุบันมีการเข้าไปใช้ในประโยชน์ในที่ดินของรัฐประมาณ ๘๐๐,๐๐๐ คน เนื้อที่ประมาณ ๑๒ ล้านไร่ (อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ และคณะ, ๒๕๕๐) ได้มีแนวคิดเรื่องสิทธิของชุมชนในการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินใน หลักการชื่อว่า “โฉนดชุมชน” ซึ่งในการจัดที่ดินทำกินของรัฐให้ประชาชนยังไม่มีกระจายสิทธิในที่ดินอย่างแท้จริง ทั้งนี้เนื่องจากมีข้อจำกัดในการเข้าสู่ที่ดินของประชาชนที่ไร้ที่ดินทำกิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังตารางที่ ๑๐

ตารางที่ ๑๐ ข้อจำกัดในการเข้าสู่ที่ดินของประชาชนที่ไร้ที่ดินทำกิน

วิธีการเข้าสู่ที่ดินทำกินของประชาชน	ข้อจำกัดของประชาชนที่ไร้ที่ดินทำกิน
๑. การจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยทั่วไป ๒. รัฐออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ประชาชน เนื่องจากมีหลักฐานแสดงการครอบครองมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ๓. เป็นสมาชิกโครงการจัดที่ดินของรัฐ ภายใต้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๔. รัฐอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ภายในเวลาที่กำหนดตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้แก่ โครงการออกหนังสืออนุญาตให้มีสิทธิทำกินชั่วคราวในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (สทก.)	● ขาดแคลนเงินทุนจัดซื้อที่ดิน ● ที่ดินที่เหมาะสมมีราคาแพงมาก ● เจ้าของที่ดินไม่ขายที่ดินให้ ● บุคคลหรือครอบครัวไม่เคยมีที่ดินทำกินมาก่อนตามที่กฎหมายกำหนด ● ไม่มีที่ดินแปลงใหญ่ที่จะนำไปจัดให้กับประชาชนได้อีกต่อไป เช่น พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ยังเหลืออยู่ประมาณ ๓ ล้านไร่ ก็จัดให้ประชาชนไม่ได้เพราะอยู่ในมือของผู้ครอบครองรายใหญ่ที่มีอิทธิพล ● ภายหลังกรมป่าไม้ส่งมอบพื้นที่ ๔๕ ล้านไร่ให้กับ ส.ป.ก. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๖ แล้วก็ไม่พบรายงานความก้าวหน้า (สทก.) ในการดำเนินงานโครงการแต่อย่างใด

๙. เปรียบเทียบ ข้อดีและข้อพึงสังเกต ของการจัดที่ดินทำกินตามกฎหมาย

การจัดที่ดินทำกินในประเทศไทยมีกฎหมายหลักที่เกี่ยวข้องจำนวน ๖ ฉบับ ได้แก่ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓ รวมถึงพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกษตรกรผู้ยากจนมีที่ดินทำกินและอยู่อาศัยตลอดไปจนถึงลูกหลาน เป็นการป้องกันและยับยั้งไม่ให้มีการบุกรุกที่ดินของรัฐหรือป่าสงวนแห่งชาติอย่างไม่มีที่สิ้นสุด ซึ่งการจัดที่ดินทำกินตามกฎหมายมีทั้งข้อดี ข้อพึงสังเกต สรุปได้ดังตารางที่ ๑๑

ตารางที่ ๑๑ เปรียบเทียบข้อดี ข้อพึงสังเกตของการจัดที่ดินทำกินตามกฎหมาย ๖ ฉบับ

กฎหมาย	ข้อดี	ข้อพึงสังเกต
๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	- ประชาชนมีกรรมสิทธิ์ที่ดินสมบูรณ์แบบ ซึ่งสามารถจำหน่าย จำนองหรือทำประการใดก็ได้ - รับรองสิทธิการถือครองที่ดิน	- ประชาชนผู้ยากจนมีโอกาสน้อยเสียสิทธิในที่ดินได้ง่ายในระบบตลาดเสรี และพร้อมที่จะไปบุกรุกที่ดินของรัฐต่อไป - ไม่กระจายสิทธิการถือครองที่ดิน
๒. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗	- บุคคลผู้ยากจนจะมีที่ดินทำกินหรืออยู่อาศัยเพื่อยังชีพตนเองและครอบครัวจนถึงลูกหลาน - ป้องกันหรือยับยั้งการบุกรุกที่ดินป่าสงวนแห่งชาติหรือที่ดินของรัฐไว้เป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร	- บุคคลไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดิน เพราะเป็นที่ดินของกฎหมายห้ามโอน - การประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติมีผลทำให้ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนกลายเป็นผู้บุกรุกป่าไปโดยปริยาย - ไม่กระจายสิทธิการถือครองที่ดิน
๓. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	สมาชิกนิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์มีโอกาสได้กรรมสิทธิ์ที่ดินสมบูรณ์แบบ เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดครบถ้วน	- กรณีหากมีการยกเลิกนิคมตามกฎหมาย สมาชิกนิคมผู้ยากจนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ที่ดินไปแล้ว มีโอกาสสูญเสียสิทธิในที่ดินเพราะสามารถโอนสิทธิไปยังผู้อื่นได้ - ไม่กระจายสิทธิการถือครองที่ดิน
๔. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	- คุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม เพราะเกษตรกรที่ได้รับที่ดินจาก ส.ป.ก. ไปแล้วห้ามโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น เว้นแต่ตกทอดทางมรดก หรือโอนไปยัง ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร - ป้องกันไม่ให้เกษตรกรสูญเสียสิทธิในที่ดินได้โดยง่ายและมีผลทำให้เป็นการป้องกันยับยั้งการบุกรุกที่ดินของรัฐต่อไป - มีการกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน โดยจัดซื้อที่ดินเอกชนนำมาจัดให้แก่เกษตรกร เช่า เช่าซื้อ	- เกษตรกรไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินสมบูรณ์แบบ จึงเข้าถึงแหล่งเงินทุนยาก - การประกาศเขตปฏิรูปที่ดินมีผลกระทบต่อผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เช่น ทำให้ผู้เจ้าของที่ดินไม่สามารถทำนิติกรรมเป็นเวลา ๓ ปีนับแต่วันที่กฎหมายใช้บังคับ เป็นต้น - ผู้บุกรุกซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติอยู่แล้วก่อนที่กรมป่าไม้จะมอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดที่ดิน กรณีผู้ครอบครองที่ดินเดิมนั้น ไม่เป็นเกษตรกรจึงไม่สามารถจัดที่ดินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินได้ ทำให้มีฐานะเป็นผู้บุกรุกที่ดิน ส.ป.ก. ไปโดยปริยาย

กฎหมาย	ข้อดี	ข้อพึงสังเกต
๕. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๓	รักษาพื้นที่เกษตรกรรม ป้องกันการบุกรุกทรัพยากรธรรมชาติ และมีพื้นที่รองรับผู้ที่มีฐานะด้อยกว่าสร้างความมั่นคงและมีอำนาจต่อช่องทางสังคมกับระบบทุนนิยม	- โฉนดชุมชนไม่อยู่ในฐานะที่จะนำไปขอยกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ชุมชนจึงไม่สามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และการเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมทำให้สมาชิกเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ยาก - ไม่กระจายสิทธิการถือครองที่ดิน
๖. พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔	- กระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม โดยในอนาคตเมื่อได้จัดตั้งขึ้นธนาคารที่ดินขึ้นมาแล้ว ก็จะมีเงินทุนให้ความช่วยเหลือเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกินได้อย่างกว้างขวาง - ป้องกันการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกร เช่น สิ้นเชื่อเพื่อปลดหนี้จำนอง เป็นต้น	- ธนาคารที่ดินยังไม่ได้จัดตั้ง และต้องจัดตั้งให้แล้วเสร็จภายใน ๕ ปี นับแต่มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ ใช้บังคับ - ใช้เงินจำนวนมากในการจัดซื้อที่ดินหรือปลดหนี้สินจำนองของเกษตรกร - การจัดที่ดินให้เกษตรกรไม่ได้ดำเนินการเอง ซึ่งต้องประสานกับหน่วยงานอื่น เช่น ธ.ก.ส. ส.ป.ก. กรมส่งเสริมสหกรณ์ เป็นต้น

๑๐. ผลการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทยตามกฎหมาย

กล่าวโดยสรุป การจัดที่ดินทำกินในประเทศไทย มีการดำเนินการตามกฎหมายหลายฉบับ หลายหน่วยงาน ซึ่งจากการศึกษาของวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์ และอาทิตย์ยา ทองพรหม, (๒๕๕๗ : ๕๕) พบว่าประเทศไทยมีเนื้อที่ ๓๒๐.๗ ล้านไร่ เป็นที่ดินของรัฐ (ป่าไม้ แหล่งน้ำและอื่นๆ) ไม่ได้จัดจำนวน ๑๒๒.๒๗ ล้านไร่ และที่ดินได้จัดให้ใช้ประโยชน์จำนวน ๑๙๘.๔๓ ล้านไร่ (ที่ดินของรัฐ ๗๕.๒๘ ล้านไร่ และที่ดินของเอกชน ๑๒๓.๑๕ ล้านไร่) โดยที่ดินของรัฐที่จัดให้ใช้ประโยชน์ ๗๕.๒๘ ล้านไร่แยกเป็น (๑) ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ๖.๔ ล้านไร่ (๒) ที่สาธารณะประโยชน์ ๗.๓ ล้านไร่ (๓) ที่ราชพัสดุ ๑๒.๕ ล้านไร่ (๔) ที่ทหารผ่านศึก ๙๗,๔๕๗ ไร่ (๕) ที่ปฏิรูปที่ดิน ๓๘ ล้านไร่ (๖) ที่นิคมสร้างตนเอง ๖.๒ ล้านไร่ (๗) ที่นิคมสหกรณ์ ๔.๗๓ ล้านไร่

พบว่าส่วนใหญ่ได้นำที่ดินของรัฐมาจัดให้แก่ประชาชนผู้มีคุณสมบัติไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีเล็กน้อยไม่เพียงพอต่อการครองชีพ หรือเป็นผู้ที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้น อยู่แล้ว รวมถึงมีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น มีสัญชาติไทย บรรลุนิติภาวะ ร่างกายแข็งแรงทำกินได้ เป็นต้น

โดยมีขั้นตอนการจัดที่ดินทำกินคล้ายคลึงกันคือ การจัดทำโครงการจัดที่ดิน การประกาศกำหนดเขตที่ดิน การรับสมัครบุคคล การยื่นคำร้องขอและการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ การจัดเกษตรกรแปลง

และมีการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในหลายรูปแบบ ซึ่งสามารถนำไปขอยกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ (ยกเว้นสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ)

แม้ว่ารัฐได้จัดที่ดินทำกินให้กับเกษตรกรและผู้ยากจนไปแล้วจำนวนมาก โดยห้ามโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น ๕- ๑๐ ปี หรือห้ามโอนตลอดไป แต่กลับพบว่า ยังไม่สามารถยับยั้งการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรได้ (สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติและคณะ, ๒๕๕๗ : ๒๗) เกษตรกรมีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดินให้คนอื่น เช่น การซื้อขาย เป็นต้น (วีระชัย นาควิบูลย์ และคณะ, ๒๕๓๓) รวมทั้งเกษตรกรมีความต้องการเอกสารสิทธิที่ดินในรูปแบบที่ดิน (วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์ และคณะ, ๒๕๔๔; ชนินทร จารุจันทร์ และวรรณพร ดอกจำปา, ๒๕๕๓)

พบว่า ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๔ ถึง วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ กรมที่ดินได้มีการออกใบจอง (น.ส. ๒) ๑,๔๗๓,๔๓๘-๒-๘๙.๙๐ ไร่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) ๙,๘๕๓,๓๖๙-๑-๕๐.๐๖ ไร่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) ๑๖,๕๓๑,๖๕๐-๓-๕๑.๔๖ ไร่ และโฉนดที่ดิน (น.ส.๔) ๑๐๐,๑๕๒,๙๙๑-๑-๓.๓๙ ไร่ (กรมที่ดิน, ๒๕๕๘, ออนไลน์)

จากเนื้อที่ป่าไม้ ๑๐๒,๑๑๙,๕๓๘ ไร่ (ข้อมูลวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ : กรมป่าไม้, ๒๕๕๘, ออนไลน์) กรมป่าไม้มีการออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติทั้งเอกชนและหน่วยงานของรัฐจำนวน ๑๐,๔๕๘ ราย เนื้อที่ ๕,๓๔๔,๗๖๕-๐-๙๒ ไร่ (สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติและคณะ, ๒๕๕๗ : ๒๖-๒๗)

กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ดำเนินการจัดที่ดินในรูปแบบของนิคมสร้างตนเอง เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๘๔ จนถึง พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้จัดนิคม ๕๙ นิคม และเพิกถอนสภาพนิคมไปแล้ว ๑๕ นิคม คงเหลือดำเนินการอยู่ ๔๔ นิคม เนื้อที่ ๖,๒๕๐,๕๕๔ ไร่ สมาชิกนิคม ๒๙๕,๐๖๘ ราย โดยได้ออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) จำนวน ๒๐๒,๙๗๒ ราย ๒๓๐,๒๑๐ แปลง เนื้อที่ ๒,๙๘๕,๐๔๓ ไร่

กรมส่งเสริมสหกรณ์ จัดนิคมรวม ๓๗ นิคม พื้นที่โครงการจำนวน ๓,๐๗๑,๖๖๔ ไร่ จัดสรรที่ดินได้ ๒,๐๖๘,๖๒๓ ไร่ ออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๓) ๑๓๓,๘๓๔ แปลง เนื้อที่ ๑,๖๗๔,๙๙๙-๒-๙๐ ไร่ และออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) จำนวน ๒,๑๐๒ แปลง เนื้อที่ ๑๔,๒๙๗-๑-๕๓ ไร่

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดที่ดินทำกินให้กับเกษตรกรไปแล้วรวมทั้งประเทศจำนวน ๗๒ จังหวัด ๗๓๑ อำเภอ ๓,๖๗๘ ตำบล ๒,๗๗๙,๑๔๐ ราย ๓,๕๔๒,๖๘๘ แปลง ๓๕,๕๙๑,๒๙๓ ไร่ แยกเป็นที่ดินของรัฐจำนวน ๒,๗๕๐,๒๔๒ ราย ๓,๕๐๘,๗๙๓ แปลง ๓๕,๑๓๑,๓๐๑ ไร่ และที่ดินของเอกชน (รวมที่ดินจัดซื้อที่พระราชทาน และที่บริจาค) จำนวน ๒๘,๘๘๘ ราย ๓๓,๘๙๕ แปลง ๔๕๙,๙๙๒ ไร่ (ข้อมูลวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๙ : ศูนย์สารสนเทศ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)

และสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีมีการออกโฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๔) พบว่าตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๕๕ มี ๒ ชุมชนที่ได้รับโฉนดชุมชน คือ (๑) ชุมชนสหกรณ์บ้านคลองโยง ตำบลคลองโยง อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม จำนวน เนื้อที่ ๑,๘๐๓-๐-๓๑ ไร่ ประชากร ๑๘๐ ครั้วเรือน ๙๖๙ ราย และ (๒) สหกรณ์การเกษตรโฉนดชุมชนป่าซาง ตำบลนครเจดีย์ อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน เนื้อที่ ๑๔๒-๐-๘๐ ไร่ ประชากร ๘๙ ครั้วเรือน ๒๕๓ ราย (สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย, ๒๕๕๕ : ๑๖๖)

จะเห็นได้ว่า กรมที่ดินจัดที่ดินให้ประชาชนมากที่สุด รองลงมาคือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังตาราง ๑๒

ตารางที่ ๑๒ สรุปผลการจัดที่ดินทำกินในประเทศไทยตามกฎหมาย

หน่วยงานและหนังสือเอกสารสิทธิที่ดิน	ผลการจัดที่ดินทำกิน
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย - ใบจอง (น.ส.๒) - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) - โฉนดที่ดิน (น.ส.๔)	๑,๔๗๓,๔๓๘-๒-๘๙.๙๐ ไร่ ๙,๘๕๓,๓๖๙-๑-๕๐.๐๖ ไร่ ๑๖,๕๓๑,๖๕๐-๓-๕๑.๔๖ ไร่ ๑๐๐,๑๕๒,๙๙๑-๑-๓.๓๙ ไร่
กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือแสดงสิทธิทำกิน (สทก.) และการอนุญาตอื่นๆ	๕,๓๔๔,๗๖๕-๐-๙๒ ไร่
กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓)	๒,๙๘๕,๐๔๓ ไร่
กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๓) - หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕)	๑,๖๗๔,๙๙๙-๒-๙๐ ไร่ ๑๔,๒๙๗-๑-๕๓ ไร่
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) - สัญญาเช่าและเช่าซื้อ (ที่ดินของเอกชน)	๓๕,๑๓๑,๓๐๑ ไร่ ๔๕๙,๙๙๒ ไร่
สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โฉนดชุมชน (เอกสาร ปจช. ๐๕)	จำนวน ๒ ชุมชน ๑,๙๔๕-๑-๑๑ ไร่

๑๑. บทบาทของปลัดอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ในการจัดที่ดินทำกิน

แนวทางการจัดหาที่ดินทำกิน

ที่ดินทำกินแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท ได้แก่ ที่ดินของรัฐและที่ดินเอกชน โดยที่ดินของรัฐ ได้แก่ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองเลือกใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ราชพัสดุ ที่รกร้างว่างเปล่า ที่จำแนกออกจากป่าไม้ถาวร ที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เสื่อมสภาพ ที่ดินแต่ละประเภทจะมีกระบวนการนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ และที่ดินเอกชนจะได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน ที่ราชพัสดุ ที่บริจาค และที่ดินพระราชทาน

๑. ที่ดินของรัฐ

๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

๓) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

๔) ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

๒. ที่ดินเอกชน

๑) การจัดซื้อหรือการเวนคืนที่ดิน

(๑) ที่ดิน ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบการเกษตรกรรมด้วยตนเอง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่

(๒) ที่ดิน ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบการเกษตรกรรมด้วยตนเอง ใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ (โค กระบือ ม้า ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๒๒) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่

(๓)ที่ดินแปลงใดซึ่งเจ้าของไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือมิได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างใดหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพียงเป็นการแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดิน ในส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ไร่

๒) ที่พระราชทาน / ที่บริจาค / ที่ราชพัสดุ

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงพระราชทานที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวน ๔๔,๓๒๑-๐-๓๙.๔๖ ไร่ ในพื้นที่ ๕ จังหวัด คือ พระนครศรีอยุธยา ๑๑,๑๓๕-๐-๖๗ ไร่ ฉะเชิงเทรา ๑๔,๖๑๗-๓-๖๙ ไร่ นครปฐม ๑,๐๐๙ -๓-๒๖ ไร่ นครนายก ๓,๕๔๒-๓-๔๙ ไร่ ส่วนพื้นที่อีกส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่เพื่อการสาธารณูปโภค เนื้อที่ ๓,๗๔๓-๓-๖๑ ไร่ และมีพระประสงค์ให้เกษตรกรรมได้มีที่ดินทำกินชั่วคราวชั่วคราวแต่ไม่ให้เป็นกรรมสิทธิ์เป็นส่วนบุคคล มี**ผู้บริจาคที่ดิน**ทั้งสิ้น เนื้อที่ ๖,๖๗๖.๐๘ ไร่ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน, ๒๕๕๖)

การจัดที่ดินทำกินของ ส.ป.ก.

ตามกฎหมายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การจัดที่ดินทำกินในที่ดินของรัฐ เป็นการมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) ให้แก่เกษตรกร ส่วนในที่ดินเอกชน จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อ สรุปดังนี้

๑. จัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เช่า หรือเช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ จำนวนที่ดินไม่เกิน ๕๐ ไร่

๒. จัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ เช่า หรือเช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ จำนวนที่ดินไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

๓. จัดให้สถาบันเกษตรกร เช่าระยะยาว จำนวนที่ดินตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

การจัดที่ดินทำกินให้เช่าหรือเช่าซื้อ ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และ สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ จะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด เช่น ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ เป็นต้น

ที่ดินทำกินที่จัดให้กรณีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

การจัดที่ดินทำกินเพื่อช่วยเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกิน ควรลดขนาดพื้นที่ถือครองเกษตรกรรม และในที่ดินของรัฐให้รับรองสิทธิในที่ดินทำกินของเกษตรกรอย่างถูกกฎหมายถึงลูกหลานแต่ห้ามซื้อขายเปลี่ยนมือ (จำลอง อตันโก, ๒๕๔๑ ; ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร, ๒๕๔๔ ; ประเสริฐพันธ์ พิพัฒน์กุล, ๒๕๔๑ ; ปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา, ๒๕๔๑ และ พินิต สุวรรณะชญ, ๒๕๔๑)

กิจกรรมการจัดที่ดินทำกิน ประกอบด้วย ๖ กิจกรรมหลัก ๆ ดังนี้

๑. การรังวัดที่ดิน

๑) การสำรวจรังวัดทางภาคพื้นดิน ปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีข้อจำกัดทางภูมิประเทศ เช่น เป็นป่า เป็นที่เนิน เป็นต้น การสำรวจลักษณะนี้จะมีค่าใช้จ่ายสูงและใช้เวลานาน

๒) การสำรวจรังวัดโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปฏิบัติงานโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศที่ปรับแก้แล้ว ลวดลายในภาพถ่ายและในที่ดินชัดเจน สามารถที่จะกำหนดจุดที่ตั้งแปลงที่ดินลงในภาพถ่ายได้ (ปัจจุบัน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้รังวัดด้วยกล้องสำรวจ เท่านั้น)

การสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินและการสำรวจรังวัดเฉพาะราย ดำเนินการโดยกลุ่มงานช่างและแผนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด/สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส่วนกลาง (สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน) เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่เกษตรกรถือครอง รูปแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ถือครองและตำแหน่งที่ตั้งแปลงที่ดิน ที่นำไปใช้ในการจัดทำแผนที่แปลงถือครองที่ดิน และการจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)

การรังวัดในที่ดินเอกชน กรณีจัดซื้อที่ดินเต็มแปลง รังวัดสอบเขตโดยช่างสำรวจของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่โฉนดที่ดินประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ม.ว.) ไม่ต้องรังวัดสอบเขต แต่ในกรณีจัดซื้อที่ดินไม่เต็มทั้งแปลง รังวัดแบ่งแยกที่ดินโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อได้จัดซื้อที่ดินมาแล้ว จะต้องทำการรังวัดแบ่งแปลงเพื่อจัดที่ดินให้เกษตรกร เหมือนกับที่ดินของรัฐ

๒. การสอบสวนสิทธิ

๑) ประกาศให้เกษตรกรยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเห็นชอบตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเสนอ ให้ดำเนินการจัดเกษตรกรเข้าอยู่อาศัยหรือเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ท้องที่ใด ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่นั้น ประกาศให้เกษตรกรในท้องที่ดังกล่าวยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามแบบของ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภายในระยะเวลาและสถานที่ ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ตามความจำเป็น แต่กำหนดระยะเวลายื่นคำร้องนี้เมื่อรวมแล้วต้องไม่เกินเก้าสิบวัน

๒) รับคำร้องขอเข้าทำประโยชน์

เกษตรกรที่ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน มายื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ณ สถานที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด พร้อมทั้งแนบหลักฐานเอกสาร ดังนี้ (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน

ในกรณีที่ที่ดินมีจำกัด และมีเกษตรกรเป็นผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ ผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกิน ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรโดยไม่ต้องประกาศ และผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้แล้วให้ได้รับยกเว้นการยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์

๓) การดำเนินการสอบสวนสิทธิ

กลุ่มกฎหมาย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด นำข้อมูลจากฐานข้อมูลโปรแกรม ALRO Land ที่บันทึกผลการรังวัดไว้แล้วและตรวจสอบความถูกต้องแล้ว มาจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อแปลงที่ดิน (Code ๐ = สำรวจรังวัด) และเป็นแปลงที่จัดได้ (Subcode ๔ = ๒๑) พร้อมแฟ้มเอกสาร (ซอง ส.ป.ก. ๔-๐๖) ไปดำเนินการสอบสวนสิทธิการครอบครองและการทำประโยชน์ของเกษตรกร โดยตรวจสอบคุณสมบัติการเป็นเกษตรกรของผู้ยื่นคำร้องขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อสอบสวนสิทธิเสร็จแล้วก็รวบรวมเอกสารลงในซอง ส.ป.ก. ๔-๐๖ ให้ครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วย

(๑) บันทึกการนำทำการรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ข) ที่มีมือชื่อของผู้ถือครอง รับรองผลการรังวัดไว้ทั้งสองหน้า

(๒) แผนที่แปลงที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก./สร.๕ก)

(๓) แบบคำขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน {ส.ป.ก.๔-๒๓ ก(๑)}

(๔) แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๒๔) ข้อมูลต้องครบถ้วน อาทิเช่น เลขประจำตัวประชาชน วัน/ เดือน/ ปีเกิด ของผู้ถือครองที่ดิน คู่สมรส คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่ ความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของเกษตรกรตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ของผู้สอบสวนสิทธิและผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ

(๕) แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ถ้ามี) {ส.ป.ก.๔-๒๕ ก(๑)}

(๖) สัญญายินยอมให้เช่าทำประโยชน์ (ถ้ามี) (ส.ป.ก.๔-๒๗ ก)

๓. การจัดทำบัญชีคัดเลือก

ข้อมูลจากโปรแกรม ALRO Land ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและคำร้องของผู้ขอเช่าทำประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ระยะเวลาการถือครอง และความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนสิทธิ ส่งบัญชีรายชื่อเกษตรกรให้หน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมที่ดิน กรมป่าไม้ เป็นต้น เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของเกษตรกรภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนดไว้แล้วไม่มีการคัดค้านถือว่าเกษตรกรมีคุณสมบัติตามบัญชีคัดเลือก เพื่อเตรียมการนำเสนอ คณะอนุกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ (คปอ.) /คณะกรรมกรการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาคัดเลือกเกษตรกรให้เช่าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ในลำดับต่อไป

๔. การคัดเลือกเกษตรกรเช่าทำประโยชน์

๑) เสนออนุกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ (คปอ.) และเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาคัดเลือกจัดเกษตรกรเช่าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

๒) ประกาศผลการคัดเลือก เมื่อผ่านการพิจารณาคัดเลือกจาก คปจ. แล้ว จะต้องประกาศรายชื่อเกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกให้เช่าทำประโยชน์ในที่ดิน

๕. การมอบเอกสารสิทธิในที่ดิน

๑) หนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘) และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) โดยมีวิธีการมอบเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่เกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือก ได้แก่ การจัดพิธีหรือการมอบให้แก่เกษตรกรในพื้นที่ที่สะดวกต่อเกษตรกร หรือแจ้งให้เกษตรกรมารับด้วยตนเองที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๒) สัญญาเช่า / เช่าซื้อ เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะดำเนินการจัดทำสัญญาเช่ากับเกษตรกรเป็นลำดับแรกก่อน ส่วนการจัดทำสัญญาเช่าซื้อ เมื่อเกษตรกรมีความพร้อมสามารถยื่นขอเปลี่ยนเป็นสัญญาเช่าซื้อ เพื่อนำไปสู่กรรมสิทธิ์เมื่อชำระค่าเช่าซื้อครบตามกำหนด (ระยะเวลาเช่าซื้อไม่เกิน ๒๕ ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๔ ของราคาที่ดินที่)

๖. การควบคุมสารบบทะเบียนที่ดิน

กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในฐานะผู้ดูแลระบบฐานข้อมูลโปรแกรม ALRO Land จะดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

๑) นำข้อมูลจากแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๖) ทำการบันทึกข้อมูลแปลงที่ดินและรายละเอียดของผู้ถือครองที่ดินลงในโปรแกรม ALRO Land ซึ่งเป็นข้อมูลที่ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องแล้ว จะมีผู้ดูแลระบบฐานข้อมูล มีระบบป้องกันการแก้ไข หรือถูกทำลายข้อมูล

๒) กำหนดสถานะหลัก เป็นรหัส (Code) และเป็นรหัสย่อย (Subcode) สำหรับแปลงที่ดินที่มีสถานะที่ดินที่แตกต่างกันไป เช่น แปลงที่ดินที่มีหนังสือสำคัญ (Subcode๑ = ๖๖) เป็นต้น การกำหนดสถานะเป็น รหัสย่อย (Subcode) จะต้องมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้จัดที่ดินได้อย่างถูกต้อง

๓) กำหนดสถานะของแปลงที่ดิน ในโปรแกรม ALRO Land ได้แก่ รหัส (Code) ๐ = สำรวจจริงวัด, รหัส (Code) ๑ = สอบสวนสิทธิการถือครอง, รหัส (Code) ๒ = จัดทำบัญชีคัดเลือกเกษตรกร, รหัส (Code) ๓ = ผ่านคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินอำเภอ, รหัส (Code) ๔ = ผลการคัดเลือก, รหัส (Code) ๕ = อนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น, รหัส (Code) ๖ = ส.ป.ก.๔-๐๑, รหัส (Code) ๗ = เช่าซื้อ, รหัส (Code) ๘ = โอนกรรมสิทธิ์, รหัส (Code) ๙ = อื่น ๆ

๔) การจัดทำแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖) โดยการรวบรวมเอกสารลงในซอง ส.ป.ก. ๔-๐๖ ให้ครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วย

(๑) บันทึกการนำทำการรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ข) ที่มีรายชื่อของผู้ถือครอง รับรองผลการรังวัดไว้ทั้งสองหน้า

(๒) แผนที่แปลงที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก./สร.๕ก)

(๓) แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน {ส.ป.ก.๔-๒๓ ก(๑)}

(๔) แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๒๔) ข้อมูลต้องครบถ้วน เช่น เลขประจำตัวประชาชน วัน/ เดือน/ ปีเกิด ของผู้ถือครองที่ดิน คู่สมรส คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่ ความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของเกษตรกร ตามระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ของผู้สอบสวนสิทธิและผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ

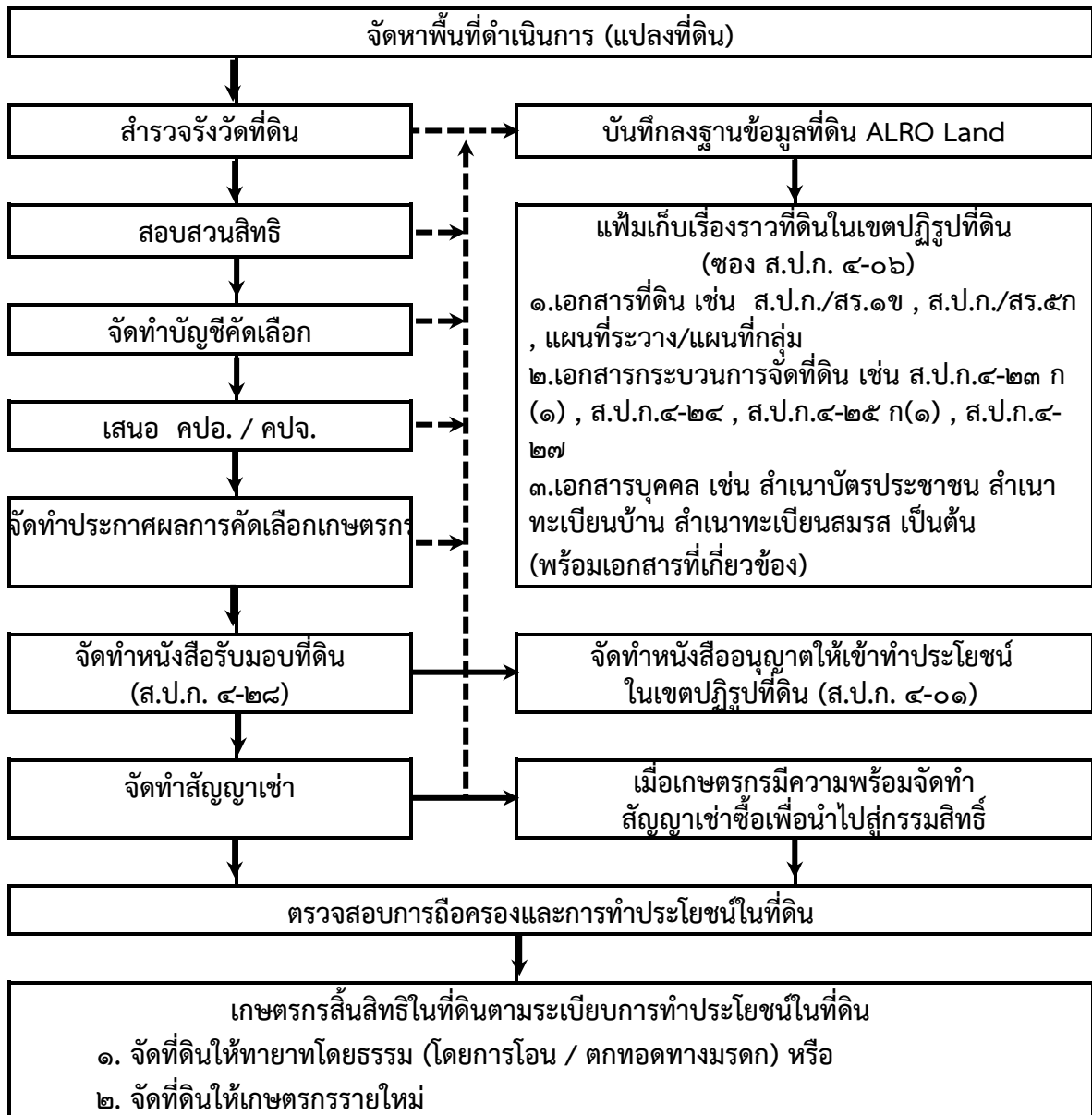
(๕) แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ถ้ามี) {ส.ป.ก.๔-๒๕ ก(๑)}

(๖) สัญญายินยอมให้เข้าทำประโยชน์ (ถ้ามี) (ส.ป.ก.๔-๒๗ ก)

(๗) หนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๘)

(๘) อื่น ๆ ตามที่ ส.ป.ก.กำหนด

แผนภาพที่ ๑ แผนผังกระบวนการจัดที่ดินทำกินทั้งที่ดินของรัฐและที่ดินเอกชน



เอกสารประกอบคำบรรยาย

การคุ้มครองดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน^๑



ที่ดินในประเทศไทยนั้น มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ ๓๒๑ ล้านไร่ แบ่งออกเป็น ๒ ประเภทใหญ่ ๆ คือ ที่ดินของเอกชนมีพื้นที่ประมาณ ๑๒๗ ล้านไร่ (คิดเป็น ๓๙.๕๖%) ของพื้นที่ทั้งหมดของประเทศไทย และที่ดินของรัฐ ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ ๑๙๔ ล้านไร่ (คิดเป็น ๖๐.๔๔%) โดยที่ดินของเอกชนนั้น ได้แก่ ที่ดินที่ประชาชนมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย และทางราชการออกเอกสารสิทธิให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินในรูปของโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) ส่วนที่ดินของรัฐ นั้น มีหลายประเภท แต่ละประเภทก็จะมีกฎหมายเฉพาะให้อำนาจในการดูแลรักษาไว้ เช่น

- ๑) ที่ป่าไม้ เป็นไปตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มีกรมป่าไม้ เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๒) อุทยานแห่งชาติ เป็นไปตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ มีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๓) ที่แม่น้ำ เป็นไปตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ มีกรมเจ้าท่า เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๔) ที่ทางหลวง เป็นไปตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ มีกรมทางหลวง เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๕) ที่ราชพัสดุ เป็นไปตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มีกรมธนารักษ์ เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๖) ที่ ส.ป.ก. เป็นไปตามพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มี ส.ป.ก. เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๗) ที่นิคมสร้างตนเอง เป็นไปตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ มีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ เป็นผู้มีอำนาจดูแล
- ๘) ที่สาธารณประโยชน์ เป็นไปตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) มีนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจดูแลที่ดินรกร้างว่างเปล่า เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ดูแล
- ๙) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ดูแล

^๑ โดยนายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน

จะเห็นได้ว่าที่ดินของรัฐที่อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงมหาดไทยนั้น จะมีอยู่ ๒ ประเภทด้วยกัน ได้แก่ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือที่สาธารณประโยชน์นั่นเอง โดย



๑.) **ที่ดินรกร้างว่างเปล่า** ได้แก่ ที่ดินของรัฐที่มีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย และต้องมีการสงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่เขา ภูเขา ปริณพทลเขา ภูเขา ๔๐ เมตร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ เป็นต้น

๒.) **ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่เรียกว่า “ที่สาธารณประโยชน์”** เช่น เดิมประชาชนส่วนใหญ่ใช้ วัว ควาย ทำการเกษตร จึงได้มีการกันพื้นที่ไว้สำหรับให้ประชาชนนำวัว ควาย ไปเลี้ยงก็จะเป็นที่ทำเลเลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์หรือเดิมไม่มีเมรุ ก็ะกันพื้นที่ไว้เป็นที่ป่าช้าสำหรับเผาหรือ ฝังศพ ก็จะเป็นที่ป่าช้าสาธารณประโยชน์ หรือ ลำคลอง บึง ลำราง ทางสาธารณะที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ เป็นต้น

การที่จะพิจารณาว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่นั้น ต้องพิจารณาจากการเกิดของที่ดินสาธารณประโยชน์ นั้น โดยแยกเป็น ๔ ประการ^๒ ดังนี้

๒.๑ เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย โดยจะต้องพิจารณาว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์นั้นเกิดขึ้นในช่วงเวลาใด

(๑) ก่อนปี พ.ศ. ๒๔๗๘ ช่วงนี้ไม่มีกำหนดรูปแบบไว้ อาจเป็นการสงวนหวงห้ามโดยพระบรมราชโองการ ผู้ว่ากรมณฑล สมุหเทศาภิบาล กรมการอำเภอ กำนัน เป็นต้น

(๒) ช่วงระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๗๘ - พ.ศ. ๒๔๙๗ ในช่วงนี้มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับการสงวนหวงห้ามต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น

(๓) หลังปี พ.ศ. ๒๔๙๗ จนถึงปัจจุบัน ช่วงนี้มีประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ การดำเนินการสงวนหวงห้ามจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยจะมีประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติก่อน

^๒เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๒๒๙/๒๕๕๑

เนื่องจากได้มีการสงวนหวงห้ามไว้เป็นเวลานานแล้ว หลักฐานต่าง ๆ อาจหาไม่พบ ดังนั้น การจะพิจารณาว่ามีการสงวนหวงห้ามโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นั้น อาจสามารถดูจากทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ โดยทะเบียนดังกล่าวจะเก็บไว้ที่ว่าการอำเภอ ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด และที่กรมที่ดิน ซึ่งในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ จะระบุผู้หวงห้าม วัน เดือน ปี ที่หวงห้าม และวัตถุประสงค์ในการหวงห้ามไว้^๓

แต่อย่างไรก็ดี ถึงแม้ว่าจะไม่ปรากฏว่ามีการสงวนหวงห้ามไว้ หรือไม่มีการขึ้นทะเบียนที่สาธารณะไว้ ก็ไม่ได้หมายความว่า ที่ดินนั้นจะไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ที่สาธารณประโยชน์อาจเกิดขึ้นโดยเหตุประการอื่น ๆ ได้ ดังนี้

๒.๒ เกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติ เช่น แม่น้ำ คลอง ห้วย หนอง บึง ซึ่งประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้^๔



๒.๓ เกิดขึ้นโดยการใช้ร่วมกันของราษฎร เช่น เดิมเป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง ต่อมาราษฎรนำวัว ควาย เข้าไปเลี้ยงจนกลายเป็นที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ เป็นต้น^๕

๒.๔ เกิดขึ้นโดยทางนิติกรรม (การอุทิศ) มี ๒ กรณี

ก. อุทิศโดยตรง เช่น ทำหนังสือ หรือจดทะเบียนในโฉนด ยกให้เป็นที่สาธารณะ^๖

ข. อุทิศโดยปริยาย เช่น เจ้าของที่ดินยินยอมให้ประชาชน

ทั่วไปเดินโดยไม่มีการโต้แย้งเป็นเวลานาน ก็เป็นการอุทิศโดยปริยาย เป็นทางสาธารณะแล้ว^๗

ดังนั้น ในการพิจารณาว่าที่ดินแปลงใด เป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ จะต้องพิจารณาว่าเกิดขึ้นเมื่อใด อย่างไร การที่เราจะทราบข้อมูลดังกล่าว ก็ต้องดูจากเอกสารราชการ เช่น ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ระวังแผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ภูมิประเทศ โฉนดที่ดินข้างเคียงที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย เป็นต้น ประกอบกับการนำสืบจากพยานบุคคล ผู้ปกครองท้องถิ่นในอดีต ผู้สูงอายุ เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ทราบประวัติความเป็นมาของที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าว และตรวจสอบจากสภาพที่ดินจริง^๘

^๓ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๐/๒๕๑๖, ๘ - ๑๐/๒๕๑๔

^๔ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๘/๒๕๑๑

^๕ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕, ๑๙๓๓/๒๕๑๗

^๖ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๘๗/๒๕๑๖, ๒๖๑๖/๒๕๑๗, ๘๔๓/๒๕๒๓, ๕๑๑๒/๒๕๓๘

^๗ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๙๘/๒๕๔๔, ๒๖๔/๒๕๕๕

^๘ เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕



การดูแลรักษาและการคุ้มครองป้องกัน อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน นั้น กำหนดไว้ในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้” ถ้าพิจารณาโดยหลักการทั่วไปตามบทบัญญัติดังกล่าวแล้ว

อธิบดีกรมที่ดินจะเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่ตามบทบัญญัติดังกล่าวมีข้อความว่า “หากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น” ซึ่งหมายความว่า ถ้ามีกฎหมายกำหนดอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาไว้โดยเฉพาะแล้ว ก็เป็นไปตามกฎหมายนั้น เช่น **ที่ราชพัสดุ** เป็นอำนาจของกรมธนารักษ์ตามกฎหมายราชพัสดุ ส่วนที่ดินสาธารณประโยชน์ ก็เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ที่มีหน้าที่ดูแลรักษาตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และ **องค์การบริหารส่วนตำบล**มีอำนาจดูแลรักษาตามมาตรา ๖๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ **เทศบาล**มีอำนาจดูแลตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และ **องค์การบริหารส่วนจังหวัด**มีอำนาจดูแลตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งต่อมาได้มีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แก้ไขมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ โดยกำหนดอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยให้นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกันกับ **องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยหากมีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการภายใน ๓๐ วัน นับแต่รู้เหตุแห่งข้อพิพาทหรือคดี หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้รายงานให้นายอำเภอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่ครบ ๓๐ วัน และให้นายอำเภอดำเนินการเองหรือร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการก็ได้ โดยให้ใช้ค่าใช้จ่ายให้เบิกจ่ายจากงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น^๙



^๙ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอีกประเภทหนึ่งที่ยังมิได้กล่าวถึง คือ ที่ดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งโดยหลักแล้วอยู่ในความดูแลของกระทรวงมหาดไทย แต่เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่ง ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ มอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ดูแลที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาคุ้มครอง ป้องกันที่ดินรกร้างว่างเปล่าด้วย

อนึ่ง ในการคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ นั้น ปัญหาการบุกรุกที่สำคัญก็คือ **ที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่มีแนวเขตที่ชัดเจน** แนวทางแก้ไขปัญหาที่ดินที่ดีที่สุดก็คือ **การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง** ซึ่งเป็นภารกิจของกรมที่ดินโดยตรง และจะมีระเบียบกรมที่ดินกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้^{๑๐} หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเหมือนโฉนดที่ดิน เป็นเพียงหนังสือที่แสดงเขตที่ดินของรัฐ ระยะ เนื้อที่ ตำแหน่งที่ตั้ง การใช้ประโยชน์ และประวัติความเป็นมา โดยจะเก็บไว้ที่อำเภอสำนักงานที่ดิน และกรมที่ดินแห่งละฉบับ ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง นั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการ โดยการชี้แจงและประกาศให้ราษฎรทราบ ช่วยแก้ไขปัญหาค้ำประกันและข้อขัดข้องต่าง ๆ ตรวจสอบและให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น หากรังวัดแล้วได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม จะต้องนำเสนอสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาให้ความเห็นก่อน เป็นต้น^{๑๑} เมื่อทราบแนวเขตชัดเจนแล้ว อาจจัดทำแนวเขตที่ชัดเจนมั่นคง เช่น สร้างรั้วปักป้ายแสดงที่สาธารณประโยชน์ การปลูกต้นไม้ยืนต้นประเภทเดียวกันเป็นแนวเขตหรืออาจขุดคลอง ทำถนนล้อมรอบ แสดงแนวเขตอย่างถาวร เพื่อป้องกันปัญหาป้าย หรือหลักเขตสูญหายจะเป็นการคุ้มครองดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ได้อีกทางหนึ่ง สำหรับที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว แต่หลักเขตสูญหายแนวเขตไม่ชัดเจนก็สามารถขอรังวัดตรวจสอบแนวเขตเพื่อให้ทราบขอบเขตที่ชัดเจนได้ โดยถือปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด^{๑๒}



ที่กล่าวมาทั้งหมดเป็นเรื่องการคุ้มครองป้องกัน แต่หากเกิดปัญหาการบุกรุกขึ้นมาแล้ว จะมีแนวทางแก้ไขปัญหายังไร การที่เราจะดำเนินคดีกับผู้ฝ่าฝืนทุกรายโดยไม่คำนึงถึงปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนคงเป็นไปได้ อาจเกิดปัญหามวลชนตามมาในทางปฏิบัติเมื่อมีการบุกรุกเกิดขึ้นจะต้องดำเนินการอย่างไร

^{๑๐} ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗

^{๑๑} ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๒} ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙

ต้องรีบดำเนินการให้ออกไปโดยเร็ว ก่อนจะมีการขยายพื้นที่หรือจำนวนผู้บุกรุก โดยแจ้งให้ทราบว่าเป็นที่ดินของรัฐ บุคคลใดจะอ้างสิทธิเป็นประโยชน์ส่วนตัวไม่ได้ การเข้าไปครอบครองมีความผิดตามกฎหมาย หากไม่เชื่อฟังจะต้องถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

๑. หากมีการโต้แย้งสิทธิ โดยอ้างว่าอยู่มาก่อนนานแล้ว ก็นำเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิ หากไม่พอใจผลของการพิจารณาก็สามารถใช้สิทธิทางศาลได้

๒. หากไม่แน่ใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ให้ตรวจสอบจากหลักฐานเอกสารที่มีอยู่ เช่น ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ระวังแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารอื่นๆ ประกอบกับการสอบสวนพยานบุคคลเพื่อทราบประวัติความเป็นมา โดยอาจดำเนินการในรูปคณะกรรมการก็ได้ แล้วจึงนำเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิ

๓. หากมีผู้บุกรุกเป็นจำนวนมาก ต้องพิจารณาเป็นแปลงๆ ไปว่า สามารถที่จะแก้ไขปัญหาก็ให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่สาธารณประโยชน์ได้หรือไม่ ถ้าแก้ไขได้ก็ดำเนินการ แต่ถ้าไม่สามารถแก้ไขได้ทำอย่างไรที่จะให้เขายอมรับว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ โดยการจัดระเบียบให้อยู่อาศัยโดยถูกต้องตามกฎหมาย และที่ดินนั้นก็ยังคงสถานะเป็นที่สาธารณประโยชน์อยู่ และเสียค่าตอบแทนเป็นค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปพัฒนาท้องถิ่น ส่วนผู้ที่ไม่ยอมรับว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ก็เข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิต่อไป โดยในการดำเนินการจัดที่ดินดังกล่าวมีหลักเกณฑ์และขั้นตอน ดังนี้



๔.๑ ที่สาธารณประโยชน์ที่จะนำมาจัดต้องมีผู้บุกรุกเต็มแปลงหรือบางส่วน มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แต่ถ้าไม่มีก็สามารถรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปในคราวเดียวกันและไม่เป็นพื้นที่ทับซ้อน เช่น เขตป่าไม้ เขตอุทยาน เป็นต้น

๔.๒ ราษฎรเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ประชาชนในพื้นที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและอำเภอเห็นด้วยในการดำเนินการ

๔.๓ การบุกรุกต้องมีการทำประโยชน์ชัดเจนถาวรเป็นเวลานานแล้ว โดยจัดครอบครัวละไม่เกิน ๑๕ ไร่ และเสียค่าตอบแทนในราคาถูกให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามข้อบัญญัติท้องถิ่น และให้แบ่งค่าตอบแทนจำนวนร้อยละ ๔๐ ของค่าตอบแทนที่ได้รับให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔.๔ ผู้ได้รับอนุญาตต้องเป็นผู้ยากจนไม่มีที่ดินทำกิน หรือมีแต่ไม่เพียงพอ โดยผ่านการทำประชาคมแล้ว

๔.๕ เมื่อคัดเลือกแปลงที่สาธารณประโยชน์และคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการจัด เห็นควรดำเนินการแล้ว ให้อำเภอเสนอโครงการจัดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดอนุมัติ แล้วส่งโครงการให้กรมที่ดินตรวจสอบ เพื่อดำเนินการแนวทางการจัดที่ดินของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติต่อไป

ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายในเรื่องการจัดที่ดินทำกินในลักษณะแปลงรวม แต่ไม่ให้กรรมสิทธิ์เพื่อให้เกษตรกรผู้ยากไร้ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีน้อยไม่เพียงพอ ได้มีที่ดินทำกินโดยจัดในรูปแบบกลุ่มสหกรณ์หรือกลุ่มเกษตรกรตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และคุณสมบัติที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (ค.ท.ช.) กำหนด ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ปรับแผนการดำเนินการในการจัดที่ดินในที่ดินสาธารณประโยชน์ตามมติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ แล้ว ดังนั้น ในการจัดที่ดินในที่ดินสาธารณประโยชน์ในปัจจุบัน จึงต้องปรับแนวทางการดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวด้วย

ประโยชน์ที่จะได้รับ ราษฎรสามารถเข้าอยู่อาศัยและทำกินในที่ดินของรัฐมีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้เกิดความมั่นใจในการประกอบอาชีพในที่ดินนั้น ทำให้คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ดีขึ้น อันเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาด้วยหลักนิติศาสตร์และรัฐศาสตร์ควบคู่กันไป ทั้งยังเป็นการลดข้อพิพาทระหว่างรัฐกับราษฎรได้อีกทางหนึ่งด้วย แต่ในการดำเนินการจัดที่ดินของรัฐเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินที่ยากจนดังกล่าวนี้ จะต้องดำเนินการโดยเป็นธรรมและเสมอภาค โดยมุ่งเน้นจัดให้แก่ประชาชนที่ยากจน ไม่มีที่ดินทำกิน หรือมีน้อยไม่เพียงพอ และเข้าครอบครองทำประโยชน์เป็นเวลานานแล้ว โดยดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการที่ดินของรัฐ เพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน ควบคู่กับแนวทางการจัดที่ดินของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ สำหรับกรณีผู้บุกรุกมีจำนวนน้อยหรือมีเนื้อที่ที่บุกรุกไม่มาก ต้องพยายามป้องกันไม่ให้เกิดการบุกรุกต่อไปอีก เพื่อรักษาที่ดินของรัฐไว้โดยนำเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิในที่ดินต่อไป หากเป็นกลุ่มนายทุนหรือผู้มีอิทธิพลที่แอบแฝงเข้ามาซื้อที่ดินชาวบ้านเป็นร้อยไร่ ทำเป็นรีสอร์ท โรงแรม หรือธุรกิจอื่นๆ เพื่อหวังผลกำไร ก็จะต้องดำเนินคดีตามกฎหมายให้ถึงที่สุดเพื่อเอาที่ดินดังกล่าวกลับมาเป็นของรัฐเหมือนเดิมให้ได้

ทั้งหมดนี้ ผู้เขียนได้ค้นคว้าจากระเบียบคำสั่งและหนังสือเวียน รวมทั้งประสบการณ์ในการทำงานที่ผ่านมารวบรวมไว้ โดยหวังว่าบทความเรื่องนี้จะประโยชน์ในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่ดินสาธารณประโยชน์ได้ไม่มากนักน้อย



(สำเนา)

**ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
พ.ศ. ๒๕๕๓**

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับหรือคำสั่งอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้โดยให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑ ลักษณะที่ดิน

ข้อ ๕ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในบังคับของระเบียบนี้ หมายถึง ที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพธรรมชาติ โดยการใช้ร่วมกันของประชาชน โดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมาย เช่น ที่ชายตลิ่ง ที่ป่าช้า ทางบก ทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงสัตว์ และที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

หมวด ๒ อำนาจหน้าที่

ข้อ ๖ อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินตามข้อ ๕ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่

ในกรณีมีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์กล่าวโทษภายในสามสิบวัน นับแต่รู้เหตุแห่งข้อพิพาทหรือคดีนั้น เว้นแต่คดีจะขาดอายุความให้ร้องทุกข์กล่าวโทษโดยทันที

หากมิได้มีการดำเนินการตามวรรคสอง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งเหตุผลและความจำเป็นให้นายอำเภอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ครบกำหนด และให้นายอำเภอเป็นผู้ดำเนินการหรือนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการก็ได้

การดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือการดำเนินคดีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือนายอำเภอได้ดำเนินการไปก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือนายอำเภอดำเนินการต่อไปจนกว่าจะถึงที่สุด

ความในวรรคสอง ไม่เป็นการตัดอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอที่จะดำเนินการฝ่ายเดียว

หมวด ๓ การใช้ประโยชน์

ข้อ ๗ นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอำนาจใช้ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ข้อ ๘ การขอถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๘ วรรคสอง การขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ และการขอสัมปทาน

ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ปฏิบัติตามกฎ หรือระเบียบว่าด้วยการนั้นที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ข้อ ๙ ทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดินอาจขอเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่งได้ ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

หมวด ๔ **การจัดทำทะเบียน**

ข้อ ๑๐ ที่ดินตามข้อ ๕ เว้นแต่ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ หรือทางระบายน้ำ รวมทั้งที่เรียกชื่ออย่างอื่นในทำนองเดียวกัน ให้นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดจำนวน ๔ ชุด โดยให้เก็บรักษาไว้ที่อำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานที่ดินจังหวัด และกรมที่ดิน แห่งละ ๑ ชุด

ถ้าที่ดินแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันตามกฎหมาย เป็นผู้ดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

สำหรับทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้จัดทำไว้ก่อนระเบียบนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอคัดสำเนามาเพื่อจัดเก็บไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นท้องที่ด้วย

ในการดำเนินการข้างต้นให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้การสนับสนุนในการดำเนินการ เช่น ด้านข้อมูลและการรังวัดทำแผนที่

ข้อ ๑๑ กรณีที่ได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้ผู้ดูแลรักษาตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ฉบับที่ผู้ดูแลรักษาเก็บไว้ หากไม่ปรากฏหลักฐานในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือปรากฏหลักฐานแต่รายละเอียดไม่ตรงกัน ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการลงรายการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นในทะเบียนให้ครบถ้วน หรือดำเนินการแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ตรงตามข้อเท็จจริง เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินตามข้อ ๕ หรือมีพระราชบัญญัติให้โอนที่ดินหรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันถึงที่สุดว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้งแปลง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจำหน่ายทะเบียนโดยการขีดฆ่ารายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งรายการ แต่หากกรณีเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์บางส่วนให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการให้ถูกต้อง พร้อมทั้งหมายเหตุท้ายทะเบียนของที่ดินแปลงนั้น ตามแต่กรณีว่าที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวได้โอนหรือถอนสภาพตามพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา คำพิพากษา หรือคำสั่งศาลใด ตั้งแต่เมื่อใด เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อปรากฏว่าการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ผิดพลาดเคลื่อน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงและความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และอำเภอ เพื่อรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความเห็นเพื่อนำเสนอ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนว่า “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนเดิม” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจงตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้

เมื่อได้มีการแก้ไขหรือหมายเหตุในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสามเสร็จแล้ว ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้หน่วยงานตามข้อ ๑๐ แก้ไขหลักฐานทะเบียนให้ถูกต้องตรงกัน

หมวด ๕

การตรวจสอบข้อเท็จจริง

ข้อ ๑๒ การตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินตามข้อ ๕ เช่น ประวัติความเป็นมาที่ตั้ง ขอบเขต สภาพปัญหาและการแก้ไขปัญหา ให้เป็นหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้การสนับสนุนในการดำเนินการด้วย

หมวด ๖

ค่าใช้จ่าย

ข้อ ๑๓ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การดำเนินคดีกรณีมีข้อพิพาท การรังวัดทำแผนที่การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๔ บรรดาคำขอ และเรื่องราวใดซึ่งได้ดำเนินการไปแล้ว หรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการต่อไปได้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๗ ตอนพิเศษ ๙๕ ง ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๓)

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๑๗

โดยที่ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๑๖ กำหนดแบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการไปตามกฎหมายดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗”

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๓. ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง คือ

๓.๑ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่าทุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณะ หนองสาธารณะ บึงสาธารณะ เว้นแต่ที่สาธารณะโดยสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณะ ทางระบายน้ำ แม่น้ำลำคลอง ฯลฯ

๓.๒ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามหรือขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง ที่ดินที่ถูกเวนคืนมาเป็นของรัฐ ที่ดินที่รัฐซื้อหรือมีผู้ถือให้รัฐ เป็นต้น

ผู้ขอและการยื่นคำขอ

ข้อ ๔. เมื่อทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมีความประสงค์จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินแปลงใด ให้ทบวงการเมืองนั้นแสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน แจ้งความประสงค์และสภาพของที่ดินแปลงที่จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงพร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น เช่น สำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะ บัญชีสำรวจ หรือประกาศหรือหลักฐานการสงวนหวงห้าม ฯลฯ โดยยื่นผ่านทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในเขต กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัด ให้แสดงความประสงค์ผ่านทางสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่มีที่ดินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ กรณีเช่นนี้ให้สำนักงานที่ได้รับแจ้งความประสงค์เป็นผู้พิจารณาดำเนินการต่อไป และเมื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้จำลองรูปถ่ายส่งให้จังหวัดที่เกี่ยวข้องจังหวัดละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๕. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณีตรวจพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตอยู่ในลักษณะที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ได้หรือไม่ ถ้าจะออกให้ไม่ได้ก็ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแจ้งให้ทบวงการเมืองนั้นทราบ ถ้าจะออกให้ได้ก็ให้ส่งเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับเรื่องในบัญชีรายวันรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) แล้วพิจารณาสั่งให้ดำเนินการต่อไป

การรังวัด

ข้อ ๖. การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ที่ดินบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

๖.๒ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินหรือกรมแผนที่ทหารไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ดังกล่าว และให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๖

๖.๓ ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่เกินกว่า ๒ กิโลเมตร ให้ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่บรรจบตัวเอง (รูปลอย) เพื่อทำการรังวัดโยงยึดหลักเขต โดยใช้กล้องธิดาโธไลท์ และใช้หมุดหลักฐานแผนที่ตามแบบของกรมที่ดินเท่านั้น ที่ดินแปลงใดอยู่ใกล้กับสิ่งถาวรที่สังเกตได้ง่าย เช่น เจดีย์ สะพาน หลักกิโลเมตร เสาไฟฟ้า เสาโทรเลข ให้ยึดโยงเข้ากับหลักเขตที่ดิน หรือหลักเขตที่สาธารณประโยชน์ว่าตั้งอยู่ที่ใด

๖.๔ การเก็บหลักฐานแผนที่ให้ปฏิบัติ ดังนี้

๖.๔.๑ กรณีมีระวางแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

๖.๔.๒ กรณีไม่มีระวางแผนที่ให้เก็บรวมไว้เป็นแปลงๆ

๖.๕ ในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับออกโฉนดที่ดินอยู่แล้ว ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ โดยดำเนินการรังวัดเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

๖.๖ ถ้ามีระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออก น.ส. ๓ ก. ใช้อยู่ที่อำเภอนั้นๆ ให้นำรูปแผนที่การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงระวางรูปถ่ายทางอากาศด้วย

๖.๗ การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในบริเวณประกาศการเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบลเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบนี้โดยอนุโลม และให้ทำการรังวัดวิธีเดียวกันกับการรังวัดเดินสำรวจและสอบเขตทั้งตำบล

๖.๘ บริเวณที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยนำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด ให้นำรูปแปลงหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้แล้วมาลงในระวางแผนที่ด้วย

๖.๙ ให้ช่างรังวัดส่งเรื่องที่ทำการรังวัดแล้วเสร็จ พร้อมกับใบสำคัญค่าใช้จ่ายต่อผู้ควบคุมสายรังวัด ผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัดตามระเบียบนี้ในท้องถิ่นนั้นๆ ทุกๆ เดือนถ้าไม่มีผู้ควบคุมสายรังวัดให้ส่งต่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดิน เพื่อเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาดำเนินการต่อไปเป็นประจำทุกๆ เดือน ห้ามเก็บรอไว้เป็นอันขาด

๖.๑๐ กรณีกรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปทำการรังวัดให้ดำเนินการในสนามให้แล้วเสร็จก่อนวันเดินทางกลับพอสมควร เพื่อจะได้มีเวลาแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ของเรื่องราวการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียบร้อย

(ความในมาตรา ๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๓๐ ประกาศ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๐)

ข้อ ๗. การปักหลักหมายเขตที่ดินและแผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณะ

๗.๑ ให้ใช้หลักเขตที่ดินตามแบบที่กรมที่ดินกำหนด แต่ถ้าทบวงการเมืองที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงจะหาหลักเขตมาเองก็ให้ทำได้ แต่หลักเขตนั่นต้องเป็นไปตามแบบของกรมที่ดิน และให้มีเลขหมายประจำหลักเขตด้วย โดยขอเลขหมายจากกรมที่ดิน

๗.๒ สำหรับที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้ปักหลักเขตที่สาธารณะด้วย การปักหลักเขตที่สาธารณะ ให้ปักเฉพาะมุมเขตที่สำคัญๆ เท่านั้น มุมย่อยอื่นให้ใช้หลักเขตที่ดินปัก การเขียนหรือแสดงหลักเขตที่สาธารณะให้เขียนวงกลมหลักเขตที่ดินไว้ แล้วครอบด้วยรูปสี่เหลี่ยม (แทนหลักเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์)

๗.๓ หลักเขตที่สาธารณประโยชน์เป็นหลักคอนกรีตเสริมเหล็กลักษณะสี่เหลี่ยม ๑๒ x ๑๒ ซม. ยาว ๑ เมตร ปลายแหลมเป็นรูปจั่วมีฐานหนา ๑๐ ซม. ออกไปรอบข้างๆ ละ ๑๒ ซม. ส่วนบนของหลักด้านหนึ่งเขียนด้วยอักษรสีเขียวลึกลงไปในเนื้อหลักว่า “เขตที่สาธารณะ” ตามแบบท้ายระเบียบนี้

(ความในข้อ ๗.๓ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๐)

๗.๔ แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ให้ทำด้วยไม้บุสังกะสี ขนาด ๐.๘๐ x ๒.๐๐ เมตร พื้นทาสีเขียว ตัวอักษรทาสีขาว บอกชื่อที่สาธารณะ ตำบล อำเภอ เช่น หนองยาวสาธารณประโยชน์ ตำบลคำตาเสา อำเภอวังน้อย หรือจะใช้อะลูมิเนียมฉลุตเป็นตัวอักษรตรึงติดกับแผ่นป้ายก็ได้ เสาป้ายมี ๒ เสา ใช้ไม้ขนาด ๗.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ทาสีขาวปักดินให้ลึกประมาณ ๗๐ ซม. และใช้ไม้ขนาด ๒.๕๐ x ๗.๕๐ ซม. ยาว ๓ เมตร ๒ ท่อน เป็นเสาค้ำกันป้ายเอน

(ความในข้อ ๗.๔ ใช้ข้อความเพิ่มเติม ตามระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๒)

๗.๕ แผ่นป้ายบอกชื่อที่สาธารณประโยชน์ให้จัดทำขึ้นอีกแบบหนึ่งมีลักษณะ ดังนี้

๗.๕.๑ แผ่นป้ายใช้แผ่นเหล็กหนา ๑/๑๖ นิ้ว (๑.๕๘ มม.) ขนาด ๑.๒๐ x ๐.๖๐ เมตร ทาสีกันสนิมรองพื้นทั้งด้านหน้าและด้านหลังทึบ ๒ ครั้ง เฉพาะด้านหน้าทาสีเขียวทึบ และที่ขอบทาสีขาว โดยรอบ ขนาด ๒.๕ ซม. เขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ด้วยสีขาวตัวอักษรขนาดสูง ๘ ซม. ส่วนชื่อตำบลและอำเภอ ตัวอักษรขนาดสูง ๖ ซม. และเจาะรูสำหรับนอตยึดไม่น้อยกว่า ๒ รู ขนาด ๙ มม. ยาวตามความหนาของเสาป้ายแต่ละแบบ

๗.๕.๒ เสาป้ายทาสีขาวปักลึกลงไปในดินประมาณ ๗๐ ซม. มี ๒ แบบ คือ

แบบที่ ๑ ใช้เสาคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป คุณภาพเทียบของ CPAC ขนาด ๐.๐๘ x ๐.๐๘ x ๒.๗๐ เมตร มีรูสำหรับยึดป้าย ขนาด ๙ มม. ไม่น้อยกว่า ๒ รู ตามแบบ

แบบที่ ๒ ใช้เสาคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด ๐.๑๐ x ๐.๑๐ x ๒.๗๐ เมตร เสริมเหล็ก เส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มม. จำนวน ๔ เส้น เหล็กปลอกเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มม. ระยะ ๐.๑๕ เมตร ส่วนผสมคอนกรีต ๑/๒/๔ (โดยปริมาตร) เจาะรูปิดแผ่นป้ายตันละ ๒ รู ขนาด ๙ มม. ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๘. การเขียนรูปแผนที่ลงในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ย่อหรือขยายรูปแผนที่ลงให้พอเหมาะกับเนื้อที่สำหรับลงรูปแผนที่ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และให้เขียนมาตราส่วนซึ่งย่อหรือขยายนั้นไว้ด้วย กรณีรูปแผนที่ซึ่งสามารถย่อให้เล็กลงได้ที่สุดแล้วนั้น ยังใหญ่และไม่สามารถจำลองลงในเนื้อที่สำหรับลงรูปแผนที่ก็ให้จำลองรูปแผนที่นั้นในใบต่อได้ โดยให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในที่สำหรับลงรูปแผนที่ว่า “รูปแผนที่อยู่ในใบต่อ” และถ้าหากใบต่อมีหลายแผ่นให้บอกแผ่นที่ไว้ที่มุมบนขวาของแต่ละแผ่น โดยเรียงลำดับแผ่นตามลักษณะรูปแผนที่แล้วให้เย็บรูปแผนที่ใบต่อกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเรียงตามลำดับจากแผ่นน้อยไปหามาก

ข้อ ๙. การรังวัดให้ถือเขตตามที่ปรากฏในหลักฐานหรือทะเบียนเดิมของทางราชการ แต่ถ้าเขต ระยะเวลา และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐานหรือทะเบียนเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด ผู้ปกครองท้องที่ และผู้สูงอายุที่เชื่อถือได้ในท้องถิ่นนั้นดี และเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันสัก ๓ - ๔ คน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลักฐาน หากปรากฏว่า ได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานหรือทะเบียนเดิมมากและข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรือไม่อาจทราบได้ว่าเขต และเนื้อที่ควรจะอยู่แคไหน เพียงใด หรือผู้นำทำการรังวัดหรือผู้ขอไม่สามารถชี้เขตให้ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานที่ดิน แจ้งให้นายอำเภอทราบเพื่อให้สภาตำบลพิจารณาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ต่อไป

ในการรังวัดหากมีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด รังวัดทำแผนที่โดยสังเขป แสดงเขตเป็นเส้นประและเนื้อที่ที่มีการคัดค้านแต่ละรายไว้ในแผนที่ต้นร่างและกระดาษบาง โดยจดแจ้งข้อความไว้ในแปลงที่มีการคัดค้านว่า “(ชื่อผู้คัดค้าน) คัดค้าน” และให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนไม่มีผู้คัดค้านไปก่อน การรับรองเขตด้านที่มีการคัดค้านให้บันทึกถ้อยคำผู้นำทำการรังวัด หรือผู้นำชี้เขตไว้เป็นหลักฐาน โดยไม่ต้องให้ผู้คัดค้านลงชื่อรับรองเขต หากมีผู้บุกรุกแต่ไม่คัดค้าน หรือยอมรับว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำผู้บุกรุกว่าได้เข้าทำประโยชน์อะไร แต่เมื่อใดเป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยไม่ต้องรังวัดแสดงรายละเอียด เช่น กรณีที่มีการคัดค้าน

(ความในข้อ ๙ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๐)

ข้อ ๑๐. กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ที่รถยนต์เดินไม่ได้ หรือมีห้วยลำน้ำ ซึ่งอยู่ในความดูแลของนายอำเภอ อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะพิจารณาออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันได้ ทั้งนี้ต้องบันทึกถ้อยคำยินยอมของผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ และบันทึกคำรับรองของผู้ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ด้วยว่าจะไม่ทำให้เสียหายแก่การใช้ที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ และให้แสดงเขตทาง หรือห้วยลำน้ำ นั้นๆ เป็นเส้นประไว้ในรูปแผนที่

ถ้ามีคลองสาธารณประโยชน์อยู่ในบริเวณที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้กันเขต คลองสาธารณประโยชน์ออก และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงๆ

(ความในข้อ ๑๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ประกาศ ณ วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๓๐)

การสอบสวน

ข้อ ๑๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนผู้ขอหรือตัวแทนซึ่งได้นำเจ้าพนักงานทำการรังวัดถึงที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ ประวัติและอาณาเขตที่ดินแปลงที่ขอตามแบบบันทึกการสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (แบบ ส.ธ. ๒)

การประกาศ

ข้อ ๑๒. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัด และสอบสวนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล หรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ในประกาศดังกล่าวให้ลงตำแหน่งที่ตั้งและประเภทของที่ดินให้ทราบด้วยว่า อยู่ในความดูแลของทบวงการเมืองใดและให้มีรูปแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาให้ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศ

ข้อ ๑๓. เมื่อประกาศครบกำหนด ไม่มีผู้คัดค้าน ให้สร้างหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา ตรวจสอบเอกสารและความเรียบร้อยพร้อม กับลงชื่อในบรรทัดเจ้าพนักงานที่ดิน ด้านหลังหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อให้เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบและเสนออธิบดีลงนามประทับตราประจำตำแหน่งและต่อเลขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ข้อ ๑๔. เมื่ออธิบดีกรมที่ดินลงนามประทับตราประจำตำแหน่ง และต่อเลขในหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวงแล้ว ให้เจ้าหน้าที่จำลองหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นรูปถ่ายตามจำนวนที่จำเป็น ตามระเบียบนี้ แล้วส่งเรื่องราวทั้งหมดพร้อมกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งต้นฉบับและฉบับจำลอง เป็นรูปถ่ายเท่าที่จำเป็นต้องเก็บรักษาไปยังจังหวัดเจ้าของเรื่อง เพื่อส่งให้เจ้าหน้าที่เก็บเอกสารและแจกหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวงให้แก่ผู้ขอและผู้เกี่ยวข้องต่อไปโดยให้ผู้ขอลงชื่อรับไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๑๕. ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้คัดค้านทั้งแปลงให้รอกการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้นหรือพิจารณาดำเนินการ ไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลต่อไป หากเป็นการคัดค้านเพียงบางส่วนให้ดำเนินการตามข้อ ๙ วรรค ๒

(ความในข้อ ๑๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๐) ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐)

การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์

ข้อ ๑๖. แบบพิมพ์ทะเบียนให้ใช้แบบพิมพ์ที่กรมที่ดินจัดพิมพ์ขึ้น โดยให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ละ ๑ เล่ม แยกเป็นตำบล แปลงหนึ่งๆ ให้วัน ๖ บรรทัด ถ้าที่ดินแปลงใดมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหลายตำบล ให้ลงไว้ทุกตำบลที่ดินตั้งอยู่ แล้วให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยว่าที่แปลงนั้นคาบเกี่ยวกับตำบลใดๆ บ้าง ถ้าตั้งอยู่ในท้องที่หลายอำเภอ ก็ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับคาบเกี่ยวกับตำบล การกรอกรายการลงในแบบพิมพ์ ให้กรอกให้ครบถ้วนทุกช่อง โดยคัดรายการจากหลักฐานเดิมกรอกลงในแบบพิมพ์ทะเบียนอย่างใหม่เสียก่อน เมื่อปรากฏว่ารายการใดที่คัดมากรอกไว้นี้ผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากการรังวัดใหม่ ก็ให้ขีดฆ่ารายการ ที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนนั้นด้วยหมึกแดง ลงนามกำกับไว้ตามระเบียบราชการ แล้วกรอกรายการที่ถูกต้องลงไป และหมายเหตุการแก้ไขไว้ให้ทราบในช่องหมายเหตุด้วย ช่อง “สภาพและประวัติความเป็นมา” ให้ลงให้ชัดเจน ว่าได้คัดลอกมาจากหลักฐานใด เช่นบัญชีสำรวจที่ดินหวงห้าม บัญชีสำรวจหนองสาธารณะประโยชน์ หรือทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ฯลฯ ลำดับแปลงที่เท่าใดได้นำขึ้นทะเบียนไว้ตั้งแต่เมื่อใดผู้ใดเป็นผู้หวงห้าม เพื่อวัตถุประสงค์อย่างใดประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างใด แต่เมื่อใด ถ้าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ซึ่งได้สำรวจ รังวัดขึ้นทะเบียนใหม่ (ยังไม่มีทะเบียนหรือบัญชีเดิม) ให้ลงให้ชัดเจนว่า ได้สำรวจเมื่อใด ตั้งแต่เมื่อใด ในการ จัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์นี้ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอจัดทำขึ้น ๓ ชุดเก็บไว้ที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอ และจังหวัดแห่งละ ๑ ชุด ส่งกรมที่ดินหนึ่งชุด

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๗. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ สธ. ๑

ข้อ ๑๘. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้น ๓ ฉบับ มอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ๑ ฉบับ กรณีที่ดิน ตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัดให้จัดทำเพิ่มขึ้นตามจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

ใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๙. ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับผู้ดูแลรักษาชำรุดหรือสูญหายให้ผู้ดูแลรักษาแจ้งความประสงค์ขอรับใบแทนต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา

ข้อ ๒๐. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้รับคำขอแล้ว ให้ทำการสอบสวนตามควรแก่กรณีโดยไม่ต้องประกาศ

ข้อ ๒๑. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑๙ ไม่มีการขัดข้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสร้างใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงขึ้นใหม่ตามจำนวนที่ชำรุดสูญหาย และส่งเรื่องทั้งหมดไปกรมที่ดิน เพื่อให้อธิบดีลงนามในใบแทน

ข้อ ๒๒. แบบใบแทนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้แบบ สธ. ๑ โดยประทับตราสีแดงว่า “ใบแทน” ไว้ที่ด้านหน้าหน้าคำว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ด้านใต้รูปแผนที่ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ออกให้เมื่อวันที่เดือน..... พ.ศ.” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ ๒๓. ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดินชำรุดสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับใดฉบับหนึ่งมาจำลองเป็นรูปถ่ายเก็บไว้เป็นหลักฐานได้

การเก็บเอกสาร

ข้อ ๒๔. การเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้ปกหรือแฟ้มเก็บเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน โดยเก็บเป็นเล่มๆ ละ ๕๐ ฉบับ เรียงตามลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก

ข้อ ๒๕. การเก็บเอกสารเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการเก็บสารบบที่ดินโดยแยกไว้เป็นอำเภอและให้เก็บไว้ต่างหากไม่รวมกับสารบบที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๒๖. ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๗. ค่าใช้จ่ายให้วางเป็นเงินมัดจำได้แก่

๒๗.๑ ค่าหลักเขตที่ดิน ในกรณีและผู้ขอไม่นำหลักเขตมา

๒๗.๒ ค่าพาหนะเดินทางของพนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่ไปทำการรังวัดให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและจ่ายไปจริง

๒๗.๓ ค่าเบี้ยเลี้ยงของพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าเช่าที่พัก และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด ให้เรียกตามระเบียบและอัตราของทางราชการที่ใช้อยู่ในขณะนั้น

๒๗.๔ ค่าป่วยการของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด คนหนึ่งวันละ ๕๐ บาท

การเปลี่ยนอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษา

ข้อ ๒๘. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว หากมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจหน้าที่ผู้ดูแลรักษาจากทบวงการเมืองหนึ่งไปยังอีกทบวงการเมืองหนึ่งให้มอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกันไว้โดยไม่ต้องแก้ไขชื่อและทำการรังวัดใหม่

การเปลี่ยนหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๒๙. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการแปลงใด หากปรากฏว่าได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ยึดถืออยู่และผู้ดูแลรักษาประสงค์จะเปลี่ยนเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็ให้ดำเนินการได้โดยเมื่อออกให้ไปแล้วให้เรียกโฉนดเดิมมาหมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า ที่ดินแปลงนี้ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ไปแล้วตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่..... แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ วัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน แล้วเก็บเข้าสารบบของที่ดินแปลงนั้น สำหรับโฉนดของสำนักงานที่ดินให้ตัดออกจากเล่มและดำเนินการเช่นเดียวกัน

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกรณีเปลี่ยนประเภทที่ดิน

ข้อ ๓๐. ที่ดินที่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ไปแล้ว หากภายหลังมีการเปลี่ยนประเภทที่ดินและผู้ดูแลรักษาประสงค์จะขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ เพื่อให้ตรงกับสภาพที่ดิน ก็ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่ได้ โดยไม่ต้องประกาศและทำการรังวัดใหม่ เมื่อออกให้แล้ว ให้เรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเดิมมาหมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่แล้วตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่.....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน แล้วเก็บเข้าสารบบของที่ดินแปลงนั้น สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ จังหวัดและกรมที่ดินก็ให้ดำเนินการเช่นเดียวกัน

ข้อ ๓๑. ให้ยกเลิกคำสั่งหรือระเบียบการอื่นใด เฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้เสียทั้งสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๗

(ลงชื่อ) **อรรถ วิสูตรโยธาภิบาล**
(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือ
ในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๔๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควร ปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น สอดคล้องกับพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ โดยให้ครอบคลุมถึงกรุงเทพมหานคร องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล เมืองพัทยา และราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นด้วย กระทรวงมหาดไทยจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๙

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบลมีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“สภาตำบล” หมายถึง สภาตำบลตามกฎหมายว่าด้วยสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายถึง กรุงเทพมหานคร องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล เมืองพัทยา องค์การบริหารส่วนตำบล และราชการส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายถึง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกเมืองพัทยา และประธานกรรมการองค์การบริหารส่วนตำบล

“สภาท้องถิ่น” หมายถึง สภากรุงเทพมหานคร สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด สภาเทศบาล สภาเมืองพัทยา และสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

“นายอำเภอ” ให้ความหมายรวมถึง ผู้อำนวยการเขต ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

ข้อ ๕ ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ให้จังหวัดส่งอำเภอทุกอำเภอในเขตจังหวัด ทำการสำรวจที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตท้องที่ของตนว่ายังมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นจำนวนเท่าใดสมควรดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานหรือไม่ เพียงใด พร้อมทั้งเหตุผล แล้วรายงานให้จังหวัดทราบเพื่อรายงานกรมที่ดินตามแบบท้ายระเบียบนี้

ในการสำรวจนี้ อำเภออาจขอให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมมือช่วยเหลือในการสอบสวนประวัติ นำชี้อาณาเขตที่สงสัยและปฏิบัติการอื่นๆ เท่าที่สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถจะทำได้

เมื่อท้องที่อำเภอใดได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงครบถ้วนหมดในปีใดแล้ว ปีต่อไปให้อาเภอนั้นงดการสำรวจตามข้อนี้ได้

ข้อ ๖ หลังจากทำการสำรวจแล้ว เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ณ ท้องที่ใด ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความร่วมมือและช่วยเหลือประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดังกล่าว ดังนี้

(๑) ชี้แจงและประกาศให้ราษฎรในท้องที่ทราบ

(๒) ให้ความอนุเคราะห์และให้ความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ในเรื่องที่พัก ความปลอดภัย การติดต่อดินหมายกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(๓) ช่วยแก้ไขปัญหาอุปสรรค และข้อขัดข้องต่างๆ หากจะมีขึ้น

(๔) ปฏิบัติการอื่นๆ ตามที่เห็นสมควร เพื่อให้การดำเนินการได้เสร็จเรียบร้อย สมความมุ่งหมาย

ข้อ ๗ เพื่อให้การรังวัดในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เป็นไปโดยถูกต้อง ได้เนื้อที่และขอบเขตที่แท้จริง เมื่อเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดในท้องที่ใด นายอำเภอจะได้แจ้งให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายผู้แทนไปช่วยควบคุมดูแลการรังวัดของเจ้าหน้าที่ หากเห็นว่า เป็นการไม่ถูกต้องด้วยประการใด ให้ประธานสภาตำบลหรือผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งให้นายอำเภอทราบด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งจากประธานสภาตำบลหรือผู้บริหารท้องถิ่นตามความในวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการรังวัดและการดำเนินการไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับคำสั่งจากนายอำเภอ

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปรากฏว่า การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงใดได้เนื้อที่น้อยไปจากหลักฐานเดิม โดยไม่ปรากฏว่ามีผู้บุกรุกให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามผลการรังวัดดังกล่าวไปก่อน แล้วเสร็จแล้วให้นายอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนั้นน้อยไปเพราะเหตุใด มีจำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยขอความเห็นต่อสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อประกอบการพิจารณา หากสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นภายในสามสิบวัน ให้ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีปัญหาว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์แห่งใดสมควรจะคงสภาพเพื่อทำการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน หรือสมควรจะถอนสภาพเพื่อนำมาจัดสรรให้ราษฎรทำกิน หรือจัดประโยชน์อย่างอื่น หรือกรณีที่มีผู้บุกรุกสมควรจะดำเนินการขับไล่หรือไม่ เมื่อนายอำเภอร้องขอให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนัดประชุมพิจารณาให้ความเห็น โดยให้ประชาชน ผู้นำชุมชน ผู้นำศาสนา หน่วยงานของรัฐหรือองค์กรเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมตัดสินใจร่วมกับสภาตำบลหรือสภาท้องถิ่นด้วย แล้วส่งผลการประชุมให้นายอำเภอเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๐ ในการมอบหมายให้ผู้ใดเป็นผู้แทนสภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามข้อ ๗ การประชุมให้ความเห็นชอบตามข้อ ๘ และการพิจารณาให้ความเห็นตามข้อ ๙ ให้สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง

ข้อ ๑๑ ในการที่สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ให้ความช่วยเหลือในการรังวัด เพื่อก่อหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแก่ทางราชการตามระเบียบนี้ สภาตำบลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อาจได้รับการช่วยเหลือค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าตอบแทน ค่าจ้าง และค่าเบี้ยเลี้ยงตามอัตราที่กรมที่ดินจะกำหนด โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

ประกาศ ณ วันที่ ๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) **วัฒนา อิศวเหม**

(นาย วัฒนา อิศวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๗ ตอนพิเศษ ๔๓ ง วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๔๓)

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
พ.ศ. ๒๕๒๙

โดยที่ขณะนี้ยังไม่มีระเบียบเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน ฉะนั้นจึงกำหนดวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ เมื่อปรากฏว่าได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนเป็นต้นว่า

(๑) ออกไปผิดแปลง หรือทับที่บุคคลอื่น

(๒) แนวเขตผิดพลาดคลาดเคลื่อน เช่น เดิมรังวัดตามทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ต่อมาพบประกาศหวงห้ามและปรากฏว่าอาณาเขตไม่ตรงกัน

(๓) จำลองรูปแผนที่หรือคำนวณเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน

ให้จังหวัดสอบสวนพยานหลักฐาน สรุปชี้แจงเหตุที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน พร้อมส่งหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและฉบับผู้ดูแลรักษาไปยังกรมที่ดิน

ถ้าจะต้องมีการรังวัดตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ ให้อธิบดีกรมที่ดินส่งรังวัดตรวจสอบ หรือให้ทบวงการเมืองผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นแสดงความประสงค์ขอรังวัดตรวจสอบต่ออธิบดีกรมที่ดิน โดยยื่นผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต ส่วนวิธีการรังวัดให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน

ข้อ ๔ ถ้าอธิบดีกรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขก่อนมีคำสั่งให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบ เพื่อให้คัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๒) การเพิกถอนหรือแก้ไขรูปแผนที่ นอกจากจะต้องดำเนินการตาม (๑) แล้วให้อธิบดีกรมที่ดินส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินที่จังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ประกาศการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนด ๓๐ วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขต ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลหรือในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดไว้ ณ ศาลาว่าการอีก ๑ ฉบับ ถ้าเป็นการแก้ไขรูปแผนที่ ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินเดิมและที่จะแก้ไขท้ายประกาศด้วย

(๓) ถ้ามีการคัดค้าน ให้อธิบดีกรมที่ดินเสนอเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๕ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นผู้หมายเหตุเหตุการณ์เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งสามฉบับให้ถูกต้องตรงกัน โดยปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีเพิกถอน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานด้วยหมึกสีแดงบนด้านหน้าของหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แล้วเขียนด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับนี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้ว ลงนามพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้

(๒) กรณีแก้ไข ให้ขีดฆ่าส่วนที่คลาดเคลื่อนออกด้วยหมึกสีแดง แล้วแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่ง และหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖ ให้เจ้าหน้าที่หมายเหตุเหตุการณ์เพิกถอนหรือแก้ไขทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้สอดคล้องกับการเพิกถอนหรือการแก้ไข ตามข้อ ๕ โดยให้ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ ๗ เมื่อได้มีการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้อธิบดีกรมที่ดินแจ้งให้ทบวงการเมืองพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นทราบอีกครั้งหนึ่ง

ข้อ ๘ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ได้ดำเนินการเพิกถอนแล้วให้เก็บไว้ในกรมที่ดิน

ข้อ ๙ การแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดยมีหลักฐานชัดเจน รวมทั้งการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมีใช้การแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ เป็นต้นว่าเครื่องหมายที่ดิน ข้างเคียงเมื่อทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่มีอำนาจแก้ไขแล้วให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานให้ถูกต้องตรงกัน

สำหรับการหมายเหตุการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นผู้ดำเนินการ

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) **ศิริ เกลินสฤทธ์**

(นายศิริ เกลินสฤทธ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(หมายเหตุ เวียนโดยหนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/๒๔๐๙๓ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๒๙)

กรอบแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์^{๑๓}

เรื่องกรอบแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐนั้น ก่อนจะพูดถึงกรอบแนวทางเชื่อว่าส่วนใหญ่คงรู้จักแล้วว่าที่ดินสาธารณะประโยชน์คืออะไร แต่ในทางปฏิบัติก็จะมีปัญหา บางครั้งแยกไม่ออกจะดูอย่างไรว่าเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ที่รกร้างว่างเปล่าหรือที่ราชพัสดุ ซึ่งในการแก้ไขปัญหาหากไม่รู้ถึงสถานะของที่ดินแล้ว เราจะไม่สามารถปรับใช้กฎหมายให้ถูกต้องตรงกับสถานะของที่ดินได้ เพราะฉะนั้นในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์นั้น จึงมีความจำเป็นต้องตรวจสอบให้ชัดเจนก่อนว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือไม่ อย่างไร ต่อมาในเรื่องของอำนาจหน้าที่ในที่ดินสาธารณะประโยชน์เป็นของใคร เมื่อเป็นที่สาธารณะประโยชน์แล้ว ผลจะเป็นอย่างไร และทำอย่างไร จะให้ที่ดินดังกล่าวขอบเขตมีความชัดเจน หากมีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) แล้ว มีผู้คัดค้านจะอย่างไร ที่ผ่านมามีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นราษฎรส่วนใหญ่จะอ้างว่า ได้ครอบครองมาก่อน อยู่กันมาตั้งแต่สมัยปู่ย่าตายายทางปฏิบัติก็ต้องเข้าไปสู่กระบวนการของการพิสูจน์สิทธิว่า ครองครองทำประโยชน์ก่อนหรือหลังการเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ การพิสูจน์สิทธิจะมีแนวทางอย่างไร หากผู้ร้องเรียนไม่พอใจ สุดท้ายก็ต้องเข้าสู่ดำเนินคดีหรือกรณีที่มีการบุกรุกผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาไปแจ้งความดำเนินคดีกับผู้บุกรุกแต่ปรากฏว่าไม่มีการรวบรวมข้อเท็จจริงเพียงพอ ว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือไม่อย่างไร เมื่อส่งให้อัยการอัยการสั่งไม่ฟ้องหรือศาลพิจารณาแล้วพยานหลักฐานไม่พอฟังว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ก็จะพิจารณายกฟ้อง จะเกิดความเสียหายต่อทางราชการ



ที่มาของสาเหตุการบุกรุกเป็นอย่างไร นั้นจะมีประเด็นเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ใหญ่ ๆ อยู่ ๒ ประเด็น ได้แก่ ประเด็นแรก กรณีที่หลวงไปทับที่ดินของราษฎร ส่วนใหญ่ต้องการให้มีการยกเลิกเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือต้องการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐ ประเด็นที่สอง กรณีมีการร้องเรียนว่าที่ดินของราษฎรไปทับที่ดินของหลวง คือ มีการออกโฉนด หรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปทับที่ดินสาธารณะประโยชน์ หรือมีผู้มีอิทธิพลหรืออ้างว่าเป็นผู้มีอิทธิพล ประเด็นร้องเรียนดังกล่าวนี้มีที่มาหลายช่องทางไม่ว่าจะผ่าน

รัฐมนตรี ผ่านนายกรัฐมนตรี ผ่านสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สุดท้ายก็ส่งมาให้กระทรวงมหาดไทย และส่งต่อให้กรมที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินก็จะส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ตรวจสอบข้อเท็จจริง และแก้ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ หากเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นใหม่ๆ ก็จะไม่ยุ่งยาก แต่ถ้าเป็นปัญหาที่เรื้อรังมานานก็จะแก้ไขยาก

^{๑๓} โดยนายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน

กรณีที่มีข้อพิพาทหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์เกิดขึ้นในพื้นที่หน่วยงานใดจะเป็นผู้ดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อพิพาทหรือข้อร้องเรียน นั้น กระทรวงมหาดไทยวางระเบียบไว้ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองที่สาธารณสมบัติในแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดว่า ในการดำเนินการจะให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์กล่าวโทษภายใน ๓๐ วัน นับแต่รู้เหตุแห่งข้อพิพาทหรือคดีนั้น หากคดีจะขาดอายุความให้ร้องทุกข์กล่าวโทษโดยทันทีถ้าท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการได้ ก็ให้รายงานนายอำเภอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่ครบกำหนด ๓๐ วัน พร้อมเหตุผลที่ไม่สามารถดำเนินการได้และนายอำเภอจะดำเนินการเอง หรือร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการก็ได้ สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นค่ารังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดตรวจสอบ การดำเนินคดีต่างๆ ก็ดี ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกตัวอย่าง ถ้ามีการพิพาทเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์สักแปลง และท้องถิ่นต้องการที่จะรังวัดตรวจสอบ ถ้าใช้ช่างรังวัดของจังหวัดก็สามารถที่จะวางเงินมัดจำให้ช่างรังวัดของจังหวัดออกไปรังวัดตรวจสอบได้เลย แต่ถ้าจังหวัดไม่มีช่างรังวัดหรือต้องการช่างรังวัดจากกรมที่ดินวิธีการคือ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางเงินและออกเช็คให้กรมที่ดิน กรมที่ดินก็จะส่งช่างรังวัดไปดำเนินการ โดยจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าที่พักด้วย ซึ่งค่าใช้จ่ายจะสูงกว่าของจังหวัด

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะมี ๓ ประเภทด้วยกัน คือ (๑) ที่รกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่รกร้างว่างเปล่า) (๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่สาธารณประโยชน์) (๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ที่ราชพัสดุ)

ในส่วนของที่รกร้างว่างเปล่าอันเป็นอย่างไร ต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันและจะต้องไม่มีใครมีสิทธิครอบครองตามกฎหมายทั้งหมดนี้คือองค์ประกอบของที่ดินรกร้างว่างเปล่า ยกตัวอย่าง เช่น ที่เขา ภูเขา หรือปริมณฑลเขา ๔๐ เมตร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ที่สาธารณประโยชน์ประชาชนเลิกใช้แล้ว และได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวเป็นที่รกร้างว่างเปล่าตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือเป็นกรณีที่มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินก็จะมีผลให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ นั้น เป็นที่รกร้างว่างเปล่าด้วย เป็นต้น

ที่สาธารณประโยชน์เป็นอย่างไร ได้มีคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด ที่ ๒๒๙/๒๕๕๑ วินิจฉัยว่า วิธีการพิจารณาว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่

(๑) ต้องดูว่ามีการสงวนหวงห้ามตามกฎหมายหรือไม่ การสงวนหวงห้ามตามกฎหมายจะแบ่งออกเป็น ๓ ช่วงด้วยกัน คือ

(๑.๑) ก่อนปี พ.ศ. ๒๔๗๘ จะไม่มีรูปแบบ อาจจะเป็นประกาศสงวนหวงห้ามโดยผู้ว่าการมณฑล สมุหเทศาภิบาล กรมการอำเภอ (คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๗๐/๒๕๑๖) และจะรู้ได้อย่างไรว่าการสงวนหวงห้ามก่อนปี พ.ศ. ๒๔๗๘ จะดูได้จากตรงไหน เราคงไปหาหลักฐานอย่างอื่นหรือประกาศหวงห้ามไม่ได้ เนื่องจากระยะเวลาว่างเลยมานานมากแล้ว จึงต้องดูจากทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ จะระบุในช่องผู้ประกาศสงวนหวงห้ามว่า ใครเป็นผู้ประกาศสงวนหวงห้ามตั้งแต่ปีไหน สงวนไว้เพื่อประโยชน์อะไร ตรงนี้เป็นส่วนหนึ่งที่เรานำมาใช้เป็นข้อมูลในการพิจารณาว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อไหร่ คือ วันที่มีการประกาศหวงห้ามนั่นเอง



(๑.๒) ช่วงที่ ๒ ระหว่างปี

พ.ศ. ๒๔๗๘ - ปี พ.ศ. ๒๔๙๗ ระหว่างนี้การสงวนหวงห้ามจะมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ โดยบัญญัติในการสงวนหวงห้ามจะต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น สาเหตุที่ออกกฎหมายนี้ก็เนื่องจากการประกาศหวงห้ามก่อนปีพ.ศ. ๒๔๗๘ นี้เป็นเพียงการกะประมาณ จะเห็นว่าในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ของแปลงหนึ่งๆ

จะมีการสงวนหวงห้ามไว้เป็น ๑๐๐ ไร่ ๑,๐๐๐ ไร่ บางแปลงเป็น ๑๐,๐๐๐ ไร่ เพราะในสมัยนั้นไม่มีการรังวัดเป็นเพียงการคาดคะเนเท่านั้น กฎหมายดังกล่าว จึงกำหนดให้ต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาสงวนหวงห้าม และจะต้องมีการจัดทำแผนที่แนบท้ายมีการกำหนดรายละเอียดว่าจะสงวนหวงห้ามไปทำอะไร เนื้อที่เท่าใด ให้มีความชัดเจนขึ้น แต่มีอยู่กรณีหนึ่ง เมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๔๘๖ จะมีหนังสือเวียนจากกระทรวงมหาดไทยสั่งการ ให้ทุกตำบลทุกหมู่บ้านกันพื้นที่ไว้ เป็นที่สาธารณประโยชน์ประจำหมู่บ้านหรือที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบล ถ้าเป็นหมู่บ้าน ๒๕ ไร่ ถ้าเป็นตำบล ๕๐ ไร่ เพื่อกันไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง การกันพื้นที่ในส่วนนั้น ถือว่าเป็นการสงวนหวงห้ามโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ในเมื่อกฎหมายที่บังคับใช้ขณะนั้นบัญญัติว่าการสงวนหวงห้ามต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกา เรื่องนี้เคยมีคำวินิจฉัยศาลฎีกา ที่ ๑๒๕๔/๒๕๓๐ ว่าการสงวนหวงห้ามดังกล่าวนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่มีการออกพระราชกฤษฎีกา แต่อย่างไรก็ดีถ้าพื้นที่ตรงนั้นมีประชาชนเข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทำเป็นสนามเด็กเล่น เป็นสนามกีฬา หรือขุดสระน้ำ หรือเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน หรือเป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ก็อาจจะเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยสภาพการใช้ร่วมกันของราษฎรก็ได้ ตรงนี้ก็ต้องดูข้อเท็จจริงเป็นเรื่องๆ ไป

(๑.๓) ช่วงที่สามหลังปี พ.ศ. ๒๔๙๗ มีประมวลกฎหมายที่ดินบังคับใช้การสงวนหวงห้ามหลังปี พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ต้องออกเป็นประกาศคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น

(๒) เกิดขึ้นโดยสภาพการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ยกตัวอย่าง เช่น มีที่ว่างที่ไม่มีผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นและมีคนเข้าไปใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ร่วมกันหรือเข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกันทำกิจกรรมส่วนรวม ทุกคนรู้ว่าพื้นที่ตรงนี้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ใครๆ ก็สามารถใช้ประโยชน์ได้ ที่ดินตรงนั้นก็จะเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยสภาพการใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๓) เกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติ เช่น หนอง สระน้ำ คลอง ลำราง

(๔) เกิดขึ้นโดยทางนิติกรรม (โดยการอุทิศ) ซึ่งจะมีทั้งการอุทิศโดยตรงและอุทิศโดยปริยาย



(๔.๑) การอุทิศโดยตรง ยกตัวอย่างเช่น

มีการจดทะเบียนหรือทำหนังสือยกให้เป็นที่ดินหรือทางสาธารณประโยชน์ แต่มีประเด็นปัญหาว่า หากการอุทิศไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะมีผลตามกฎหมายหรือไม่ เรื่องดังกล่าวได้เคยมีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาที่ ๒๙๗๐/๒๕๔๓ ว่าการอุทิศนั้นจะมีผลทันที โดยไม่จำเป็นต้องทำตามแบบพิธีจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ที่รับโอนต่อมาไม่สามารถอ้างสิทธิในที่ดินนั้นได้

(๔.๒) การอุทิศโดยปริยาย ยกตัวอย่าง

เช่น มีที่ดินอยู่แปลงหนึ่งประชาชนทั่วไปสามารถผ่านไปผ่านมาในที่ดินแปลงนี้ได้ไม่เจาะจงว่าใครจะใช้ได้เป็นเวลานานๆ จนเข้าใจว่าพื้นที่นั้นเป็นทางสาธารณประโยชน์เจ้าของที่ดินไม่เคยแสดงเจตนาหวงกันไว้ นั่นก็เป็นการอุทิศโดยปริยาย แต่ถามว่านานเท่าไร ไม่มีกำหนด จึงอนุมานในเรื่องของการครอบครองปรปักษ์โดยใช้เวลา ๑๐ ปี ในการพิจารณา จะมีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาไว้หลายเรื่อง (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๔๒/๒๕๒๕, ๑๔๙๘-๑๔๙๙/๒๕๒๙, ๓๖๔๗/๒๕๒๙, ๑๙๙๘/๒๕๓๗, ๒๕๒๖/๒๕๕๐)

เมื่อเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วผลจะเป็นอย่างไร

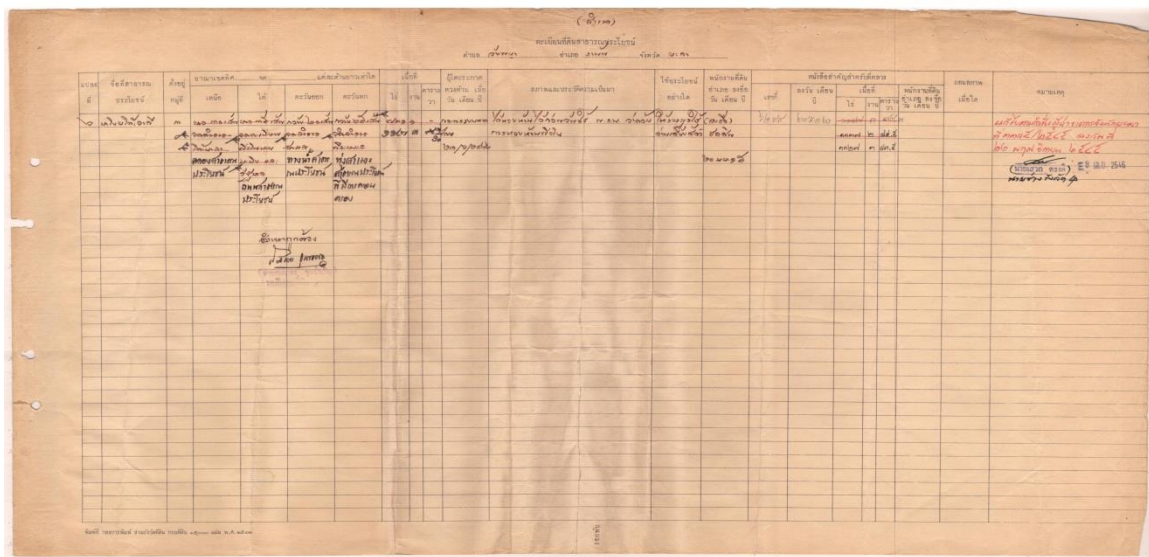
(๑) ไม่สามารถโอนได้ ตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น

(๒) ห้ามยกเรื่องอายุความขึ้นต่อสู้กับรัฐ ตามมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะมีหลายกรณีที่ผู้อ้างว่าอยู่อาศัยมานาน และอ้างว่าตนครอบครองปรปักษ์ในที่ดินของรัฐขึ้นต่อสู้กับรัฐไม่ได้ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๐๑-๓๓๓๑/๒๕๑๖)

(๓) ไม่อยู่ในข่ายบังคับคดี ตรามาตรา ๑๓๐๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๔) เมื่อเป็นที่สาธารณประโยชน์แล้วก็จะไปเรื่อยไป จนกว่าจะมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๘/๒๕๑๑ คลองสาธารณะ เดิมมีสภาพเป็นคลองต่อมาตื้นเขินจนพื้นดินเป็นพื้นระดับเดียวกับพื้นดิน โฉนดแปลงที่ดินนั้นก็เลยเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ ในส่วนที่เป็นคลองมีการฟ้องร้องกัน ศาลพิพากษาว่าการเป็นคลองสาธารณะ จะมีสภาพเป็นคลองสาธารณะ จนกว่าจะมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพให้พ้นสภาพการเป็นคลองแล้วเท่านั้น

ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งมีความสำคัญมากเช่นเดียวกัน ฉะนั้นในแต่ละพื้นที่ จึงควรที่จะเก็บทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ไว้ให้ดี เนื่องจากใช้เป็นเอกสารราชการ และสามารถอ้างเป็น พยานหลักฐานได้ ดังจะเห็นว่า ในมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน วรรคท้าย บัญญัติว่า **“ที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถือตามเอกสารราชการ”** นั้น ก็คือ ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์นั่นเอง ยกตัวอย่าง มีกรณีหนึ่งที่สาธารณประโยชน์ค่อนข้างแยะ จังหวัดสุพรรณบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งศาลากลาง จังหวัดปัจจุบัน มีการฟ้องร้องกัน กรณีพิพาทระหว่างผู้ที่ครอบครองกับส่วนราชการ มีการอ้างทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ในชั้นศาล ศาลจะรับฟังทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ว่ามีการสงวนหวงห้ามไว้จริง และพิพากษาให้ส่วนราชการชนะคดี สำหรับกรณีที่ เป็นฉบับคัดลอกนั้นหากมีพนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องแล้ว ก็ถือว่าเป็นเอกสารราชการรับฟังได้เช่นกัน



การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ หากมีผู้คัดค้านก็ต้องดำเนินการตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ว่าผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายของตนหรือไม่ถ้าไม่มีให้ฟ้องศาล ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยื่นขอคัดค้านและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในส่วนที่ไม่มีผู้คัดค้านไปก่อน แต่ถ้ามีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดิน





ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องมาตรวจสอบว่าหลักฐานดังกล่าวออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ การออกกับ การตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้นจะมีวิธีดำเนินการแตกต่างกัน ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอยู่เลย จะเป็นเรื่องของการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แต่ถ้ามีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอยู่แล้ว แต่แนวเขตไม่ชัดหลักเขตสูญหายจะเป็นเรื่องของการตรวจสอบ ซึ่งการตรวจสอบจะใช้กฎกระทรวงฉบับดังกล่าวไม่ได้ เพราะกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว เป็นเรื่องเฉพาะการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเท่านั้น หากมี

ราษฎรคัดค้านก็ต้องเป็นการดำเนินการพิจารณาตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของหลักฐานของผู้คัดค้าน และไปดำเนินการใช้สิทธิตามวิธีพิจารณาทางปกครองต่อไป กรณีในการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ผู้มีหน้าที่ดูแลไม่สามารถรังวัดชี้แนวเขตได้ นั้น จะอย่างไรในทางปฏิบัติควรมีการแต่งตั้งกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง และหาแนวเขตโดยพิจารณาจากพยานเอกสาร เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ระวังแผนที่ แผนที่ภูมิประเทศ ภาพถ่ายทางอากาศ โฉนดแปลงข้างเคียงที่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งระบุจุดที่สาธารณประโยชน์ และเอกสารต่างๆ ที่มีอยู่ในสารบบยกตัวอย่างข้างเคียงเป็นโฉนดสมัยรัตนโกสินทร์ศก (ร.ศ.) และแจ้งจุดที่สาธารณะเราอาจจะยึดโฉนดฉบับนั้นเป็นขอบเขตของที่สาธารณประโยชน์ได้แล้วหาแปลงรอบๆ ต่อไป หรือกรณีทะเบียนระบุจุดที่เป็นธรรมชาติ เช่น ทางหนองน้ำ ลำรางหรือเขา ในกรณีนี้ให้ยึดตามขอบเขตตามธรรมชาตินั้น รวมถึงการสอบสวนพยานบุคคล ผู้ปกครองท้องที่ในอดีต ปัจจุบัน ผู้สูงอายุ เพื่อให้ทราบประวัติความเป็นมาการใช้ประโยชน์ ขอบเขต เนื้อที่ เป็นต้น รวมทั้งการออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินเพื่อเป็นข้อมูลทางกายภาพประกอบการพิจารณากำหนดแนวเขตด้วย

ในการดำเนินการกับผู้บุกรุกจะมี ๒ แนวทาง คือใช้หลักนิติศาสตร์ กับหลักรัฐศาสตร์ ในการการตามหลักนิติศาสตร์ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือนายอำเภอจะดำเนินการกับผู้บุกรุกจะต้องดำเนินการอย่างไร จะไปแจ้งความดำเนินคดีได้เลยหรือไม่ จะต้องพิจารณาก่อนว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์จริงหรือไม่ ประเด็นแรก ดูว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์จริงหรือไม่ มีพยานหลักฐานอะไร ที่แสดงว่าตรงนั้นเป็นที่สาธารณประโยชน์ หากเป็น ก็ต้องพิจารณาว่าบุกรุกตั้งแต่เมื่อใด ถ้ามีการบุกรุกก่อนปี พ.ศ. ๒๕๑๕ คือประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ใช้บังคับ ฐานความผิดจะเป็นไปตามมาตรา ๙ กับมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งทางอำเภอจะต้องมีการแจ้งและออกคำสั่งให้ผู้บุกรุกออกไปก่อน ถ้าไม่ดำเนินการตามกระบวนการดังกล่าวจะถือว่ายังดำเนินการไม่ครบถ้วนตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๑๕) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๑๓/๒๕๒๔) แต่ถ้าเป็นการครอบครองหลังปี พ.ศ. ๒๕๑๕ จะเป็นความผิดตามมาตรา ๙ กับมาตรา ๑๐๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้บุกรุกออกจากที่ดินก่อน แต่ในทางปฏิบัติก็อาจจะแจ้งด้วยก็ได้ไม่บังคับ

สุดท้ายจะเป็นเรื่องของการพิสูจน์สิทธิ ในทางปฏิบัติจะมีผู้กล่าวอ้างว่าอยู่อาศัยมาก่อน เป็นที่ดินที่สาธารณประโยชน์แล้วจะรู้อย่างไรว่าอยู่มาก่อน ก็จะต้องมาพิจารณาว่า ผู้กล่าวอ้างมีหลักฐานอะไร ที่แสดงว่าอยู่มาก่อน ซึ่งจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์การพิสูจน์หลักฐานการครอบครองที่ดินของราษฎรในเขตที่ดิน ของรัฐของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร.) โดยจะต้องพิจารณาว่า (๑) มีเอกสาร ที่ทางราชการทำขึ้นหรือลงวันที่ก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ เช่น โฉนด, น.ส.๓, น.ส.๓ ก ใบเหี้ยบย่ำ เป็นต้น หรือไม่ หรือ (๒) เอกสารนั้นลงวันที่หลังจากการเป็นที่ดินของรัฐแต่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีข้อความระบุว่า ได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ หรือ (๓) พยานหลักฐานอื่น ที่สนับสนุนการกล่าว อ้างว่าครอบครองทำประโยชน์มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งจะต้องมีการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายไว้ครั้งแรกหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐประกอบด้วย หากปรากฏร่องรอย การทำประโยชน์จริงจึงจะเชื่อตามนั้น ส่วนกรณีที่มีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เพื่อแสดงว่า ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ นั้น เนื่องจากเอกสารหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ไม่ใช่เอกสารราชการ จึงไม่ได้รับสิทธิตามหลักเกณฑ์การพิสูจน์ในข้อ (๑) หรือ (๒) จะต้องเข้าสู่ กระบวนการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศก่อน (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๕/๒๕๐๗)

สรุปกรอบการดำเนินการในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์นั้น คือ เอาแผ่นดินมาเป็นตัวตั้ง โดยใช้แผนที่เป็นตัวแทนของแผ่นดิน การนำเสนอด้วยแผนที่จะเป็นสิ่งที่ง่าย สิ่งที่สำคัญ คือ เรื่องของฐานข้อมูล ในแต่ละพื้นที่แต่ละจังหวัดต้องรู้ว่าในที่ดินของตนที่รับผิดชอบมีที่ สาธารณประโยชน์อยู่กี่แปลง ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงกี่แปลง ยังไม่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง กี่แปลง แต่ละแปลงมีการบุกรุกหรือไม่ ถ้ามีการบุกรุก มีจำนวนกี่ราย เนื้อที่เท่าใด ซึ่งได้เคยมีหนังสือเวียน ไปให้แต่ละจังหวัดสำรวจ เพื่อนำมาเป็นฐานข้อมูล เพื่อให้มีการบริหารจัดการในส่วนนี้ไว้แล้ว หลังจากนั้น มาดูว่าเกิดอะไรขึ้นกับแผ่นดินนั้นบ้าง โดยการสอบสวนประวัติความเป็นมาว่า ที่ดินดังกล่าวมีประวัติความเป็น มาอย่างไร เช่น คูทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ว่ามีการหวงห้ามไว้หรือไม่ เมื่อใด ใครเป็นผู้หวงห้าม เนื้อที่เท่าไร ข้างเคียงติดกับใครบ้าง ถ้าเป็นโดยสภาพการใช้ร่วมกันมีเนื้อที่เท่าไร ใช้ทำประโยชน์อะไร ตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันเลิกใช้หรือไม่ อย่างไร หากเลิกใช้เพราะเหตุใด ตั้งแต่เมื่อใด โดยอาจสอบสวนพยาน บุคคลประกอบได้ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕) ถ้าเป็นโดยสภาพธรรมชาติ ประชาชนได้ใช้ ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ขอบเขตแค่ไหน มีการตื่นเงินหรือไม่ อย่างไร การตื่นเงินโดยธรรมชาติหรือมีผู้ทำให้ ตื่นเงินหรือถ้าเป็นโดยการอุทกมีประวัติความเป็นมาอย่างไร ใครอุทก อุทกทำอะไร แต่เมื่อใด เป็นการอุทก โดยตรงหรือโดยปริยาย หากเป็นทางบกทางน้ำ ราษฎรใช้ประโยชน์อย่างไร จากไหนไปไหน กว้างเท่าใด หากมี การบุกรุกก็ต้องไปสอบสวนผู้บุกรุกว่า มีหลักฐานอะไร อ้างสิทธิอย่างไร เนื้อที่เท่าไร ถ้าขอบเขตไม่ชัด ก็ทำขอบเขตให้ชัด ด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ถ้าขอบเขตชัดแล้ว ก็มากำหนดแนวทางแก้ไข ปัญหาโดยหากส่วนที่มีปัญหาอยู่ในเขตหรือนอกเขตที่ดินสาธารณประโยชน์หากอยู่นอกเขตถือว่าสิทธิ ในที่ดินนั้น แต่หากถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นเข้ามาอยู่ในเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ ก็ต้องมาพิจารณาว่าเข้ามาอยู่ก่อน หรือหลังการเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ถ้าตัดสินแล้ว ไม่พอใจก็สามารถใช้สิทธิทางศาลได้เมื่อศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด ประการใด ก็เป็นไปตามนั้น สำหรับกรณีที่อยู่ ข้างในและอยู่หลังการเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์จะอย่างไร มีแนวทางอยู่ ๒ แนวทาง คือ ใช้นิติศาสตร์หรือ หลักรัฐศาสตร์ หลักนิติศาสตร์ก็คือการดำเนินคดี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทางผู้มีส่วนงานหน้าที่ดูแลรักษาว่าจะใช้หลักไหน หากเป็นกรณีเพิ่งมาบุกรุกใหม่ๆ จำนวนไม่มากและไม่ยอมรับว่าอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ก็อาจใช้การ ดำเนินคดีตามแนวทางหลักนิติศาสตร์ได้ แต่ถ้าอยู่มานานเป็นจำนวนมากยอมรับการอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ แต่มีความจำเป็นโดยได้รับความเดือดร้อนไม่มีที่ดินทำกินและเป็นผู้ยากจนไม่มีที่ดินทำกิน ก็อาจใช้หลักรัฐศาสตร์ เป็นแนวทางแก้ไขปัญหาได้ดังนี้

(๑) ที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินและราษฎรเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว อาจส่งมอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินโดยการออก สปก.๔-๐๑ โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๔๐๙/ว. ๒๖ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๓๕

(๒) ดำเนินการถอนสภาพแล้วไปจัดหาประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการให้เช่า แต่กระบวนการถอนสภาพดังกล่าวค่อนข้างจะต้องใช้เวลานานแล้ว ยุ่งยากซับซ้อน โดยจะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

(๓) ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์เป็นการชั่วคราวตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ซึ่งเป็นการผ่อนผันให้อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราวโดยเสียค่าตอบแทนระยะเวลานั้นๆ โดยจะต้องมีเหตุผลและความจำเป็นพิเศษและไม่เป็นการกระทำให้เสื่อมเสียประโยชน์ในการที่ประชาชนจะใช้ที่ดิน นั้น ที่สำคัญต้องอยู่มาก่อนวันที่ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ปี ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

(๔) การแก้ไขปัญหาโดยการจัดทำโครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน ซึ่งเป็นการจัดระเบียบการถือครองที่ดินในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ราษฎรเลิกใช้แล้ว โดยสถานะก็ยังเป็นที่สาธารณะประโยชน์อยู่ โดยดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีหลักเกณฑ์ที่สำคัญคือ

(๔.๑) ผู้ที่ครอบครองทำกินอยู่จะต้องยอมรับว่าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ หากไม่ยอมรับ ก็จะต้องไปเข้าช่องของการพิสูจน์สิทธิ ถ้าพิสูจน์แล้วไม่ยอมรับอีกก็จะไปเข้าอีกช่องหนึ่งเรื่องของการใช้หลักนิติศาสตร์ คือต้องดำเนินคดี

(๔.๒) ที่ดินสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวราษฎรจะต้องหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ถ้าราษฎรยังต้องการใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ก็จะไม่เข้าหลักเกณฑ์ตรงนี้ โดยในกระบวนการจะต้องมีการรับฟังความเห็นของราษฎรในพื้นที่ด้วย ซึ่งจะต้องชี้แจงทำความเข้าใจโดยอาจใช้วิธีการกำหนดพื้นที่เป็น ๓ ส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์ คือ พื้นที่กันไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ส่วนที่เป็นถนน ส่วนที่เป็นสระน้ำ ประจำหมู่บ้าน ส่วนที่เป็นลานกีฬาประจำหมู่บ้าน หรือกันไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนที่ ๒ คือ ส่วนที่จัดให้ประชาชน ส่วนที่ ๓ ส่วนที่กันไว้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการ

(๔.๓) ราษฎรที่อยู่อาศัยทำกินจะต้องเป็นราษฎรที่เข้าทำประโยชน์อยู่จริง และอยู่มาเป็นเวลานานแล้ว

(๔.๔) จะต้องเป็นคนยากจน ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีอยู่แล้วไม่เพียงพอ

(๔.๕) จัดให้ครอบครัวไม่เกิน ๑๕ ไร่ ออกหนังสืออนุญาตให้คราวละ ๕ ปี และห้ามโอนเปลี่ยนมือ เว้นแต่ทางมรดก

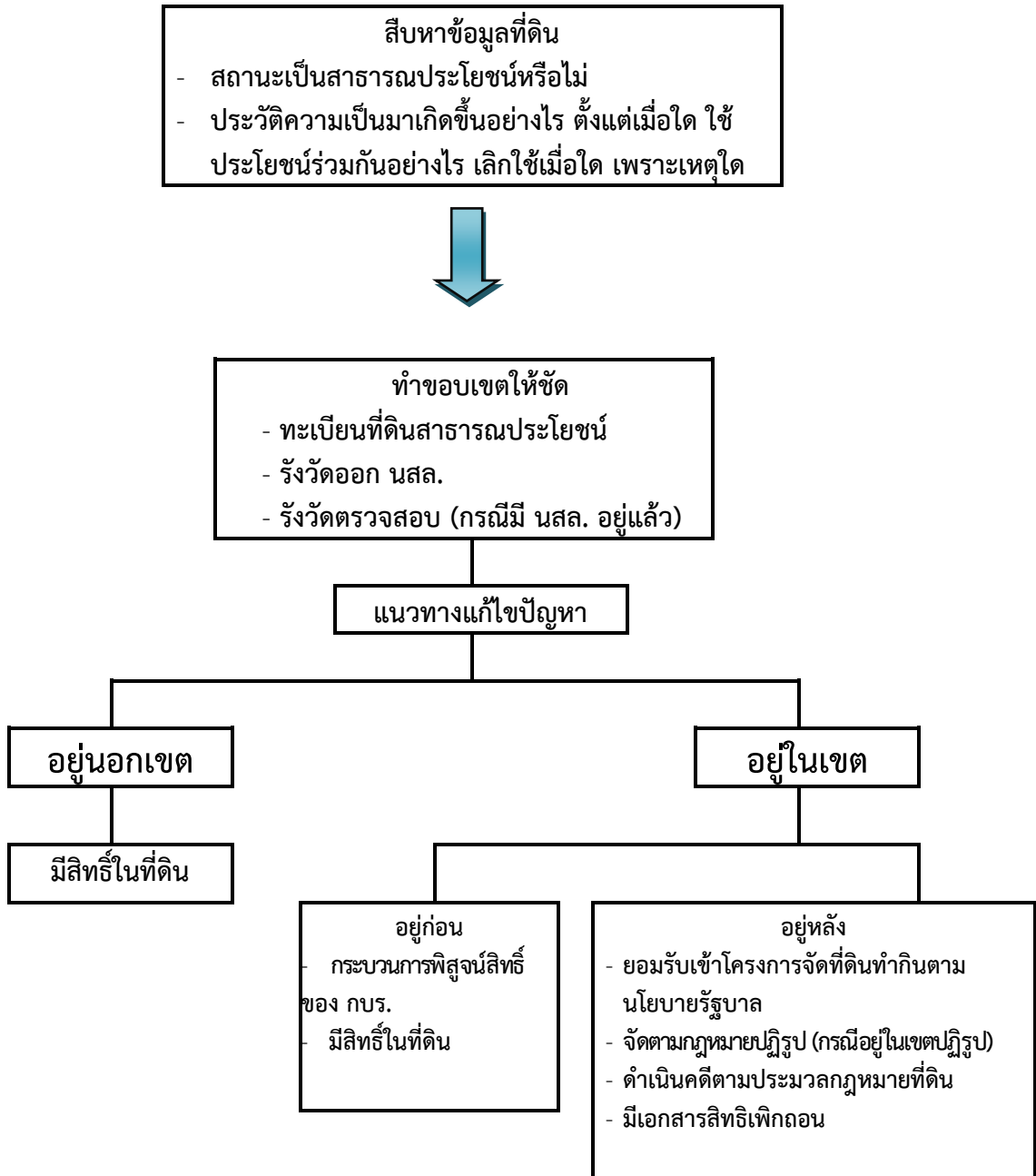
ประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการดังกล่าวคือ สามารถระงับข้อพิพาทระหว่างรัฐกับราษฎรไปพร้อมในคราวเดียวกันที่มีมายาวนานได้ ที่สาธารณะประโยชน์จะมีแนวเขตที่ชัดเจน โดยจะมีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงราษฎรที่ได้รับการจัดจะมีความมั่นใจในการประกอบอาชีพ ส่งผลให้มีรายได้เพิ่มขึ้นคุณภาพชีวิตก็จะดีขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ ยังมีการบูรณาการร่วมกับหน่วยงานในพื้นที่เพื่อพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวโดยการจัดทำสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ถนน สระน้ำให้ด้วย

การดำเนินการโครงการดังกล่าวเป็นที่ยอมรับมาในทุกรัฐบาลที่ผ่านมา โดยในปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่จะจัดที่ดินทำกินในลักษณะแปลงรวมแต่ไม่ให้เกิดกรรมสิทธิ์ โดยให้ราษฎรรวมกันเป็นกลุ่ม เช่น กลุ่มสหกรณ์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและคุณสมบัติที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) กำหนด เพื่อให้เกษตรกรผู้ยากไร้ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีน้อยไม่เพียงพอได้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง และมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น กระทรวงมหาดไทยจึงได้ปรับแผนการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล โดยจัดทำโครงการจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยในที่ดินสาธารณประโยชน์ในรูปแบบแปลงรวมเท่านั้น

ทั้งหมดนี้ ผู้เขียนได้ค้นคว้าจากระเบียบคำสั่งและหนังสือเวียน รวมทั้งประสบการณ์ในการทำงานที่ผ่านมารวบรวมไว้ โดยหวังว่าบทความเรื่องกรอบแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์นี้ จะเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่ดินสาธารณประโยชน์ได้ไม่มากนัก



กรอบแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์



การบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐ^๑

การขอใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐนั้นมีหลายวิธี โดยจะมีทั้งเป็นกรณีทวงถามเมืองเป็นผู้ขอ และเอกชนเป็นผู้ขอ ในการพิจารณาว่าจะต้องดำเนินการโดยวิธีใด จะต้องพิจารณาจากสถานะของที่ดิน และวัตถุประสงค์กิจกรรมในการดำเนินการแต่ละเรื่อง ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีการแตกต่างกันไป ดังนี้

๑. กรณีทวงถามเมืองประสงค์จะขอใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์อย่างถาวร เช่น เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานราชการ เป็นต้น จะต้องดำเนินการถอนสภาพจากการเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ตามมาตรา ๘ ววรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ หากที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ยื่นต่ออธิบดีกรมที่ดิน พร้อมเอกสารโครงการ แผนที่สังเขป และแผนที่ภูมิประเทศแสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอถอนสภาพ หากเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้แล้ว การถอนสภาพจะต้องออกพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ หากเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนยังใช้ประโยชน์อยู่จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ และจัดหาที่ดินให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแทน ซึ่งในการดำเนินการถอนสภาพมีหลักเกณฑ์ที่สำคัญคือผู้ขอต้องเป็นทวงถามเมือง ที่ดินนั้นต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนดให้ใช้ประโยชน์ในราชการ และต้องไม่ขัดต่อกฎหมายผังเมือง ส่วนขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด^๒

๒. กรณีทวงถามเมืองประสงค์จะขอใช้ที่ดินของรัฐอย่างถาวร ในที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองหรือที่ดินสาธารณะประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพแล้ว เช่น ขอใช้ที่ดินบริเวณที่เขา ภูเขา หรือปริมาตรเขา ๔๐ เมตร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เพื่อเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานราชการ เป็นต้น จะต้องดำเนินการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ยื่นเรื่องเช่นเดียวกับการขอถอนสภาพ โดยจะมีประกาศของกระทรวงมหาดไทยให้นำขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการได้ ในการดำเนินการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ นั้น ผู้ขอต้องเป็นทวงถามเมือง ที่ดินที่ขอจะต้องเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองหรือที่ดินสาธารณะประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพแล้ว (รวมถึงที่ดินสาธารณะประโยชน์ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีผลให้ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนได้เลิกใช้แล้วถูกถอนสภาพจากการเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ด้วย) และต้องไม่ขัดต่อกฎหมายผังเมือง ส่วนขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด^๒

๓. กรณีทวงถามเมืองประสงค์จะขอจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ที่ดินจะนำมาจัดหาผลประโยชน์จะต้องเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หากเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ก็จะต้องดำเนินการถอนสภาพจากการเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ก่อน การจัดหาผลประโยชน์มีหลายวิธี ได้แก่ การจัดให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซ้ำขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ วิธีการดำเนินการแยกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

^๑ โดยนายชัชวาล สมจิตต์ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน

^๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

๓.๑ กรณีอธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รายได้จากการจัดหาผลประโยชน์จะต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน และต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อน

๓.๒ กรณีทบวงการเมืองเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล ขอจัดหาผลประโยชน์ โดยให้ราษฎรเช่าและนำค่าเช่าเป็นรายได้บำรุงท้องถิ่น โดยจะต้องมีประกาศกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ทบวงการเมืองนั้นดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด^๒

๔. เอกชนขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการขอใช้ในลักษณะชั่วคราวไม่ถาวร โดยสถานะของที่ดินยังคงเดิม เช่น การขออนุญาตเข้าไปครอบครองใช้ประโยชน์ การขุดดินลูกรัง เป็นต้น ผู้ขอจะต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย ยื่นคำขอตามแบบต่อนายอำเภอท้องที่ หากท้องที่โดยกเลิกลำเนาที่นายอำเภอแล้วให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา โดยผู้ว่าราชการจังหวัดออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ในการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐจะอนุญาตได้เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ เว้นแต่มีเหตุอันควร มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามข้อบัญญัติท้องถิ่น แต่ไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด หากเป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ การอนุญาตจะต้องไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของราษฎร และต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อน ส่วนขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด^๓

อนึ่ง กรณีทบวงการเมืองขอถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ ซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ หากทบวงการเมืองผู้ขอมีความจำเป็นเร่งด่วนจะต้องดำเนินการ เช่น หากไม่เริ่มดำเนินการงบประมาณจะตกไป เป็นต้น ก็สามารถดำเนินการยื่นขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ควบคู่ไปกับการขอถอนสภาพได้

๕. เอกชนขออนุญาตดูทรายในที่ดินสาธารณประโยชน์ เช่น แม่น้ำ เป็นต้น ผู้ขอเป็นบุคคลหรือนิติบุคคล สัญชาติไทย ยื่นคำขอตามแบบเช่นเดียวกับกรณีการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยผู้ว่าราชการจังหวัดจะออกใบอนุญาตให้ดูทรายในจังหวัดในการอนุญาตได้เนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี และเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามข้อบัญญัติท้องถิ่น แต่ไม่เกินบัญชีท้ายประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด หากเป็นการดำเนินการในแม่น้ำระหว่างประเทศ เช่น แม่น้ำโขง จะต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูทราย (กพด.) พิจารณาก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด^๔

๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๐

๓ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

๔ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ดูทราย พ.ศ. ๒๔๕๖

๖. การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ เป็นการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในระยะยาวไม่เกิน ๕๐ ปี โดยสถานะของที่ดินคงเดิม ในการอนุญาตเป็นอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่หากระยะเวลาขอสัมปทานเกิน ๒๐ ปี จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อน โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จะออกหนังสือสัมปทานบัตรให้ และผู้ขอจะต้องเสียค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทานรายละ ๕๐๐ บาท ค่าสัมปทานไร่ละ ๒๐ บาท ต่อปี ส่วนขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามกฎกระทรวง คำสั่ง และระเบียบที่เกี่ยวข้อง^๕

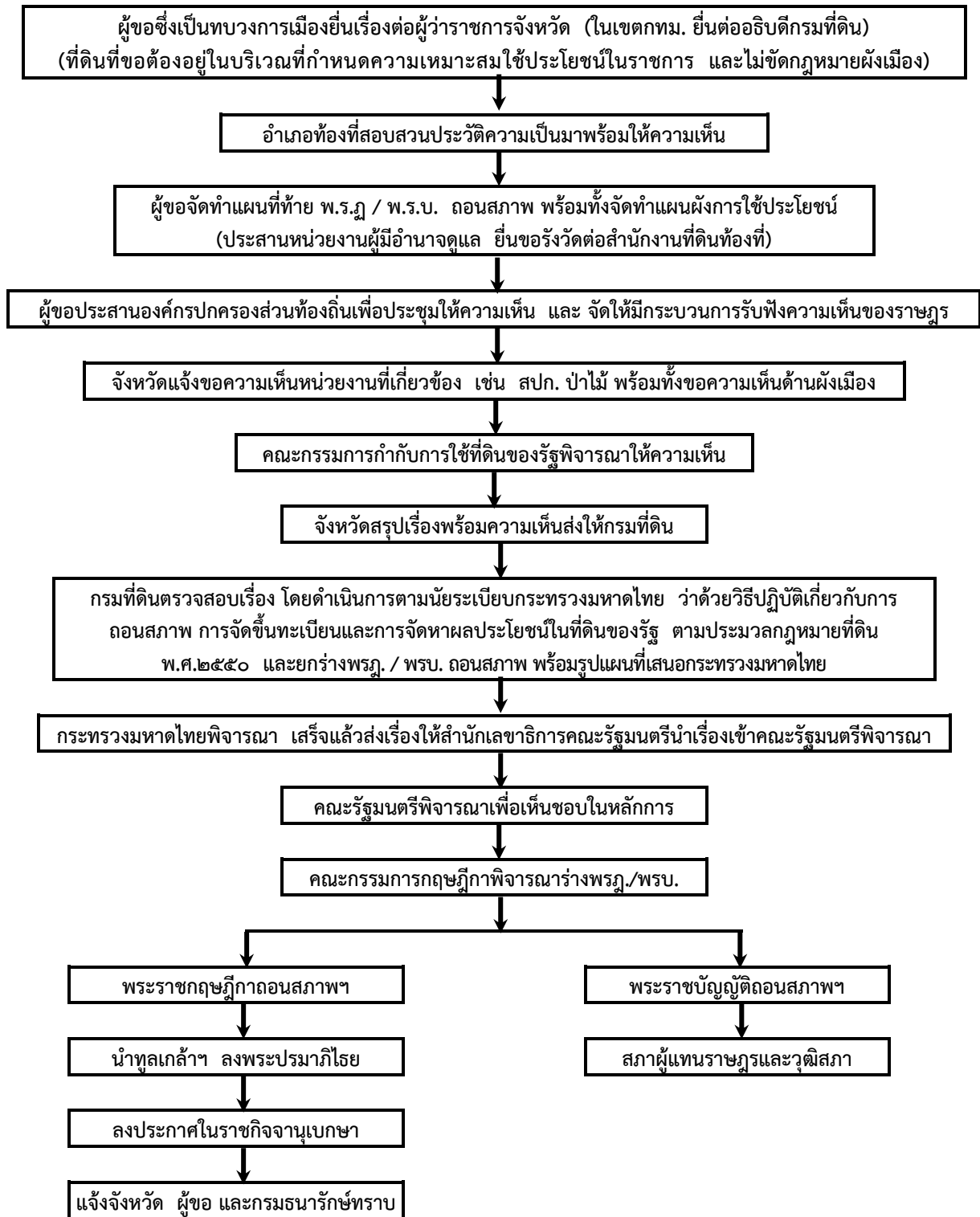
๗. การขอเปลี่ยนสภาพที่ดินสาธารณะประโยชน์จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง เป็นการขอใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งเดิมประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างหนึ่ง เป็นใช้ประโยชน์อีกอย่างหนึ่ง โดยสถานะของที่ดินคงเดิม และประชาชนก็ยังสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อยู่ เช่น ถนนกลายเป็นถนน เปลี่ยนที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะเป็นสวนสาธารณะหรือสนามกีฬา เป็นต้น ผู้ขอต้องเป็น ทบวงการเมืองยื่นเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมเอกสาร โครงการ งบประมาณ แผนที่ที่ดิน แผนผังการใช้ และแผนที่ภูมิประเทศ ในการดำเนินการจะต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อน ขั้นตอน วิธีการ จะเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด^๖

*ท่านสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ของสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน www.dol.go.th/publicland โดยเข้าที่ที่องค์ความรู้ เรื่อง คู่มือปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดการที่ดินของรัฐ

^๕ ให้ใช้คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๔/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบการให้สัมปทานในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕) เกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการให้สัมปทานหรือให้ใช้ที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใด มีสิทธิครอบครอง

^๖ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓

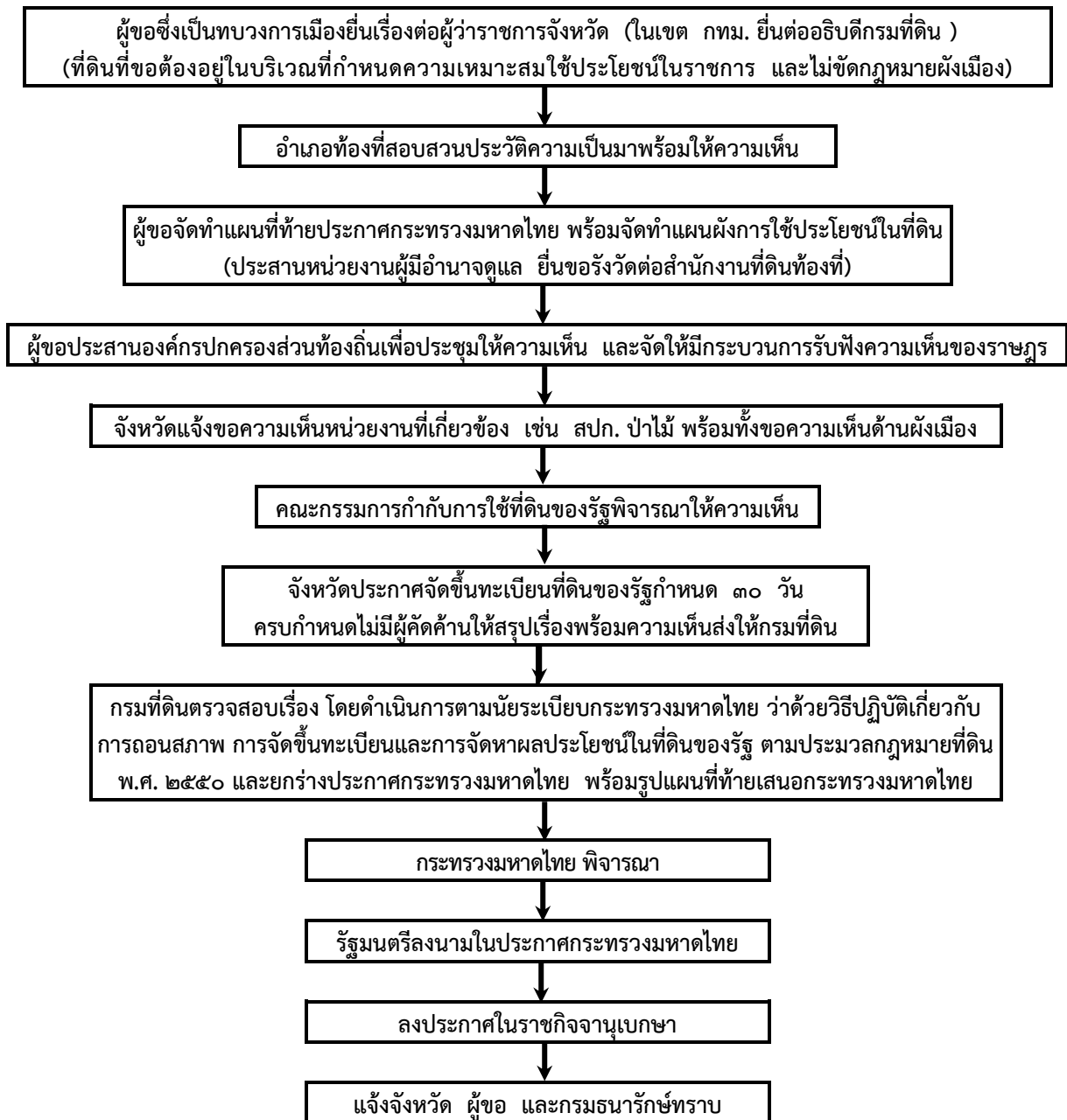
ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์



หมายเหตุ ๑. กรณีประชาชนยังใช้ประโยชน์อยู่ต้องจัดหาที่ดินอื่นทดแทน และขอความเห็น สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรท้องที่ โดยจะต้องออกเป็นพระราชบัญญัติ

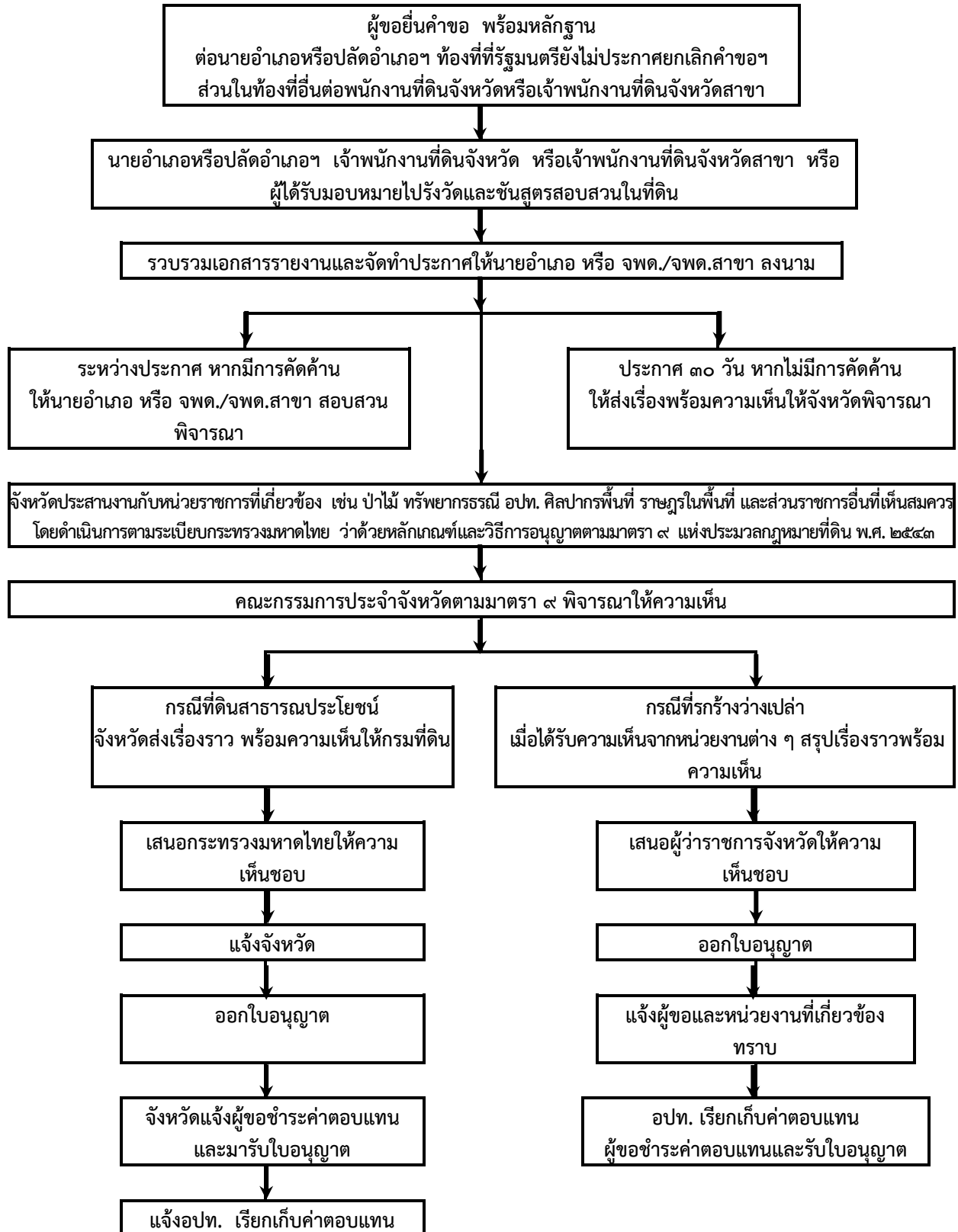
๒. หากผู้ขอมีความจำเป็นเร่งด่วนสามารถขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นการชั่วคราวคราวละ ไม่เกิน ๕ ปี และเสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ซึ่งสามารถดำเนินการไปในคราวเดียวกันกับเรื่องขอถอนสภาพ

ขั้นตอนการดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ
ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

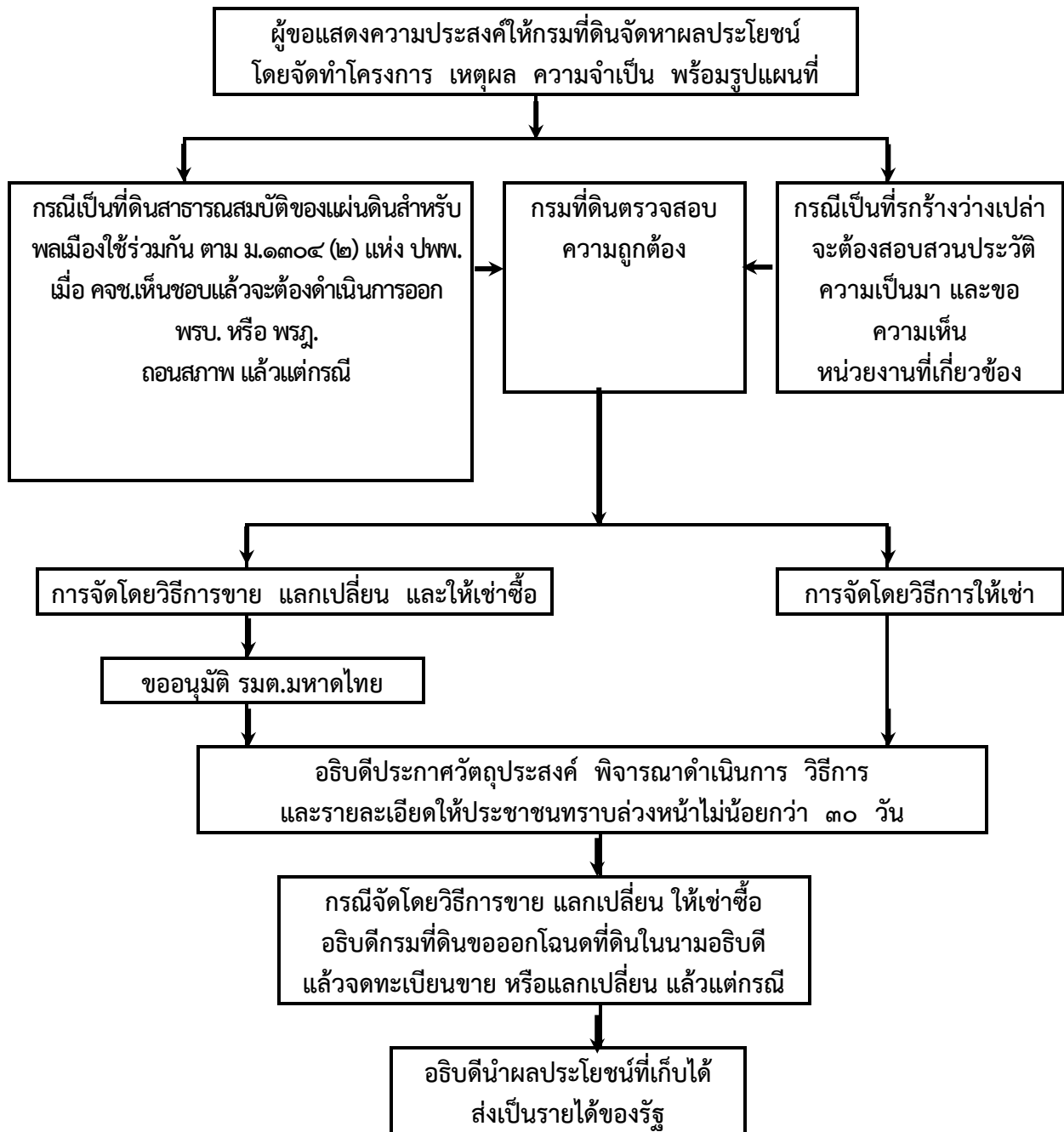


หมายเหตุ หากอยู่ในบริเวณที่ได้มีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่เขา ภูเขา และปริณทล ๔๐ เมตร) จะต้องดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยถอนการหวงห้ามไปในคราวเดียวกัน

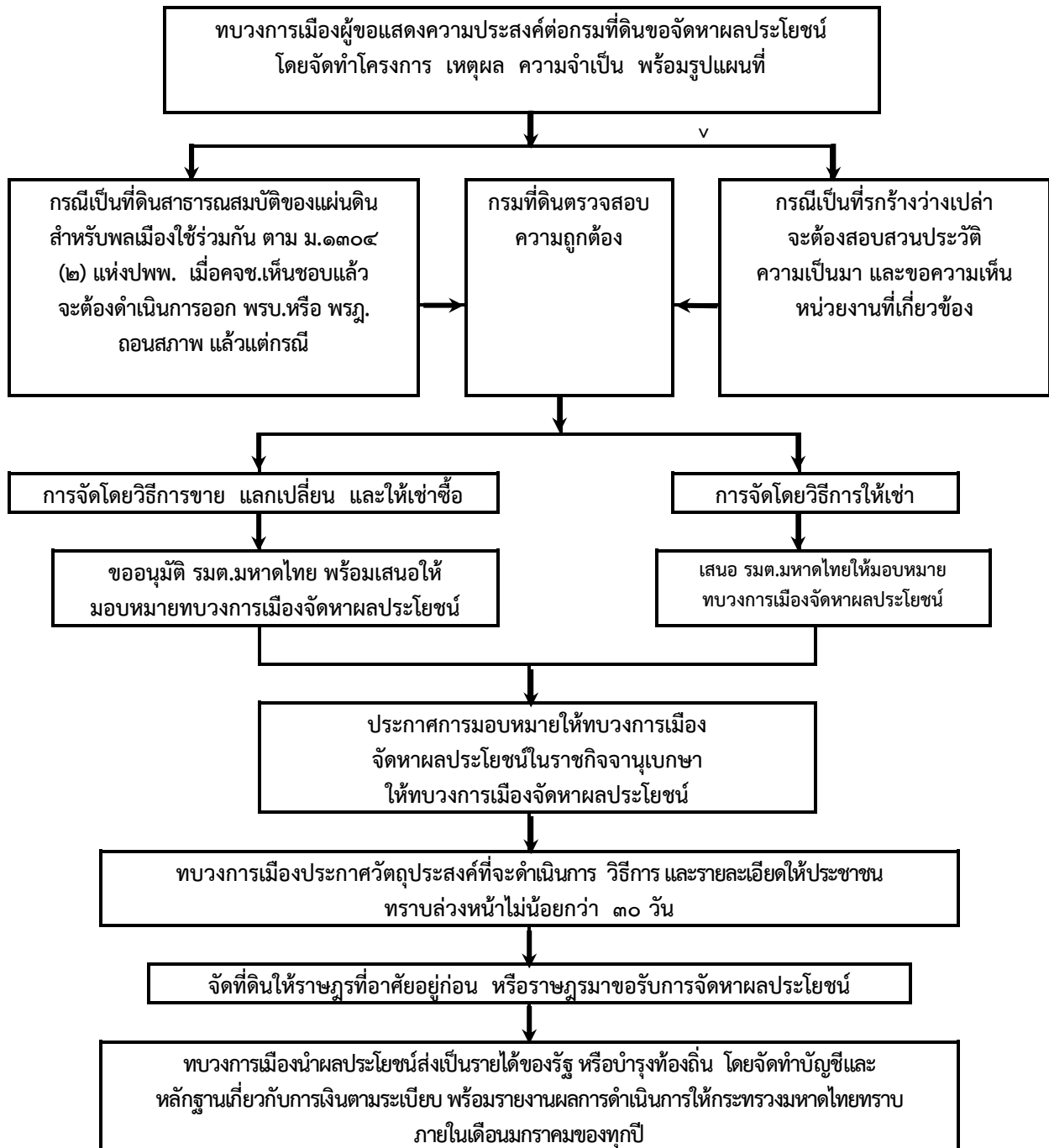
ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีทบวงการเมืองขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ



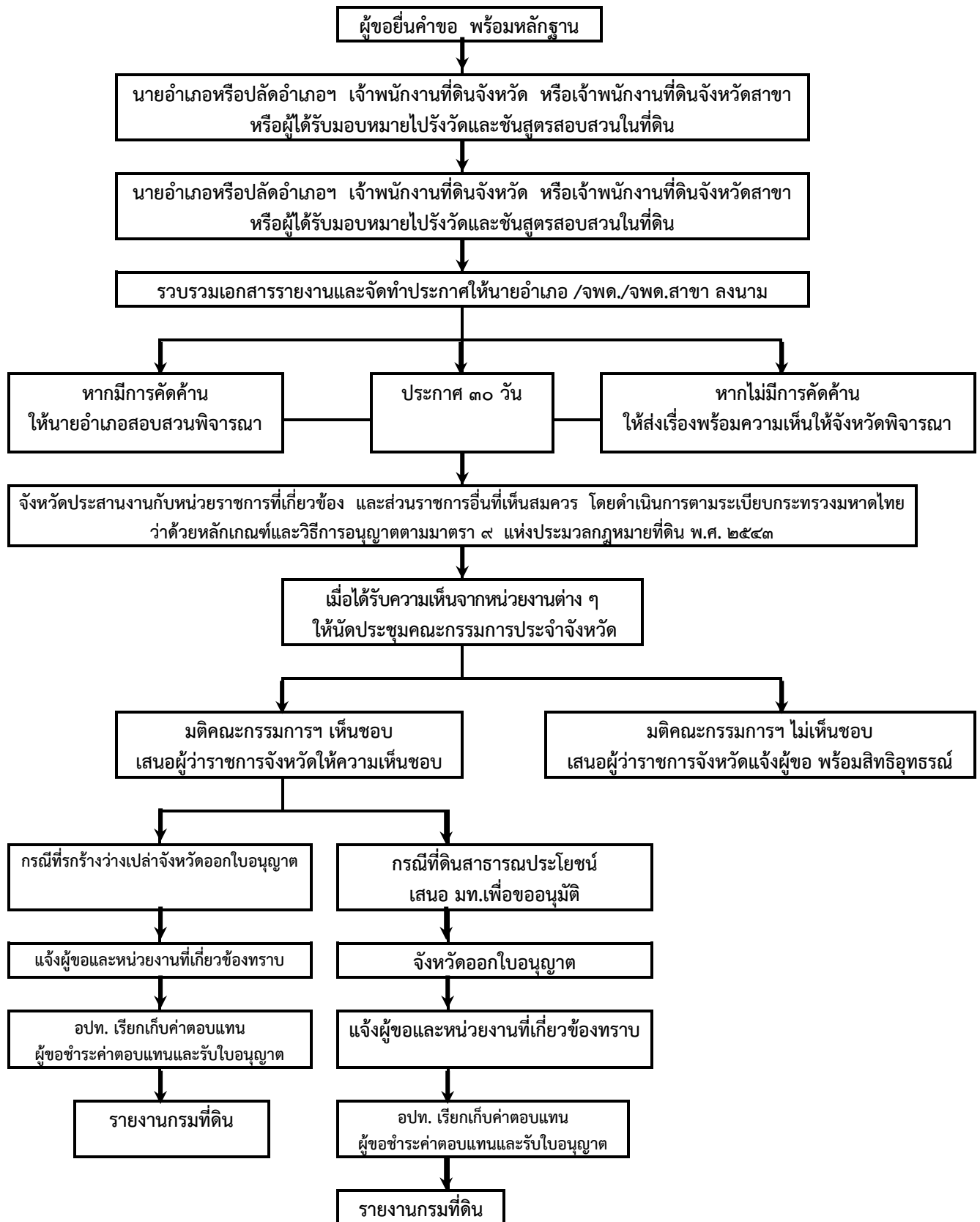
ขั้นตอนการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๐ (กรมที่ดินดำเนินการ)



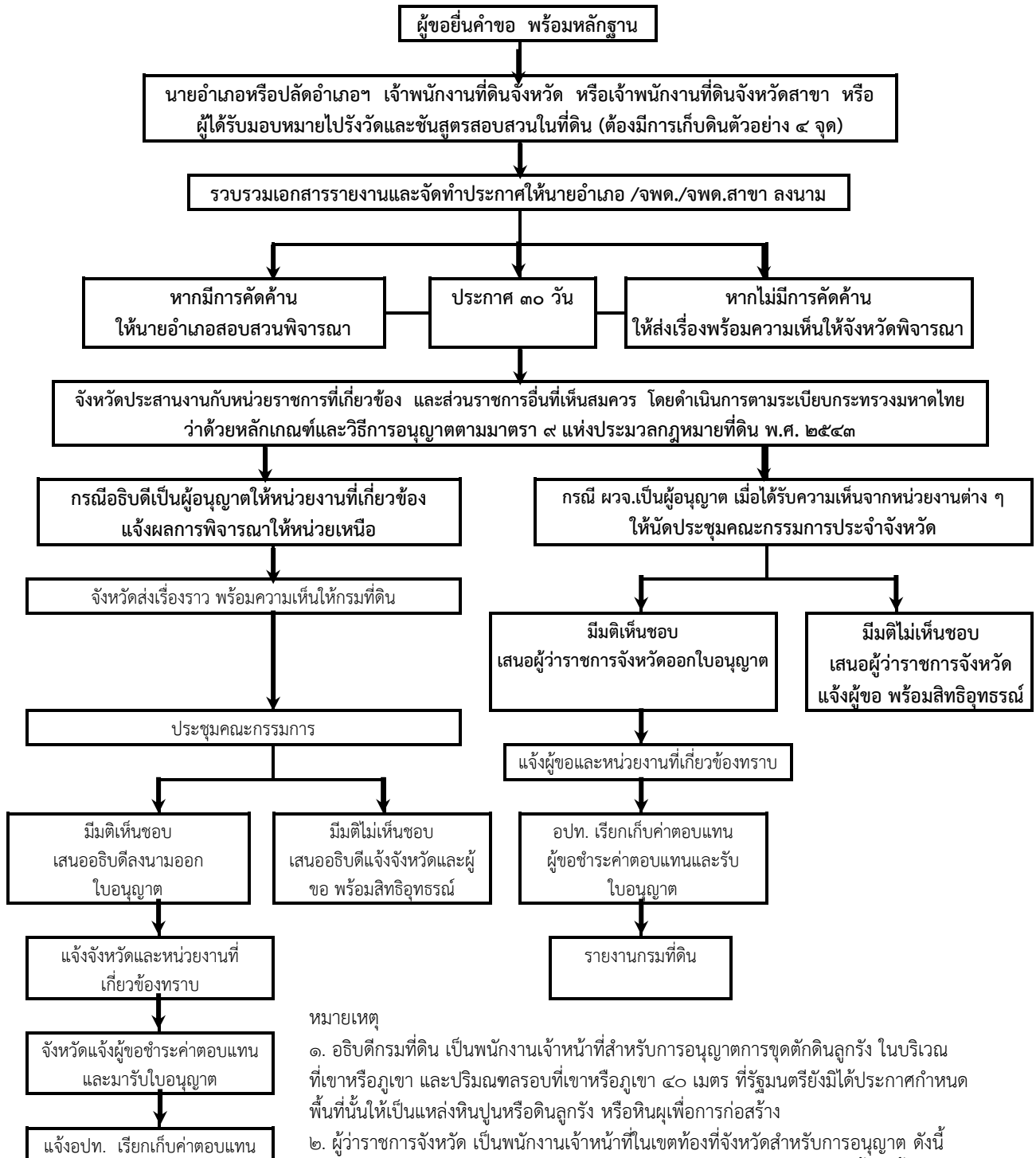
ขั้นตอนการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๑๑
(ทบวงการเมืองที่รับมอบหมายดำเนินการ)



ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



ขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



หมายเหตุ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการอนุญาตการขุดตักดินลูกรัง ในบริเวณที่เขาหรือภูเขา และปริณทลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ที่รัฐมนตรียังมิได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้นให้เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุเพื่อการก่อสร้าง

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาต ดังนี้

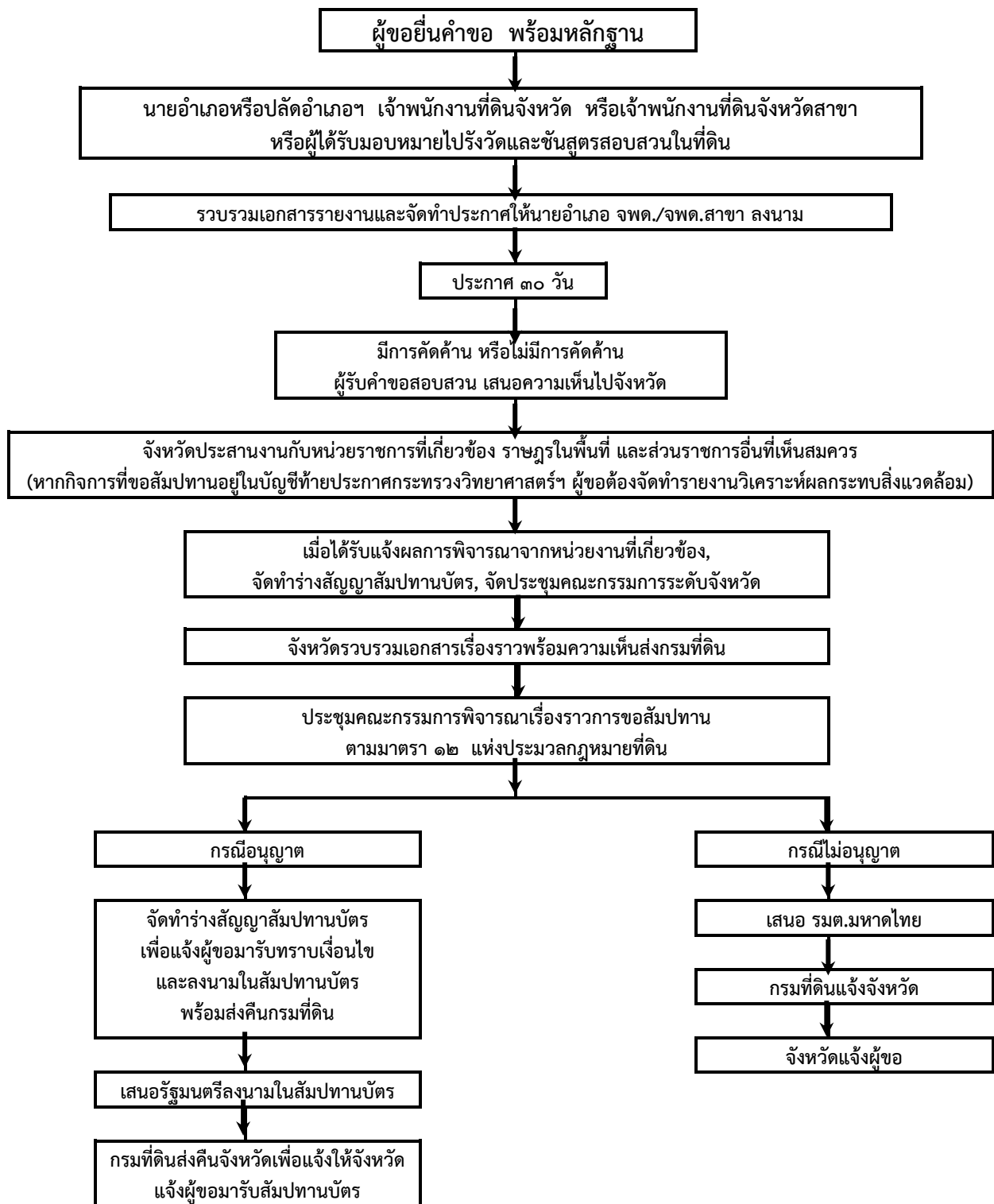
(๑) การขุดตักดินลูกรังในบริเวณที่รัฐมนตรีได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้นเป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุ เพื่อการก่อสร้างและในพื้นที่นอกเขตเขาหรือภูเขาและปริณทลรอบที่เขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) การขุดหรือดูดทราย การเก็บหินลอย การทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

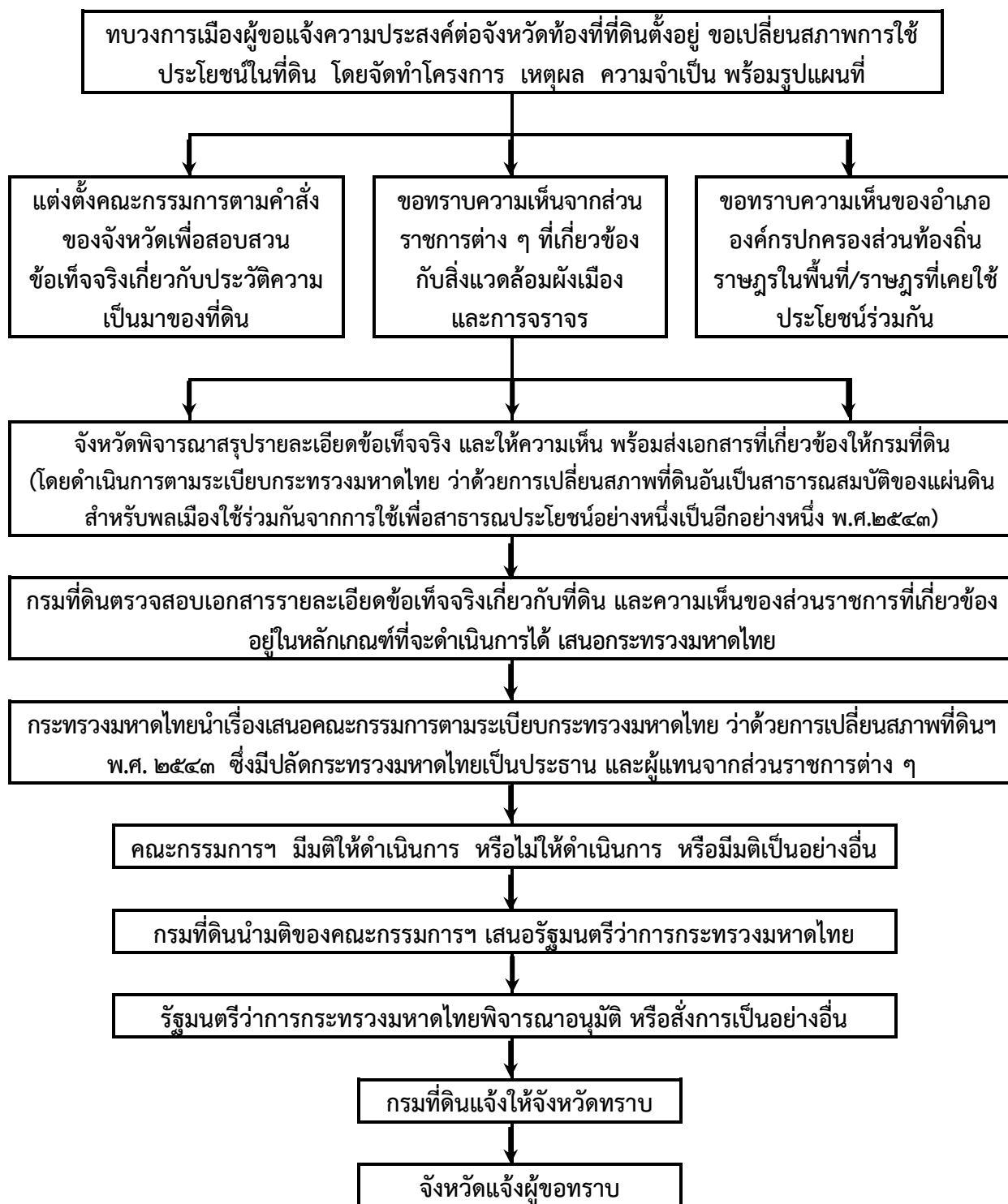
(๓) การเข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๔) การต่ออายุใบอนุญาต กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดได้อนุญาตไว้

ขั้นตอนการดำเนินการขอสัมปทาน ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



ขั้นตอนการดำเนินการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง



ขอบเขตหัวข้อการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

จะกำหนดเป็น ๓ หัวข้อด้วยกัน ได้แก่

๑. ความหมายของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๒. การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินของรัฐ

๓. การขอใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๑. ความหมายของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ความหมายของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน มีกฎหมายบัญญัติให้คำจำกัดความไว้หลายฉบับ ได้แก่ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๔๘๖ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ พ.ศ. ๒๕๓๗ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ เป็นต้น

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธภัณฑ์

ทรัพย์สินของแผ่นดินมีความหมายกว้าง รวมทั้งทรัพย์สินที่เป็นสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ แต่ในเรื่องที่ดินของรัฐคงจะกล่าวถึงเฉพาะทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ คือ ที่ดินเท่านั้น โดยจะไม่กล่าวถึงไปถึงสังหาริมทรัพย์ด้วยแต่อย่างใด ดังนั้นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน มี ๒ ประเภท คือ

๑. **ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา** ได้แก่ ที่ดินที่รัฐถือไว้อย่างเอกชน เช่น ที่ดินราชพัสดุซึ่งให้เอกชนเช่า

๒. **ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน** ได้แก่

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในความหมายต่อไปจะได้ชี้ให้เห็นลักษณะประเภทของที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่าง ๆ

ประเภทของที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า คือที่ดินที่ไม่มีผู้ใดเป็นเจ้าของ และเป็นที่ดินของรัฐตามนัยมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ได้บัญญัติไว้ว่า “ที่ดินที่มีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ”

“ที่ดินรกร้างว่างเปล่า” เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง จัดอยู่ในประเภทที่ดินของรัฐประเภทกลางที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างกว้างขวาง เช่น นำมาให้ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือนำไปใช้ประโยชน์ในราชการ หรือนำมาจัดสรรให้แก่ประชาชนได้ เพราะการที่กฎหมายกำหนดให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ก็เพื่อประโยชน์ของปวงชน แต่ไม่ได้หมายความว่าเมื่อเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วจะต้องคงอยู่อย่างนั้นเสมอไป จะมีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขไม่ได้เพราะจะทำให้ทรัพย์สินไม่มีประโยชน์เท่าที่ควร สำหรับที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยสภาพแล้วเห็นได้ว่า กฎหมายมีได้ประสงค์ ที่สงวนทรัพย์สินนั้นไว้ตลอดไป ประชาชน หรือทางราชการอาจจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดแก่ทรัพย์สินนั้นได้ โดยบทบัญญัติของกฎหมาย ดังเช่นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ บัญญัติว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน”

ปัจจุบันที่ดินรกร้างว่างเปล่าสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างกว้างขวาง เช่น

๑. การนำที่ดินไปจัดให้ประชาชน

ที่ดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) สามารถนำไปจัดให้ประชาชนได้ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๗ พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ มาตรา ๖ พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ มาตรา ๔๓ และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ ทั้งนี้ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๐ (๑) (๓) (๕) (๖))

๒. การนำที่ดินไปให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ มีอำนาจที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒๐ (๔)) ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะเป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐ เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันข้อ ๔ และข้อ ๖

๓. การนำที่ดินให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์

ในการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐส่วนราชการต่าง ๆ นั้น นอกจากกระทรวง ทบวง กรม และองค์กรปกครองท้องถิ่นจะมีสิทธิขอใช้ที่ราชพัสดุ ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และยังมีสิทธิขอใช้ที่ดินของรัฐในส่วนที่กรมที่ดินดูแลได้อีกด้วย โดยการขอขึ้นทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๘ ทวิ ได้อีกทางหนึ่ง

๔. การนำที่ดินไปกำหนดเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ประกอบด้วยทรัพยากรธรรมชาติ สามารถนำไปกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีได้

๕. การนำที่ดินไปจัดหาผลประโยชน์

การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า อาจแบ่งได้เป็น ๒ ประเภท คือ ประเภทแรกเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่ในที่ดินนั้น เช่น การทำเหมืองแร่ การทำป่าไม้ การระเบิดหรือย่อยหิน การขุดตักดินลูกรัง ซึ่งในส่วนนี้จะป็นอำนาจหน้าที่ขององค์กรที่รับผิดชอบตามกฎหมายเฉพาะเรื่องนั้น ๆ ซึ่งได้แก่ กรมทรัพยากรธรณี กรมป่าไม้ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี ส่วนการจัดหาผลประโยชน์ในด้านอื่น ๆ สามารถดำเนินการได้ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒

ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคือตามกฎหมายที่ดิน

คำว่า “เวนคืน” ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) นี้ แตกต่างจากคำว่า “เวนคืน” ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพราะที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนนี้ เป็นการเวนคืนโดยความสมัครใจมิใช่เป็นการเวนคืนโดยบังคับซื้อและเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินสามารถกระทำได้ โดยปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕ ที่บัญญัติว่า “ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑” และตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๕๑๐ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๑๐

ที่ดินที่มีผู้ทอดทิ้งตามกฎหมายที่ดิน

การทอดทิ้งที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามมาตรา ๖ ซึ่งบัญญัติว่า “นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่ยกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่ปล่อยให้เป็นที่ยกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป”

ในการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินประเภทนี้ จะเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๒๒ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่ยกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ

ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

เกี่ยวกับที่ดินประเภทนี้ มีความเห็นแตกต่างกันเป็น ๒ แนวทาง กล่าวคือ **แนวทางแรกเห็นว่า** ที่ดินดังกล่าวหมายถึงที่ดินที่กลับมาเป็นของแผ่นดินโดยการเวนคืน หรือบังคับซื้อหรือจัดซื้อเพื่อสาธารณประโยชน์ ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่แนวทางที่สองเห็นว่า ที่ดินที่ได้มาเป็นของแผ่นดิน ตามนัยดังกล่าวจะต้องมีลักษณะเป็นที่ยกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินที่มีการเวนคืนโดยสมัครใจ หรือที่ดินที่มีผู้ทอดทิ้ง ซึ่งที่ดินตามแนวทางแรกจะไม่ใช่ที่ดินที่มีลักษณะเป็นที่ยกร้างว่างเปล่า เพราะการบังคับเวนคืนจะต้องมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือประโยชน์ของรัฐอย่างอื่นเท่านั้น ดังนั้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืน จึงมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔(๑) และที่ดินประเภทนี้หาตัวอย่างได้ยากเนื่องจากเป็นการบัญญัติเผื่อไว้เท่านั้น

ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่นิยมเรียกกันว่าที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น เป็นสมบัติส่วนรวมที่มีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพราะประชาชนทุกคนมิใช่ว่าจะมีที่ดินเป็นของตนเองทุกคน เช่น ในท้องที่ตามต่างจังหวัด ราษฎรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำนาทำไร่ แต่อาจไม่มีที่ให้สัตว์กินหญ้า รัฐก็สงวนหวงห้ามที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งที่เห็นว่าเหมาะสมไว้ให้ราษฎรสำหรับเป็นที่เลี้ยงสัตว์ หรือสงวนที่ดินไว้ให้ราษฎรใช้เป็นที่เผาศพ ฝังศพ (ป่าช้าสาธารณะ) หรือแม้แต่ในกรุงเทพมหานคร ก็มีการสงวนที่ดินไว้เป็นสวนสาธารณะเพื่อให้ประชาชนได้ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เช่น สนามหลวง สวนลุมพินี สวนจตุจักร เป็นต้น ทรัพย์สินเหล่านี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง และเป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีไว้เพื่อให้ประชาชนใช้ร่วมกัน

ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ได้ให้ตัวอย่างไว้ เช่น ที่ชายตลิ่งทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ แต่ที่ดินพลเมืองใช้ร่วมกันยังมีอีกมาก และเรียกชื่อต่าง ๆ กันหลายชื่อ เช่น ที่สาธารณะ ที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น

“ที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน” เป็นคำเรียกชื่อที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ปรากฏอยู่ในหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ กล่าวคือ ในปี พ.ศ. ๒๔๘๖ ในสมัยจอมพล ป. พิบูลสงคราม เป็นนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีความประสงค์ที่จะให้ตำบล อำเภอ และจังหวัดต่าง ๆ จัดหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้เป็นที่สาธารณะประจำตำบล อำเภอ หรือหมู่บ้าน เพื่อให้ประชาชนใช้ร่วมกัน จึงได้มีหนังสือสั่งการให้จังหวัดต่าง ๆ สั่งการอำเภอของตนจัดที่ดินไว้แล้วรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๙๑ กระทรวงมหาดไทยมีนโยบายให้มีการจัดหาที่สาธารณะไว้ประจำตำบลและหมู่บ้าน จึงมีคำสั่งที่ ๒๕๒/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๔๙๑ สั่งการให้จังหวัดต่าง ๆ ดำเนินการ และในการนี้กระทรวงมหาดไทยได้ให้เหตุผลของการจัดหาที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ว่า “ที่ดินสาธารณะประจำ ตำบลและหมู่บ้านนั้น เป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นจะต้องมี เพราะต่อไปบ้านเมืองเจริญขึ้น ประชาชนอยู่กันคับคั่งหนาแน่นขึ้น จะหาที่สาธารณะเพื่อเป็นสนามกีฬา หรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจไม่ได้ การที่จะจัดหาเมื่อบ้านเมืองเจริญขึ้นแล้วย่อมมีอุปสรรค และต้องใช้จ่ายในการจัดหาด้วยราคาแพง” การจัดหาที่สาธารณะประเภทนี้เป็นการจัดที่สาธารณะไว้เพื่อการภายหลัง เป็นการสงวนหวงห้ามที่ดินไว้เป็นที่สาธารณะสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันในภายหลัง ฉะนั้น ที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้านนี้ก็คือ ที่ดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) นั้นเอง เพียงแต่กระทรวงมหาดไทยได้เรียกชื่อเสียใหม่ว่า ที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

“ที่สาธารณประโยชน์” เป็นคำใช้เรียกชื่อที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ปรากฏอยู่ในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ และพระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. ๒๔๙๐

พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ เป็นกฎหมายที่บัญญัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งได้แก่ ห้วย หนอง คลอง ลำน้ำต่าง ๆ ให้เป็นหน้าที่ของกรรมการอำเภอที่จะเป็นผู้ปกครองรักษา ตรวจตรา ซ่อมแซม แก้ไขข้อขัดข้องในมาตรา ๑๒๒ ได้บัญญัติให้ความหมายของที่สาธารณประโยชน์ว่า ที่สาธารณประโยชน์ คือ ที่เลี้ยงปศุสัตว์ที่จัดไว้สำหรับราษฎรไปรวมเลี้ยงสัตว์ด้วยกัน เป็นต้น ตลอดจนถนนหนทาง และที่อย่างอื่นซึ่งเป็นของกลางให้ราษฎรไปใช้ร่วมกันที่สาธารณประโยชน์ซึ่งประกาศสงวนนั้น คงเป็นที่สาธารณประโยชน์อยู่จนกว่าจะประกาศเลิกที่ดินนี้...”

ส่วนพระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. ๒๔๙๐ มาตรา ๑๖ บัญญัติว่า “ที่สาธารณประโยชน์ คือ ที่จับสัตว์น้ำซึ่งบุคคลทุกคนมีสิทธิทำการประมง และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ...”

เมื่อพิจารณาดูจากพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งบัญญัติให้ความหมายของที่สาธารณประโยชน์ไว้ในมาตรา ๑๒๒ ว่าหมายถึง ที่เลี้ยงสัตว์ร่วมกัน ถนนหนทาง ฯลฯ และตามพระราชบัญญัติการประมง พ.ศ. ๒๔๙๐ มาตรา ๑๖ ที่สาธารณประโยชน์ หมายถึง ที่จับสัตว์น้ำแล้วเห็นได้ว่าที่เลี้ยงสัตว์ ถนนหนทาง ฯลฯ ล้วนเป็นทรัพย์สินที่โดยสภาพแล้วเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทั้งสิ้น ฉะนั้น ที่สาธารณประโยชน์ ก็คือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) นั้นเอง

โดยหลักการแล้ว ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันนี้ มีไว้เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินประเภทนี้จึงมีกฎหมายคุ้มครองไว้เป็นพิเศษ ในการใช้และการจัดการจะต้องมุ่งรักษาไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของประชาชนตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีที่ดินดังกล่าวเป็นสำคัญ แต่ขณะเดียวกันก็ไม่ถึงกับเป็นการผูกมัดไม่ให้มีการจัดการที่จะทำให้เกิดประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ สังคม เสียเลยทีเดียว ดังนั้น การให้เอกชนเข้าไปใช้ประโยชน์ในระยะเวลาที่ไม่ยาวนานนัก และไม่เป็นการขัดขวางต่อการที่ประชาชนจะใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงสามารถกระทำได้ สำหรับการใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่มีลักษณะเป็นการถาวร ก็ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องดำเนินการถอนสภาพเสียก่อน ตามนัยมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อย่างไรก็ตาม ที่ดินประเภทนี้จะไม่สามารถนำไปจัดหาผลประโยชน์ได้ เพราะประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐ ได้วางหลักทั่วไปว่า มิให้จัดหาผลประโยชน์จากสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ดังนั้น หากกฎหมายไม่ได้กำหนดไว้โดยแจ้งชัดแล้ว ก็ไม่สามารถกระทำได้

ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

ที่ดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) ความสำคัญของที่ดินประเภทนี้ ก็เนื่องจากมีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของทางราชการซึ่งการใช้ที่ดินประเภทนี้ไม่จำเป็นต้องมีการใช้ตลอดเวลาเพียงแต่ได้ใช้หรือเคยใช้ประโยชน์เพื่อราชการก็ถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทนี้แล้ว

คำว่า “ประโยชน์ของแผ่นดิน” ตามความหมายในมาตรานี้ ไม่ควรจำกัดแต่เฉพาะรัฐบาลหรือราชการบริหารส่วนภูมิภาคเท่านั้น แต่ควรหมายรวมถึงองค์กรต่าง ๆ ของรัฐตามความหมายอย่างกว้างขวางด้วย

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

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

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดิน ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจองใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อ ๔ ให้คำนิยามของ “ที่ดินของรัฐ” ว่าหมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท เช่น ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่สงวนหวงห้ามของรัฐ ที่สาธารณประโยชน์ และที่ราชพัสดุ เป็นต้น

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ เรื่องให้จัดหาที่สาธารณะประจำตำบล และหมู่บ้าน โดยสรุปให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้สำรวจทุกหมู่บ้านและตำบลว่า มีที่ดินซึ่งได้สงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ใด ๆ บ้างหรือไม่ ถ้ามีและไม่ใช่การขัดข้องประการใดแล้ว ก็ให้กันสถานที่นั้น ๆ เพื่อจัดเป็นที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

๒. หมู่บ้านหรือตำบลใด มีที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งมีลักษณะเหมาะสมแก่การที่จะจัดเป็นที่สาธารณะดังกล่าว ก็ให้รับรายงานชี้แจงไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อจะได้ออกกฎหมายหวงห้ามไว้

๓. พยายามชักชวนชักนำให้ราษฎรได้เล็งเห็นถึงคุณประโยชน์ส่วนรวมและขอร้องให้เสียสละประโยชน์ส่วนตัว โดยยินยอมยกที่ดินให้เป็นที่ยสาธารณะประจำหมู่บ้านหรือตำบลแล้วแต่กรณี และในการปฏิบัติเช่นว่านี้จะใช้วิธีการแลกเปลี่ยน กล่าวคือ อนุญาตให้ราษฎรจับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพื่อเป็นการทดแทนกับที่ดินซึ่งยกให้ก็ได้

๔. เมื่อไม่มีวิธีอื่นใดแล้ว จึงให้ใช้เงินช่วยบำรุงท้องที่จัดซื้อและถ้าจำเป็นเพื่อให้สำเร็จผลโดยเร็วจะบอกบุญเรียกริเงินจากราษฎรเข้าสมทบด้วยก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปด้วยความสมัครใจของราษฎร

การจัดที่สาธารณะดังกล่าว จะต้องพยายามให้ได้เนื้อที่สาธารณะสำหรับตำบลประมาณ ๕๐ ไร่ และหมู่บ้านประมาณ ๒๕ ไร่ หากจะน้อยไปบ้าง หรือไม่อาจจัดตรงกลางตำบล หมู่บ้านก็ได้ ก็ให้บันทึกเหตุผลและความจำเป็นไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านที่กระทรวงมหาดไทยให้หาไว้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน

จากการที่กฎหมายได้กำหนดว่าอะไรบ้างเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทำให้เกิดผลของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนี้

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินมีไว้เพื่อบริการสาธารณะ เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชนและจัดไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการ ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ถือว่าที่ดินประเภทนี้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กฎหมายจึงให้ความคุ้มครองเป็นพิเศษยิ่งกว่าทรัพย์สินประเภทอื่น ๆ ของรัฐและของเอกชนบุคคลธรรมดา และไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเอกชน ความคุ้มครองเป็นพิเศษที่กฎหมายบัญญัติรับรองให้แก่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมีบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๐๕ - ๑๓๐๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คือ

๑. ห้ามโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
๒. ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน
๓. ห้ามยึดทรัพย์ของแผ่นดิน รวมทั้งการบังคับคดีด้วย

การห้ามโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา”

การโอนตามมาตรา ๑๓๐๕ นี้ หมายถึง การจำหน่ายจ่ายโอน ซึ่งจะต้องมีการส่งมอบทรัพย์สิ่งรวมทั้งมีการแสดงเจตนาที่จะทำให้การโอนนั้นสมบูรณ์ไปด้วยเหตุผลที่กฎหมายห้ามมิให้มีการโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็เพราะสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นทรัพย์สิ่งของรัฐที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชน หากอนุญาตให้มีการโอนกันง่าย ๆ ก็จะทำให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นหมดไป แต่อย่างไรก็ตามกฎหมายก็เปิดช่องให้โอนสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้เมื่อมีกฎหมายเฉพาะให้อำนาจไว้ หรือโดยพระราชกฤษฎีกา

สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่จะมีการโอนกันได้โดยกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๑๓๐๕ นั้น กฎหมายบัญญัติไว้กว้าง ๆ โดยมีได้บัญญัติว่า ได้แก่ สาธารณสมบัติประเภทใดบ้าง และยังเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ยังใช้ประโยชน์อยู่หรือไม่

การโอนตามกฎหมายเฉพาะ หมายความว่า ถ้ามีการโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ว่าจะประเภทใดก็ตาม จะโอนได้ต่อเมื่อกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะให้อำนาจให้มีการโอนได้เป็นเรื่อง ๆ ไป เช่น

๑. เฉพาะในรูปแบบที่จะโอน เช่น ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐ ให้อำนาจอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจโอนโดยวิธีจัดหาผลประโยชน์เข้ารัฐในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ซื้อและขายแลกเปลี่ยน ให้เช่าซื้อ

๒. การโอนให้เป็นการเฉพาะเรื่อง เช่น การโอนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ซึ่งเป็นบทบัญญัติให้โอนที่ดินให้เอกชนเป็นการเฉพาะเรื่องไป

๓. การโอนที่ดินให้กับประชาชน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ บัญญัติว่า “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินที่มีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน” เช่น การได้มาโดยการจัดที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓

๔. การโอนเป็นการเฉพาะรายไป เช่น พระราชบัญญัติโอนที่ดินให้แก่เอกชนต่าง ๆ โดยฝ่ายนิติบัญญัติ การโอนตามมาตรา ๑๓๐๕ นี้ ทำให้สภาพของการเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสิ้นไป จึงควรจะต้องโอนโดยกฎหมายในระดับพระราชบัญญัติซึ่งออกโดยฝ่ายนิติบัญญัติไม่ว่าจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใดก็ตาม

ดังกล่าวแล้วว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ บัญญัติว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่จะโอนโดยอาศัยกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น กรณีจึงมีปัญหาว่าการโอนที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้แก่เอกชนจะทำได้แค่ไหนเพียงไรนั้น ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ บัญญัติไว้ดังนี้

มาตรา ๘ วรรคสอง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวง การเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพ หรือการโอน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๑๐ “ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง และมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงการจัดทำที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ชื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ ฯลฯ” จากมาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ไม่อาจโอนให้แก่เอกชนได้เลยเว้นแต่

๑. เมื่อเอกชนได้จัดหาที่ดินแปลงใหม่มาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้วเช่นนี้ย่อมจะออกพระราชบัญญัติโอนที่ดินให้เอกชนได้เป็นการแลกเปลี่ยนได้

๒. เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว

ตามข้อยกเว้นข้อที่ ๑ ดังกล่าว พิจารณาได้ว่า การโอนที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่นนำไปโอนขาย โอนให้ ไม่อาจกระทำได้ มีเพียงกรณีเดียวที่จะกระทำได้คือ กรณีที่เอกชนได้จัดหาที่ดินแปลงใหม่มาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน เช่นนี้จึงจะโอนที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้แก่เอกชนเป็นการแลกเปลี่ยนได้แต่การโอนนี้มาตรา ๘ กำหนดให้ทำการโอนโดยพระราชบัญญัติเท่านั้น เพราะเป็นกรณีสำคัญและกระทบถึงสาธารณประโยชน์ ควรที่รัฐสภาจะได้เข้ามาร่วมวินิจฉัยด้วย และก่อนที่จะมีพระราชบัญญัติให้โอนได้ ฝ่ายบริหารต้องทำการสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินที่เอกชนนำมาแลกเปลี่ยน ทำให้รัฐได้รับประโยชน์มากขึ้นกว่าเดิมหรือไม่ เช่นที่ดินแปลงใหม่มีสภาพดีกว่าที่ดินเดิม อำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากกว่า มีราคาสูงกว่าที่ดินเดิม หรือมีเนื้อที่มากกว่า ทั้งประชาชนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินไม่ขัดข้องในการใช้ประโยชน์และการโอนเพื่อประกอบการพิจารณาของรัฐสภาเพื่อออกพระราชบัญญัติให้โอนต่อไป

ส่วนตามข้อยกเว้นที่ ๒ เรื่องการถอนสภาพที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ไม่เป็นเหตุที่จะกล่าวอ้างได้ว่าเป็นการโอนที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เพราะกฎหมายมาตรา ๘ บัญญัติว่า ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองเลิกใช้หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไป ก่อนที่จะมีการโอนจะต้องมีการถอนสภาพเสียก่อน การถอนสภาพกรณีนี้ไม่ถือเป็นการโอน แต่เป็นการทำให้สภาพที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันสิ้นสภาพไป กล่าวคือ สิ้นสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) กลับสู่สภาพเดิม คือกลับเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) การโอนที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ถอนสภาพแล้วจึงเป็นการโอนที่ดินรกร้างว่างเปล่านั่นเอง

ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๖ บัญญัติว่า “ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน”

การห้ามยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้นั้น หมายถึงอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ คือระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อการใช้สิทธิเรียกร้องในการที่จะให้ได้สิทธิใด ๆ หรือเมื่อต้องฟ้องร้องภายในกำหนดระยะเวลาสั้น ถ้าปล่อยทิ้งไว้จนเกินกำหนดจะฟ้องร้องบังคับไม่ได้ เรียกว่าอายุความเสียสิทธิ หรือเมื่อใช้สิทธิครบตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดก็ได้สิทธินั้นมา เรียกว่าอายุความได้สิทธิ

อายุความที่มาตรา ๑๓๐๖ ห้ามมิให้ยกเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินนั้น หมายถึง อายุความได้สิทธิและอายุความเสียสิทธิดังกล่าว การห้ามมิให้ยกอายุความตามมาตรา ๑๓๐๖ นี้ เป็นการห้ามเอกชนมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดินหรือรัฐเท่านั้น มิให้ห้ามเอกชนที่จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ระหว่างกันเอง

การที่มาตรา ๑๓๐๖ ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นกล่าวอ้างนั้น ก็โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อมิให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินสามารถตกเป็นสิทธิแก่เอกชนโดยอายุความได้ ฉะนั้น ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์บนที่ดิน หนองน้ำที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันมา แม้จะครอบครองนานถึง ๓๐ ปี ก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง และเมื่อเอกชนถูกฟ้องหาว่าบุกรุกทางสาธารณะอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เอกชนจะยกข้อต่อสู้เรื่องอายุความมาใช้ยันรัฐไม่ได้

ห้ามยึดทรัพย์สินของแผ่นดิน รวมทั้งบังคับคดีด้วย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ บัญญัติว่า “ท่านห้ามมิให้ยึดทรัพย์ของแผ่นดิน ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่”

การยึดทรัพย์สิน หมายความว่า การเอาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อดำเนินการตามกฎหมายโดยคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาล ซึ่งกระทำโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๕ (๒) นอกจากจะห้ามยึดแล้ว ยังหมายความรวมถึงการอายัด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๕๔ และมาตรา ๓๑๑ ด้วย กล่าวคือ สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

การที่กฎหมายบัญญัติให้ที่ดินหรือทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้รับความคุ้มครองเป็นพิเศษจากการห้ามโอน ห้ามยึด และห้ามเอกชนยกอายุความขึ้นต่อสู้ ก็เพราะที่ดิน หรือทรัพย์สินเหล่านี้มีไว้สำหรับให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงต้องระมัดระวังมิให้ถูกรบกวนหรือถูกขัดขวางต่อ การที่ประชาชนจะใช้ที่ดินหรือทรัพย์สินนั้น ๆ

๒. อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายในการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

จากความสำคัญของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจึงมีกฎหมายหลายฉบับกำหนดให้ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยมีให้ผู้ใดนำไปใช้เป็นประโยชน์ส่วนตนได้ หรือถ้านำไปได้ก็โดยวิธีการทางกฎหมายตามที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น กฎหมายที่กำหนดอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ได้แก่ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ คำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.) ที่ ๒/๒๕๔๖ และที่ ๔-๗๘/๒๕๔๖ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ เป็นต้น

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้”

เพราะฉะนั้น ที่ดินที่อธิบดีกรมที่ดินมีหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้แก่ที่ดินดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

(๒) ที่ดินตาม (๑) ต้องไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นว่าเป็นอำนาจของหน้าที่ผู้อื่นเป็นผู้ดูแล โดยผลของมาตรา ๘ ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้แก่ (๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประเภทอื่น (๒) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และ (๓) ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๙ ป.พ.พ. ได้แก่ เกาะที่เกิดในทะเลสาบ หรือในทางน้ำ หรือในเขตน่านน้ำของประเทศ และท้องทางน้ำที่ตื้นเขิน ล้วนอยู่ในอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะเป็นผู้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกัน เว้นแต่จะมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น กล่าวคือ ถ้ามีกฎหมายพิเศษกำหนดอำนาจหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนอื่นเป็นผู้ดูแลรักษาแล้ว การดูแลรักษาก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายพิเศษนั้น ไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดินอีกต่อไป

กฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นเป็นผู้ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ได้แก่

๑. พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ บัญญัติให้นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ

๒. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยที่ราชพัสดุ ได้แก่ (๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด (๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และ (๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการ ตามกฎหมาย

๓. พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) และพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เจ้าท่ามีหน้าที่ดูแลรักษาและขุดลอกร่องน้ำ ทางเรือเดิน แม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย (มาตรา ๑๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๓๕)

๔. พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้อำนวยการทางหลวงเป็นผู้ควบคุมทางหลวง โดยอธิบดีกรมทางหลวงเป็นผู้อำนวยการทางพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นผู้อำนวยการทางหลวงชนบท นายกเทศมนตรีเป็นผู้อำนวยการทางหลวง และประธานกรรมการสุขาภิบาลเป็นผู้อำนวยการทางหลวง สุขาภิบาล

๕. พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้บัญญัติอำนาจหน้าที่การดูแลคุ้มครองป้องกันเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า อุทยานแห่งชาติ และป่าสงวนแห่งชาติไว้เป็นการเฉพาะ สำหรับเจ้าหน้าที่ของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๖. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดิน

๗. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามประมวลกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๘. พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๖ (๒๗) บัญญัติให้เทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น และในเรื่อง การดูแลรักษาที่สาธารณะ

๙. พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๖๘ กำหนดว่าภายใต้บังคับแห่งกฎหมายองค์การบริหารส่วนตำบล อาจจัดทำกิจการในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ดังต่อไปนี้ (๘) การคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๑๐. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๖๒ กำหนดว่า ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติของกฎหมาย เมืองพัทยามีอำนาจหน้าที่ดำเนินการในเขตเมืองพัทยา ในเรื่องดังต่อไปนี้ (๓) การคุ้มครองและดูแลรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๑๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๙ กำหนดว่าภายใต้แห่งกฎหมายอื่นให้กรุงเทพมหานครมีอำนาจดำเนินการในเขตกรุงเทพมหานครดังต่อไปนี้ (๑๐) ดูแลรักษาที่สาธารณะ

๑๒. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ ข้อ ๕๐ (๒) กำหนดให้เทศบาลมีหน้าที่จัดให้มี และบำรุงทางน้ำ ทางบก

๑๓. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ กำหนดห้ามมิให้บุคคลเข้าไปยึดถือครอบครอง หรือทำด้วยประการใดให้เป็นการทำหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด ที่ทราย หรือเข้าไปยึดถือครอบครอง รวมถึงการก่อสร้าง หรือเผาป่า ที่ดินของรัฐ ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาต จากหน่วยงาน เจ้าหน้าที่ หากผู้ใดฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๘ และ ๑๐๘ ทวิ และกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๑๐๙/ ๒๕๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘ แต่งตั้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จากบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวมาจากข้างต้นแล้วจึงพิจารณาได้ว่า ที่ดินสำหรับพลเมือง ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือที่เรียกว่าสาธารณประโยชน์ อยู่ในความดูแลรักษาของผู้ว่าราชการจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน นายอำเภอท้องที่ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ องค์การบริหารส่วนตำบลตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ เมืองพัทยาตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๔๒ และกรุงเทพมหานคร ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ เฉพาะในเขตความรับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ ยกเว้นแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทะเลภายในเขตน่านน้ำไทย หรือชายหาดของทะเลดังกล่าวจะอยู่ในความดูแลรักษาของกรมเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ แต่ถ้าที่ริมแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือชายหาดที่อยู่นอกเหนือจุดแบ่งเขต ได้แก่ ที่ชายตลิ่ง หมายถึง ที่ดินซึ่งตามปกติน้ำขึ้นถึงกับส่วนที่อยู่เหนือชายตลิ่งขึ้นไป ก็เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของนายอำเภอท้องที่หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ ตามกฎหมาย ถ้าเป็นทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวงก็อยู่ในความดูแลของผู้ว่าราชการทางหลวง

มาตรการของกฎหมายในการควบคุมดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่างๆ ได้มีมาตรการของกฎหมายในอันที่จะควบคุมดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันดังนี้

๑. จัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์

การจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ (ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน) มีหลักฐานการจัดทำมานานแล้ว ดังนี้

(๑) ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๑๔ กำหนดให้กรมการอำเภอจัดทำบัญชีที่ดินที่นา ที่สวน ที่ห้วย หนอง คลอง บึง เอาไว้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานตามหน้าที่การจัดทะเบียนที่ดินตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่เป็นการจัดทำทะเบียนทั้งหมดรวมทั้งที่ดินสาธารณประโยชน์ด้วย

(๒) ตามพระบรมราชโองการของพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงให้มีการสำรวจที่ดินสาธารณประโยชน์ทุกแปลง ไม่ว่าจะได้มีการหวงห้ามไว้หรือไม่ ทั้งนี้ เพื่อที่จะแก้ไขปัญหการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ของราษฎรให้ได้ผล แต่ก็ทำไม่สำเร็จ เพราะการสำรวจต้องใช้เวลาและค่าใช้จ่ายมาก

(๓) ตามพระราชบัญญัติหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ กำหนดให้การสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๘ ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกาและนำไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๒๕๐/ ๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๔๗๙ วางระเบียบให้นำที่ดินที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามลงทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ให้เป็นหลักฐานด้วย

(๔) ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๐/ ๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๔๙๑ สั่งให้จังหวัดต่าง ๆ พิจารณาตรวจสอบทะเบียนที่ดินหวงห้ามและหนองน้ำสาธารณะภายในท้องที่ว่ามี การออกทับหรือเสื่อมล้ำที่ดินของเอกชนที่ได้ครอบครองก่อนประกาศหรือไม่ แล้วจัดทะเบียนว่ามีกี่แห่งอยู่ในท้องที่ใด หมู่ใด ตำบลใดได้ประกาศหวงห้ามไว้ตั้งแต่เมื่อใด ฯลฯ เพื่อจังหวัดจะได้ดำเนินการกับผู้บุกรุกต่อไป

(๕) ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๓/ ๒๔๙๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๔๙๒ สั่งให้จังหวัดนำที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งไม่ปรากฏหลักฐานหวงห้าม หรือทางกรมไม่ได้หวงห้าม แต่ได้กลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายแล้วขึ้นทะเบียนเอาไว้เป็นหลักฐาน ยกเว้นที่สาธารณประโยชน์ที่เกิดขึ้นโดยสภาพ เช่น แม่น้ำ คลอง ห้วย บึง พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการปักหลักเขตไว้เป็นหลักฐานและทำป้ายปักไว้ ณ ที่ดินนั้น ให้ราษฎรทราบว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์

(๖) เมื่อมีประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ การสำรวจที่ดินสาธารณประโยชน์ก็มีความสำคัญและจำเป็นยิ่งขึ้น โดยได้วางหลักการให้มีการสำรวจจัดทำและเปลี่ยนแปลงแก้ไขบัญชีและทะเบียนอีกหลายครั้งหลายคราว เพื่อต้องการให้รัดกุมและเป็นประโยชน์ยิ่งขึ้น

ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์จึงเป็นทะเบียนที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อบันทึกรายการเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์เอาไว้ให้ทราบว่า ในจังหวัดหนึ่ง ๆ หรืออำเภอหนึ่ง ๆ หรือตำบลหนึ่ง ๆ มีที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นจำนวนเท่าใด อยู่ที่ใด มีเนื้อที่มากน้อยเท่าใด ใช้เพื่อประโยชน์อย่างไร ในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์แต่ละฉบับที่จัดทำขึ้น จะมีข้อความบ่งถึงสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ตั้งของที่ดิน ว่าตั้งอยู่ที่ตำบล อำเภอ จังหวัดใด

(๒) แบ่งเขต และเนื้อที่ว่าที่ดินที่หวงห้ามทั้งสี่ทิศ จดที่ดินของบุคคลใด หรือจดสถานที่ใดบ้าง มีเนื้อที่เท่าไร

(๓) ผู้ที่ทำการหวงห้าม เช่น นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือจะเป็นกระทรวง ทบวง กรม ก็ได้ซื้อผู้ที่ทำการหวงห้ามมีความสำคัญ เพราะเป็นเครื่องมือพิสูจน์ได้ว่า การสงวนหวงห้ามนั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

(๔) ความประสงค์ในการหวงห้าม คือมีความประสงค์ว่าจะหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์อะไร เช่น ใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ ความประสงค์ในการหวงห้าม ถือว่าเป็นสาระสำคัญทำให้ทราบว่า จะเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใด เช่น ขึ้นทะเบียนไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ ก็เป็นที่สาธารณะสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๕) วัน เดือน ปี ที่หวงห้าม เป็นสาระสำคัญที่ทำให้ทราบว่า การหวงห้ามนั้นชอบด้วยกฎหมายในขณะที่มีการหวงห้ามหรือไม่

(๖) นามของผู้ลงทะเบียน หมายถึง เจ้าหน้าที่ผู้คัดลอกทะเบียน

จุดมุ่งหมายในการจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์

(๑) เพื่อให้ทราบว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์มีอยู่ที่ใดบ้าง ตั้งอยู่ตำบล อำเภอจังหวัดใด เนื้อที่เท่าใด มีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินของบุคคลใดบ้าง สภาพของที่ดินเป็นห้วย หนอง คลอง บึง บาง หรือที่ทำเลเลี้ยงสัตว์

(๒) เพื่อให้ทราบว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่นำลงทะเบียนไว้เกิดจากการสงวนหวงห้าม หรือเกิดจากสภาพของที่ดินธรรมชาติ เช่น เป็นแม่น้ำ ลำคลอง หรือเกิดจากการใช้ร่วมกันของประชาชน

(๓) เพื่อต้องการสร้างหลักฐานของทางราชการเกี่ยวกับที่ดินนั้น ให้เป็นหลักฐานดังเช่น โฉนด หรือ น.ส. ๓ แต่เนื่องจากทางราชการยังไม่อาจออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ทัน จึงได้มีการจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นไว้เป็นหลักฐานไปก่อน

(๔) เพื่อป้องกันมิให้ราษฎรบุกรุกที่สาธารณประโยชน์เอาเป็นประโยชน์ส่วนตัวได้ เพราะเมื่อที่ดินแปลงใดได้จัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ไว้แล้ว ก็ใช้เป็นหลักฐานเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อพิพาทว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นของรัฐหรือไม่

มีปัญหาว่า ที่ดินที่ระบุไว้ในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ว่าเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ระบุว่า สงวนไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ เช่นนี้ จะรับฟังได้หรือไม่ว่า ที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในเรื่องนี้คำพิพากษาศาลฎีกาตัดสินไว้เป็นบรรทัดฐานแล้วคือ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๒/ ๒๕๐๒ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๕๒/๒๕๐๘ วินิจฉัยว่า “การจะเป็นหนองสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องขึ้นทะเบียนไว้ เพราะการเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือไม่นั้น เป็นไปตามสภาพของที่ดินนั้นว่าเป็นทรัพย์สินที่ใช้ เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๑/๒๕๐๖ วินิจฉัยว่า “ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับให้ราษฎรใช้เลี้ยงสัตว์ร่วมกัน อันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ตั้งแต่ก่อนใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ. ๒๔๗๘ ไม่ต้องออกพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามหรือสงวนแต่ประการใด ทางราชการจะประกาศขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ไม่สำคัญ

จากคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าความสมบูรณ์ของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ขึ้นอยู่กับที่ดินแปลงนั้นได้ถูกสงวนหรือหวงห้ามไว้โดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หรือเกิดจากการใช้ร่วมกันของราษฎรหรือไม่ หรือเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่เกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติ ของทรัพย์นั้นหรือไม่ มิได้ขึ้นอยู่กับทะเบียนที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์จึงเป็นเพียงหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินได้หวงห้ามไว้นั้นมีอยู่จริงหรือไม่ เท่านั้นเช่น ที่ดินที่ได้หวงห้ามไว้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ มีการนำขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ การนำขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งที่แสดงว่าที่ดินนั้นมีอยู่จริง แต่การที่หวงห้ามไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์จะสมบูรณ์ใช้ได้หรือไม่ จะต้องพิจารณาจากหลักฐานการหวงห้ามนั้น ๆ ฉะนั้น แม้จะมีชื่อเป็นที่ดินที่สงวนไว้สำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน อยู่ในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ แต่ถ้าปรากฏว่า ได้สงวนหวงห้ามไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น ไม่ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ในระหว่างที่มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ ก็ไม่ทำให้ที่ดินมีชื่ออยู่ในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไป

อย่างไรก็ดี แม้ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์จะไม่ใช้สิ่งที่แสดงถึงความสมบูรณ์ของการเป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ก็ใช้เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งที่จะพิสูจน์ว่า ที่ดินที่ได้หวงห้ามไว้ได้กลายเป็นที่สาธารณประโยชน์ไปเมื่อใด เพียงใด เพราะในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์จะปรากฏทั้งวัน เดือน ปีที่หวงห้าม วัตถุประสงค์ที่หวงห้าม ผู้ที่ทำการหวงห้ามรวมทั้งเป็นหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินนั้นมีอยู่จริง เพราะมีปรากฏชื่อในทะเบียนและทำให้ทราบได้ว่าที่ดินนั้นได้กลายเป็นที่สาธารณประโยชน์โดยวิธีการใด เช่น เกิดจากการสงวนหวงห้าม หรือเกิดจากสภาพของทรัพย์นั้นเอง เช่น เป็นแม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น

๒. โดยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้มีการออกกันมานานแล้ว แต่ไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจไว้โดยเฉพาะ แต่ได้ออกกันมาเรื่อย ๆ โดยอาศัยระเบียบ คำสั่งต่าง ๆ จนถึงปี พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติให้มีมาตรา ๘ ตรี (ซึ่งเดิมไม่มี) ซึ่งได้บัญญัติไว้ ดังนี้

“มาตรา ๘ ตรี ที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่ง แปลงใด ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

จากบทบัญญัติของมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่นี้จะเห็นได้ว่า

๑. กฎหมายรับรองการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ว่าเป็นเพียงหนังสือสำคัญของทางราชการอย่างหนึ่งที่แสดงเขตที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเท่านั้น หาใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐไม่

๒. ลักษณะของที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ได้กำหนดว่าที่ดินของรัฐประเภทใดให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ซึ่งถ้าเป็นที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จะต้องออกเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทั้งสิ้น แต่ถ้าเป็นที่ดินของรัฐอย่างอื่น เช่น ที่ดินของรัฐซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา โดยรัฐถือที่ดินนั้นในฐานะอย่างเอกชนแล้ว ก็จะต้องออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์แล้วแต่กรณี

ที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันบางลักษณะไม่จำเป็นต้องออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น ถนนหนทาง แม่น้ำ ลำคลอง และทางรถไฟ เป็นต้น เพราะเป็นที่ดินที่มีสภาพและขอบเขตในตัวของมันเองอยู่แล้ว

สำหรับแม่น้ำ ลำคลอง อาจเปลี่ยนขอบเขตไปได้ตามธรรมชาติ โดยออกเป็นทั้งอกริมตลิ่งซึ่งบุคคลอาจได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (มาตรา ๑๓๐๘) หรือบางแห่งอาจพังลงน้ำกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน หากจะให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงก็จะเป็นการยุ่งยาก ฉะนั้น จึงให้เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมที่ดินพิจารณาว่า ที่ดินในลักษณะเช่นใดจะสมควรออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงหรือไม่

๓. หน้าที่ความรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ตามที่ระเบียบกฎหมายกำหนด

หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณะประโยชน์มีอยู่หลายหน่วยงานด้วยกัน โดยเฉพาะกระทรวงมหาดไทย มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ ๓ หน่วยงาน คือกรมที่ดิน กรมการปกครอง และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน และกรมการปกครองต่างก็ได้ออกระเบียบและหนังสือเวียนเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ทำให้เกิดความสับสนในการปฏิบัติงานระหว่าง ๒ หน่วยงาน ซึ่งเมื่อนำกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่มีอยู่มาจัดหมวดหมู่ว่ากิจกรรมใดเป็นของหน่วยงานใดแล้ว สามารถสรุปหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานได้ดังนี้

๑) กระทรวงมหาดไทย ควบคุม กำกับ ดูแลให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ ดำเนินการเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและนโยบายของรัฐบาลโดยเคร่งครัด วางนโยบาย ทางปฏิบัติ และออกกฎหมายเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ เน้นผู้อนุมัติอนุญาตเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ตามที่มีกฎหมาย ระเบียบกำหนดไว้

๒) กรมการปกครอง ควบคุม กำกับ ดูแลให้หน่วยงานในสังกัดดำเนินการเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ และที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบลและหมู่บ้าน ให้เป็นไปตามกฎหมายและนโยบายของกระทรวงมหาดไทยโดยเคร่งครัด และพิจารณาเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวทั้งหมด

๓) กรมที่ดิน

(๑) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการจัดทำเปลี่ยนแปลงและรักษาทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๙๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๐ และให้การสนับสนุนในการดำเนินการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เช่น ด้านข้อมูลและการรังวัดทำแผนที่ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

(๒) รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ดำเนินการในเรื่องการขอใช้ ขอถอนสภาพ ขอขึ้นทะเบียน การจัดหาผลประโยชน์ การขอสัมปทาน และการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามมาตรา ๘ มาตรา ๘ ทวิ มาตรา ๙ มาตรา ๑๒ มาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง

(๔) ดำเนินการในเรื่องการขอเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ.๒๕๔๓

๔) จังหวัด ควบคุม กำกับ ดูแล ให้งานหน่วยงานในสังกัดดำเนินการเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ และที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบล และหมู่บ้าน ให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย และนโยบายของกระทรวงมหาดไทยโดยเคร่งครัด และพิจารณาเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ที่เกิดขึ้นในท้องที่จังหวัด

๕) นายอำเภอ

(๑) ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๘ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๔๙๐ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๒๙ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๐๐๐๓ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๖๑

(๒) จัดทำ เปลี่ยนแปลง และรักษาทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๙๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๐ และตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

(๓) ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์กล่าวโทษ กรณีมีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๘ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๔๙๐ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๒๙ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๐๐๐๓ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๖๑ ถ้าจะต้องสอบสวนข้อเท็จจริง ให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัด แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนเสร็จให้สรุปสำนวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด พิจารณาสั่งการหรือดำเนินการไปตามที่เห็นสมควร ในกรณีที่มีปัญหาข้อยุติไม่ได้ให้นำเรื่องเสนอคณะกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร.จังหวัด) พิจารณา

(๔) ระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๙๒๓๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙

(๕) เป็นผู้ยื่นคำขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามที่ได้รับมอบจากกระทรวงมหาดไทย ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๔๘/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๑๖

(๖) สำรวจที่สาธารณประโยชน์ในเขตท้องที่ของตนเพื่อประสานงานจังหวัดและกรมที่ดิน ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง อำนาจความสะดวกและควบคุมการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน รวมทั้งทำการสอบสวนข้อเท็จจริง กรณีที่รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบล หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓

(๗) ร้องทุกข์กล่าวโทษให้ดำเนินคดีกับผู้บุกรุกที่สาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๘ เรื่องกำหนดมาตรการป้องกันการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ และตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๒๘๓ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๐ เรื่องการดำเนินคดีกับผู้บุกรุกทางสาธารณประโยชน์

๖) กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน

(๑) กำนันมีหน้าที่ตรวจจัดการที่สาธารณะ ตาม มาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗

(๒) ผู้ใหญ่บ้าน กฎหมายไม่ได้กำหนดไว้ชัดเจน แต่ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ กำหนดให้ผู้ใหญ่บ้าน มีหน้าที่ดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยหรือความเดือดร้อนของราษฎร ตลอดจนปฏิบัติตามคำสั่งของกำนันหรือคำสั่งของทางราชการ

๗) องค์การบริหารส่วนตำบล

(๑) ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

(๒) ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์กล่าวโทษ กรณีมีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

(๓) ให้ความช่วยเหลือ ให้ความร่วมมือ ให้ความเห็นแก่นายอำเภอเกี่ยวกับเรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง รวมทั้งให้ความช่วยเหลือ ให้ความร่วมมือ และควบคุมกำกับดูแลการทำงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินมารังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบล หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๓

๘) เทศบาลนคร

มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่สาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๕๖ ดังนี้

(๑) ให้มีและบำรุงทางบกและทางน้ำ

(๒) ให้มีและบำรุงทางระบายน้ำ

๙) เมืองพัทยา

(๑) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ตามมาตรา ๖๗ (๒) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๒๑

(๒) หน้าที่อื่นตามที่กฎหมายระบุเป็นหน้าที่ของเทศบาลนครตามมาตรา ๖๗ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๒๑

๑๐) กรุงเทพมหานคร

ให้ผู้บัญชาการเขตมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์เช่นเดียวกับนายอำเภอตามมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘

๔. การดำเนินคดี

มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินของรัฐอีกประการหนึ่งก็คือการดำเนินคดีกับผู้บุกรุก กล่าวคือ แม้รัฐจะสร้างหลักฐานขึ้นคุ้มครองป้องกันที่ดินของรัฐโดยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และมีการจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ แต่ก็ยังเป็นเพียงหลักฐานของทางราชการ ที่จะใช้พิสูจน์ถึงความเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเวลามีคดีขึ้นสู่ศาล หรือใช้ในการพิจารณาว่าที่พิพาทเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ ส่วนตามสภาพความเป็นจริงก็ยังปรากฏว่ามีราษฎรบุกรุกที่ดินของรัฐอยู่เสมอ รัฐจึงจำเป็นต้องออกกฎหมายวางมาตรการลงโทษผู้บุกรุกเหล่านี้โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้ผู้บุกรุกเข็ดหลาบ เกิดความเกรงกลัวไม่กล้ากระทำความผิดอีก โดยประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติให้ผู้ที่เข้าครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นความผิดในตัวเองโดยบัญญัติไว้ในมาตรา ๙ ดังนี้

“ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่ และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐถ้ามิได้มีสิทธิครอบครองหรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้าง หรือการเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ๆ ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน”

บุคคลซึ่งเข้าไปครอบครองหรือทำการใด ๆ ในที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมเป็นผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือเป็นผู้บุกรุกที่ดินของรัฐตามปกติเมื่อมีการบุกรุกที่ดินของรัฐ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการให้ผู้บุกรุกออกไปจากที่ดิน หากไม่ยอมออก พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดีทางศาล ปัจจุบันได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน โดยบัญญัติโทษที่จะลงแก่ผู้บุกรุกที่ดินของรัฐไว้ในมาตรา ๑๐๘ และมาตรา ๑๐๘ ทวิ ดังนี้

มาตรา ๑๐๘ “ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามระเบียบให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดิน และหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินภายในระยะเวลา ที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืน ต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้”

“มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดในวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันหรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปีหรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าวให้ริบเสียทั้งสิ้นไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่”

จากมาตราดังกล่าวทั้งสอง จึงต้องแบ่งวิธีการดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ ออกเป็น ๒ กรณี คือ การดำเนินการกับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งได้ฝ่าฝืนก่อนใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ และการดำเนินการกับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐซึ่งได้ฝ่าฝืนหลังใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖

(๑) การดำเนินการกับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งได้ฝ่าฝืนก่อนใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (ใช้บังคับ ๔ มีนาคม ๒๕๑๕)

การดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ ในกรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรา ๑๐๘ ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ฝ่าฝืนให้ปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดดังนี้

๑.๑ กรณีที่ดินที่มีการบุกรุกเป็นที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการเมื่อทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ร้องขอตามระเบียบนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนทราบเพื่อปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

ก. ให้มาจัดการทำบันทึกลงไว้เป็นหลักฐานต่อทางราชการภายในเวลาที่กำหนดว่า ได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินเป็นเนื้อที่เท่าใด ตั้งแต่เมื่อใด และจะออกไปจากที่ดินได้เมื่อใด

ข. ให้ทำความตกลงเพื่อเสียค่าตอบแทนตามอัตราและเวลาที่ทางราชการกำหนดให้

ค. เมื่อมีความจำเป็นอาจสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนและบริวารออกไปจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินด้วยก็ได้

๑.๒ กรณีที่ดินที่มีการบุกรุกเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามระเบียบนี้ ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ มีคำสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดิน เว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นพิเศษ และไม่เป็นการกระทำที่เสื่อมประโยชน์ในการที่ประชาชนจะใช้ที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวโดยเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

๑.๓ กรณีที่ดินที่มีการบุกรุกเป็นที่ดินที่ทางราชการมีโครงการจะจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยและประกอบอาชีพ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการจัดที่ดินเพื่อขอรับคำวินิจฉัยเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินและเพื่อปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขในการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินนั้นต่อไป

๑.๔ กรณีที่ดินมีการบุกรุกเป็นที่ดินที่มีทรัพยากรธรรมชาติ เป็นต้นว่า ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ไม่ว่าที่ดินนั้น รัฐมนตรีจะได้ประกาศหวงห้ามไว้ในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วหรือไม่ก็ตาม ถ้ามีผู้ฝ่าฝืนเข้าไปทำด้วยประการใดๆ ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพ หรือเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดินตามระเบียบนี้ ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะแจ้งผู้บุกรุกให้ระงับการกระทำหรือสั่งให้ออกไปจากที่ดินนั้น และถ้าการกระทำนั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนก็มีอำนาจให้ผู้ฝ่าฝืนแก้ไขการกระทำนั้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมด้วย

การแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้แจ้งเป็นหนังสือมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อ และชื่อสกุลของผู้ฝ่าฝืน

(๒) ตำแหน่งที่ดินที่เข้าไปบุกรุก ยึดถือครอบครอง หรือใช้ประโยชน์

(๓) กำหนดวิธีการ เงื่อนไข และระยะเวลาที่จะให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติ

ขั้นตอนที่ ๒ ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินออกไปจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด คือ

(๑) ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนได้เข้าบุกรุก ยึดถือครอบครอง ได้ปลูกไม้ล้มลุกหรือธัญชาติไว้ให้กำหนด เวลาหรือแจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน หลังจากการเก็บเกี่ยวพืชผลในที่ดินนั้นเสร็จแล้ว

(๒) ในกรณีเป็นการบุกรุก ยึดถือครอบครองตามข้อ ๑.๔ ให้แจ้งให้ออกจากที่ดินที่บุกรุกหรือแจ้งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยเร็ว แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

(๓) การบุกรุกยึดถือครอบครองในกรณีอื่นนอกจาก (๑) และ (๒) ให้แจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดที่แจ้ง แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เว้นท้องที่ใดไม่สะดวกในการส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ ก็ให้จัดเจ้าหน้าที่นำไปส่ง และในกรณีที่ให้เจ้าหน้าที่นำไปส่งให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ผู้ฝ่าฝืนหรือผู้ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ซึ่งอาศัยในครอบครัวเดียวกันกับผู้ฝ่าฝืนนั้น ลงชื่อรับหนังสือในใบรับ แล้วเก็บเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวตาม (๑) ไม่ยอมลงชื่อ ก็ให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มีพยานอย่างน้อย ๒ คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวมาแล้ว ให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว

ผู้ฝ่าฝืนผู้ใดมีความจำเป็นไม่อาจจะปฏิบัติตามหนังสือแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ให้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควร ก็ให้มีอำนาจผ่อนผันได้ตามความจำเป็นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอนที่ ๓ ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้งโดยไม่ยอมออกจากที่ดินหรือไม่ยอมรื้อถอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือส่งไปยังผู้ฝ่าฝืนและกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่หากผู้ฝ่าฝืนยังฝ่าฝืนอยู่อีก ก็ให้ดำเนินคดีต่อไป

ฉะนั้น จะเห็นได้ว่า เมื่อปรากฏว่าราษฎรได้บุกรุกที่ดินของรัฐก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (๒๕๑๕) พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจที่จะดำเนินคดีกับผู้บุกรุกได้ทันทีที่มีการบุกรุก จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งให้ผู้บุกรุกออกไปจากที่ดินที่บุกรุกเสียก่อน เมื่อได้รับแจ้งไปแล้วผู้บุกรุกไม่ปฏิบัติตาม จึงจะถือว่าผู้บุกรุกมีความผิดตามมาตรา ๑๐๘ ทวิ ในเรื่องนี้มีคำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๔๖๙/๒๕๒๐ วินิจฉัยว่า “จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐมาตั้งแต่ก่อนมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ออกใช้บังคับ เมื่อไม่ปรากฏว่านายอำเภอหรือคณะกรรมการจัดที่ดิน เพื่อประโยชน์ของประชาชนได้เคยแจ้งให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปแล้วย่อมจะเอาผิดแก่จำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ และ ๑๐๘ ทวิ ไม่ได้”

(๒) การดำเนินการกับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐ ภายหลังวันใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

บุคคลที่ฝ่าฝืนมาตรา ๙ ภายหลังวันใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ถือว่าผู้นั้นเป็นผู้บุกรุกที่ดินของรัฐ ย่อมมีความผิดตามมาตรา ๑๐๘ ทวิ พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมมีอำนาจดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลและถูกลงโทษได้ทันที มาตรา ๑๐๘ ทวิ ไม่ได้มีบทบัญญัติเหมือนมาตรา ๑๐๘ ที่ใช้กับผู้บุกรุกที่ดินของรัฐก่อนวันใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ที่ให้มีการแจ้งให้ผู้บุกรุกออกไปจากที่ดินก่อนที่จะฟ้องร้องดำเนินคดี แต่ในทางปฏิบัติแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่มักจะไม่แจ้งความเพื่อดำเนินการจับกุมดำเนินคดีทันที พนักงานเจ้าหน้าที่มักใช้วิธีการล่อลวง คือแจ้งให้ผู้บุกรุกกระทำการกระทำผิดและออกไปจากที่ดินเสีย โดยอาจกำหนดเวลาให้ออกจากที่ดิน ถ้าผู้กระทำความผิดยังขัดขืนไม่ยอมออกไปจากที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะใช้วิธีการแจ้งความเพื่อจับกุมดำเนินคดี

จากมาตรา ๑๐๘ และมาตรา ๑๐๘ ทวิ ดังกล่าว จะเห็นได้ว่ากฎหมายกำหนดวิธีดำเนินการแก่ผู้บุกรุกที่ดินของรัฐไว้แตกต่างกัน กล่าวคือ ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๑๐๘ เดิมบัญญัติให้ผู้บุกรุกที่ดินของรัฐมีความผิดต้องถูกลงโทษ ต่อมาเนื่องจากมีผู้บุกรุกที่ดินของรัฐเป็นจำนวนมากจนยากต่อการที่จะให้ราษฎรออกจากที่ดินที่บุกรุกรัฐจึงได้ตราประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) แก้ไขมาตรา ๑๐๘ และบัญญัติมาตรา ๑๐๘ ทวิ ขึ้นมาใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะช่วยเหลือ ผู้บุกรุกที่ดินเดิมก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) จะใช้บังคับให้ไม่มีความผิดในการบุกรุกที่ดินของรัฐ เมื่อได้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดไว้ เช่น ให้ผู้บุกรุกอยู่อาศัยไปโดยเสียค่าตอบแทน ถ้าไม่ปฏิบัติหรือฝ่าฝืนจึงจะถือว่ามีความผิด ส่วนการบุกรุกที่ดินของรัฐที่เกิดขึ้นหลังจากประกาศ ใช้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) เป็นการบุกรุกที่เกิดขึ้นใหม่รัฐจะไม่ให้ความช่วยเหลืออีกแล้ว โดยถือว่าผู้บุกรุกที่ดินของรัฐมีความผิดทันทีที่มีการบุกรุก

๓. การใช้ที่ดินของรัฐหรือที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ใครบ้างมีสิทธิใช้ที่ดินของรัฐ ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ใครเป็นผู้อนุมัติหรืออนุญาต และจะใช้ได้ในลักษณะใดบ้าง เรื่องการใช้ที่ดินของรัฐได้มีกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการเกี่ยวข้องมากมายหลายฉบับด้วยกัน ดังนี้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ผู้จะขอใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องมีฐานะเป็นทบวงการเมืองโดยมาตรา ๑ ให้คำนิยามไว้ ดังนี้

“ทบวงการเมือง หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น” การใช้ที่ดินของรัฐประเภทต่าง ๆ ต้องดำเนินการถอนสภาพการเป็นที่ดินของรัฐก่อน โดยการตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และดำเนินการขึ้นทะเบียนการใช้ สำหรับเอกชนขอใช้โดยการนำที่ดินมาแลกเปลี่ยน ต้องดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติ นอกจากนี้ อาจจะขอเช่าจากทบวงการเมืองก็ได้ ดังที่มีบัญญัติไว้ในมาตรา ๘ วรรคสอง และมาตรา ๘ ทวิ ดังนี้

มาตรา ๘ วรรคสอง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้ เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่ เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะ นำไปจัดเพื่อประชาชน ตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมือง ใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

นอกจากนี้การใช้ที่ดินของรัฐยังต้องดำเนินการตามมาตรา ๙ และมาตรา ๙ ทวิ มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการบุกรุกเข้าไปในที่ดินของรัฐซึ่งมีความผิดตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวดหรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๙ ทวิ ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๐๙/๒๕๓๘ เรื่องแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการอนุญาตระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดิน ลูกรังหรือหินผุ ในบริเวณที่เขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ที่รัฐมนตรียังมิได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้น ให้เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุเพื่อการก่อสร้าง

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาต ดังนี้

(๑) การระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดินลูกรังหรือหินผุ ในบริเวณที่รัฐมนตรีได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้น เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุ เพื่อการก่อสร้าง และในพื้นที่นอกเขตเขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) การขุดหรือดูดทราย การเก็บหินลอย การทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

(๓) การเข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๔) การต่ออายุใบอนุญาต กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดได้อนุญาตไว้

การใช้ที่ดินที่ราชพัสดุ หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ผู้ขอใช้จะต้องเป็นส่วนราชการเท่านั้น เอกชนจะขอใช้ได้เฉพาะกรณีการเช่า หรือการจัดทำเป็นสัญญาต่างตอบแทนอื่นเท่านั้น ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔

นอกจากนี้ การใช้ที่ดินของรัฐยังมีการใช้ในลักษณะต่าง ๆ อีกมากมาย เช่น การใช้ที่ดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ดูดทราย พ.ศ. ๒๕๔๖ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการเกี่ยวกับการขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ต้นเงิน พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้น

ตารางสรุปหน้าที่ การกิจ
การดูแลรักษา คู่มือครองป้องกันที่ดินสาธารณะ และหน่วยงานรับผิดชอบ

ประเภทที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบ	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ทรัพย์สินส่วนราชการ ของ มท.	การดูแลรักษา	๑. พิจารณารายการที่ดินของที่ดิน	อำนาจ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๓/๒๕๖๒ มว. ๒ ก.ม. ๒๕๖๒ เรื่อง ให้สำรวจตรวจสอบ และทำหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประจำ โยชน์	
		๒. จัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะ ประจำ โยชน์	อำนาจ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สภาตำบล	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๙๑๔.๑/๒๕๕๗ มว. ๔ ส.ค. ๒๕๕๗ เรื่องการสำรวจที่ดินสาธารณะ ประจำ โยชน์เพื่อจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประจำ โยชน์	
			อำนาจ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๒๗ มว. ๑๔ ม.ย. ๒๕๕๐ เรื่องการดูแลรักษา และดำเนินการควบคุมดูแลที่ดินที่ขึ้นเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน	
			กรมแพนเทศาภิบาล จัหวัดยะลา เมื่อพิจารณาองค์การบริหารส่วนตำบล	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ หรือ ๗ (๒)	
		๓. การยื่นคำขอออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่ดินสาธารณะ	อำนาจ	คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๔๔/๒๕๖๒ ๑วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เรื่องมอบหมายการดำเนินการ ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินว่าด้วยโฉนดใช้ร่วมกัน	
		๔. การรังวัดออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่ดินสาธารณะ	กรมที่ดิน	- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่ดินสาธารณะ พ.ศ. ๒๕๑๗ - ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่ดินสาธารณะ ฉบับแก้ไข ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๐)	

ประเภทที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบ	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ทรัพย์สินสำหรับพาณิชย์ใช้ร่วมกัน	การดูแลรักษา	๕. การบริหารจัดการและจัดเก็บแนวเขตที่ดินสาธารณะ	นายอำเภอ	- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนชั้นที่ดิน และการวัดขอบแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑	
			ปลัดอำเภอ กำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน สารวัตรกำนัน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน หรือพนักงานประจำตำบลทำการตามนายอำเภอ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๓๐๒/ว ๒๕๗ ฉ.ร.ที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔	
		๖. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินสาธารณะที่วัดได้โดยมีที่ นัยการทะเบียนที่ดิน สาธารณะประโยชน์	ปลัดอำเภอหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการมอบหมายให้ปลัดอำเภอหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	
		๗. การจำหน่ายทะเบียนที่ดิน สาธารณะประโยชน์ (กรณีไม่มี ที่ดินสาธารณะประโยชน์)	อำเภอ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๔๐๒/ว ๑๓๑๔ ฉ.ร.ที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๑๔ เรื่อง กำหนดมาตรการป้องกันปัญหาที่ดินสาธารณะประโยชน์	
		๘. การขุดคู ทำถนน ปูถนนไม่ รอบที่สาธารณะประโยชน์	อำเภอ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๔๐๒/ว ๑๓๑๔ ฉ.ร.ที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๑๔ เรื่อง กำหนดมาตรการป้องกันปัญหาที่ดินสาธารณะประโยชน์	
		๙. การขุดลอกแหล่งน้ำ สาธารณะประโยชน์	อำเภอ/องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้เสนอโครงการ ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้อนุมัติ	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการเกี่ยวกับกาขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์ ที่ขึ้นเงิน พ.ศ. ๒๕๔๓	
		๑๐. ส่งประมาณในการดำเนินการ ขุดลอกที่ดินเพื่อสำคัญสำหรับ ที่สาธารณะ	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับในพื้นที่ที่ส่งมาดำเนินการไปใช้ งบประมาณส่วนตำบล	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๖	

ประเภทที่เล่นที่อยู ในความรับผิดชอบ ของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ทรัพย์สินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกัน	การคุ้มครองป้องกัน	๑. การขอเสนอหรือดำเนินการ กรณีฉุกเฉิน	สำนักงาน	-ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการขอเสนอ เกี่ยวกับการปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๑	
		๒. การดำเนินคดี ๒.๑ กรณีฉุกเฉินตามประมวล ของคณะกรรมการป้องกันและ ปราบปราม (กปปส.) มาตรา ๑๐๔ มาตรา ๑๐๕ ๒.๒ กรณีฉุกเฉินตามประมวล ของคณะกรรมการป้องกันและ ปราบปราม (กปปส.) มาตรา ๑๐๔ มาตรา ๑๐๕	อัยการ ในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ตรวจการแผ่นดิน จังหวัด	- คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๓๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๑ เรื่องแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการดำเนินการตาม มาตรา ๑๐๔ แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒	
		๓. การแก้ไขปัญหามลพิษ โดยใช้นโยบายทางด้านการ การ	นายอำเภอ องค์การบริหารส่วนตำบล	- พระราชบัญญัติลักษณะการปกครองท้องถิ่น พระราชบัญญัติ พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒๒ - พระราชบัญญัติ สภาตำบล และองค์การบริหาร ส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๕๑	
		๔. การแก้ไขปัญหามลพิษ โดยใช้นโยบายทางด้านการ การ	คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการ ที่มีของรัฐ (กบ. จ.จ.อ.)	- คำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการปกครองท้องถิ่น ที่ ๕-๓๔/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑	
		๕. การแก้ไขปัญหามลพิษ โดยใช้นโยบายทางด้านการ การ	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานพัฒนา ให้ใช้ประโยชน์ตามสภาพ	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒	

ประเภทที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	การอนุมัติ/อนุญาต	๑. ทบวงกรมที่ดิน เพื่อประโยชน์ในราชการ (อนุสฎาพ) ๒. เอกชนขอใช้ ๒.๑ การขออนุญาตตาม มาตรา ๙ ๒.๒ การจัดหาผลประโยชน์ ๒.๓ การขอสัมปทานที่ดิน ๒.๔ การขอเช่าอยู่อาศัยเป็นการ ชั่วคราว	กรมที่ดิน กรมที่ดิน กรมที่ดิน กรมที่ดิน จังหวัด อำนาจ	ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ วรรคสอง (๑) ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐ และ ๑๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๒ ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๑๔) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการเงินและยกคำสั่ง แก้ไขในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อน วันที่ประกาศฉบับปฏิบัติ ฉบับที่ ๑๖ ส.ว. ๒๙ ก.พ. ๑๔ ใช้บังคับหมวด ๓	

ประเภทที่ติดข้อง ในควมรับผิดชอบ	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
๒๑๖ มท. ทรัพย์สินส่วน พระมหากษัตริย์	การบริหารจัดการ	๑. ดยข้อมูล/ข้อมูล กฎหมาย	กรมที่ดิน	- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๘/ว ๔๒๐ ธว ๑๓ โดยนาม ๒๔๒๗	
		๒. พิจารณารายชื่อที่ดิน/ ขอความเป็นทราบ	กรมที่ดิน	- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๔๐๘/ว ๔๒๐ ธว ๑๓ โดยนาม ๒๔๒๗	
		๓. พิจารณารายชื่อที่ดิน/ ขอความเป็นทราบ	อธิบดี/ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	- ระเบียบกรมการปกครอง ว่าด้วยการดูแลรักษา และคุ้มครองที่ดินที่มีพื้นที่เป็นสาธารณะ จนแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๔๔ จักร ๑๒	
		๔. วิจัยข้อมูล ๔.๑ การออก นส. ๓ ๔.๒ การพิจารณาขอ ๔.๓ การออกโฉนด นส.	จัดที่ดิน	- คำสั่งกรมที่ดินที่ ๔๔๓/๒๔๔๔ ธว ๑๒ พ.ศ. ๒๔ - คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๕๒๒/๒๔๔๒ ธว ๑ พ.ศ. ๒๔ - คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๕๔๐/๒๔๔๒ ธว ๑ พ.ศ. ๒๔	
		๕. การจัดการที่ดิน สาธารณะประโยชน์	กรมที่ดิน/จัดที่ดิน/อำนาจ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	- ระเบียบกรมการปกครอง ว่าด้วยการดูแลรักษา และคุ้มครองที่ดินที่มีพื้นที่เป็นสาธารณะ จนแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๔๔ จักร ๑๒	
		๖. การจัดการที่ดิน สาธารณะประโยชน์	กรมที่ดิน/จัดที่ดิน/อำนาจ	- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออก นส. พ.ศ. ๒๔๔๔ จักร ๑๔	

ประเภทที่ต้นที่อยู่ในความรับผิดชอบ ของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน	การดูแลรักษา	-	-	หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖ ให้จังหวัดหาที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน	
		๑. การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะ-ปะระ โปชน์	จังหวัด	หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖ ให้จังหวัดจัดหาที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ข้อ ๔	
		๒. การยื่นคำขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	อำเภอ	คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๔๔/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ เรื่อง มอบหมายการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน	
		๓. การไว้วัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	กรมที่ดิน	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๗ - ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๔๖	
		๔. สถาปนาในการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับในพื้นที่สังกัดมาโยให้ใช้ สถาปนาเอกสารคำขอ	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๖	

ประเภทที่คืนที่อยู่ ในความรับผิดชอบ ของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ที่สำนักงานจะจัดตั้ง และดูแลบ้าน	การคุ้มครองสิทธิ	๑. การขอใบเสนอคำวินิจฉัย กรณีการบุกรุก	อ.บ.อ.	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวนมัยการปกครอง ปกครองที่หรือทางราชการปี ๒๕๓๗ พ.ศ. ๒๕๓๗	
		๒. การดำเนินคดี	ก.บ.ร.	- แผนการดำเนินการแก้ไขปัญหามลพิษที่ต้นเหตุ ในจังหวัดสุราษฎร์ธานีเมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๐	
		๒.๑ การตั้งคณะกรรมการ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ใช้บังคับ (ก่อน ๔ มีนาคม ๒๕๑๔)	นายอ.บ.อ.	- พระราชบัญญัติการปกครองท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๗ ๒๕๔๗ มาตรา ๑๒๖	
		๒.๒ การตั้งคณะกรรมการ ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ใช้บังคับ (นับแต่ ๔ มีนาคม ๒๕๑๔)	องค์การบริหารส่วนตำบล	- พ.ร.บ. ๒๕๓๗ องค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗	
		๓. การแก้ไขปัญหามลพิษการปกครองโดย อำนาจทางราชการ	คณะกรรมการการแก้ไขปัญหามลพิษ ปกครองที่ต้นเหตุ (ก.บ.ร. จ.พ.ค.)	- คำสั่งคณะกรรมการการแก้ไขปัญหามลพิษที่ต้นเหตุ ที่ ๔-๕๔/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๔๖	
		๔. สนับสนุนในการดำเนินคดี	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับในพื้นที่ตำบล ให้ใช้งบประมาณส่วนตำบล	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครอง ป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะประโยชน์ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๖	

ประเภทที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบ ของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ที่ดินสาธารณะที่ดำเนินการ และชุมชน	การอนุมัติ/อนุญาต	๑. ทบทวนการเมืองท้องถิ่นเพื่อประโยชน์ ในราชการ (ขออนุมัติ/อนุญาต)	กรมที่ดิน	ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ วรรคสอง (๑)	
		๒. เอกชนขอใช้ ๒.๑ การขออนุญาตตาม มาตรา ๑ ๒.๒ การจัดทမ်းปดะโนชน ๒.๓ การขออนุญาตตามที่ดิน ๒.๔ การขอเช่าปดะโนชนโดยอยู่เป็นการ ชั่วคราว	กรมที่ดิน กรมที่ดิน กรมที่ดิน อำนาจ จังหวัด	ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐ และ ๑๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๒ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแยก ผู้เช่าเป็น มาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ ใช้บังคับ	

ประเภทที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของ มท.	ภารกิจหลัก	กิจกรรมย่อย	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กฎหมายระเบียบ, คำสั่ง	หมายเหตุ
ที่สาธารณูปโภคประจำตำบลและหมู่บ้าน	การบริหารจัดการ	๑. คมบังคับหรือ/วินิจฉัยตามกฎหมาย	กรมการปกครอง	หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖ เรื่องให้จัดทำที่สาธารณูปโภคประจำตำบลและหมู่บ้าน	
		๒. พิจารณาเรื่องข้อร้องเรียน/ขอความเป็นธรรม	กรมการปกครอง	หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖ เรื่องให้จัดทำที่สาธารณูปโภคประจำตำบลและหมู่บ้าน	
		๓. พิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน	สำนักงาน/องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๑๒	
		๔. วินิจฉัยสั่งการ ๔.๑ การขอ นส.๓ ๔.๒ การเพิกถอนภาษี นส.๓ ๔.๓ การขอใบแทน นส.๓	จังหวัด	- คำสั่งกรมที่ดินที่ ๔๔๓/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๔๔ - คำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๒๒๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ - คำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๓๔๐/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๔๒	
		๕. การจัดเก็บทะเบียนที่ดินสาธารณะ-ป่าชุมชน	กรมที่ดิน / จังหวัด / สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔	
		๖. การจัดเก็บหนังสือสำคัญแสดงสิทธิ์ที่ดิน	กรมที่ดิน / จังหวัด / สำนักงาน	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออก นส.๓ พ.ศ. ๒๕๔๖	



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการ

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอดเขต หรือการรังวัดใด ๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ^{๕ ค} ถ้าเป็นเลขที่ดินที่อยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๔๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผ่นและวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐ ^{๕ ค} } ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบระวางท้องถิ่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผ่น ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า
ตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียน
ข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และ
หมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บ ด้วยหมักสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ๘ 5638 II 6820 - 4
(1 : 2000), ๘ 5638 II 6820 - 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน
แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือ
ระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมักสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน
นั้นๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ๘ 5439 II 1672,
๘ 4747 III 7216, ๘ 4747 II 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส.๓ ก. ให้ใช้
เลขอารบิกและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิก นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า
น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำ
เจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมา
แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้
หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำ
ยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้น ๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียน
ข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่... โฉนดแผนที่เลขที่... หรือโฉนดตราจองเลขที่...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า
ตราจองฯ เลขที่...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกัน ให้เขียนเฉพาะแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ - 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 I - 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองเลขที่... หรือใบเหี้ยบย่ำ เลขที่... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหี้ยบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือหลักฐานอื่น หรือไม่มีหลักฐานใด ๆ ให้เขียนข้างเคียงว่าที่มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลาที่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๗.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

- (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๒) นายกเมืองพัทยา สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา
- (๓) นายกเทศมนตรี สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล
- (๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อกับโฉนดที่ดิน (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินในลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๑๐ - ๒๑^{๕ ค} - น.ส.๓ เลขที่ ๑๒^{๓ ฎ} - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทางสาธารณประโยชน์ - ลำรางสาธารณประโยชน์

ส่วนที่ ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเอง แล้วให้ผู้อ้างการครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อก่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้วแต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามิได้นำรังวัดรู้เกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) ตามระเบียบ แล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่มานำชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบได้สวน (น.ส.๕) หรือในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อก่อหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อก่อหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มาผู้นำรับรองเขตไว้แล้ว ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบได้สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อก่อหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อก่อหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๓ ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๑๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรูล้ำแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) และเขียนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกถ้อยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่... เดือน... พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

หมวด ๒

การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนที่ ๑

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่... หรือ น.ส.ด. เลขที่... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าว ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๒

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงจึงเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับ

ข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของ
รัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่าง ๆ ให้เขียนว่า
ทางรถไฟสาย... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดิน
ที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ ๓

ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่าง ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล
องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียง
ตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรี
หรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตาม
กฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็น
ผู้บริหารเทศบาลต่าง ๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ ผู้ว่า
ราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

ส่วนที่ ๔

ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้น ๆ เช่น วัดมงคลมิ่งเมืองวรวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเชตวัน (ที่สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์) หรือ วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาททายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด... (ร้าง) (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้น ๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่นสถานวัดบาทหลวง หรือ สถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาทอลิกนั้น ๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิด

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น ให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

ส่วนที่ ๕

ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวง ประเภทนั้น ๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น - ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๔)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน ผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบท เริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอกนั้น ๆ เช่น ถนนเจริญสุขุมวิท ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือ ผู้บริหารสูงสุดของ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้น ๆ เว้นแต่ ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

/ ส่วนที่ ๖ ...

ส่วนที่ ๖

ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่คุณดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

ส่วนที่ ๗

ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ส่วนที่ ๘

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ส่วนที่ ๙ ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตาม
หมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของ
ผู้มีอำนาจทำการแทนตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินของสหกรณ์ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการ
สหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ส่วนที่ ๑๐ ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๒ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า
นิคมสร้างตนเอง... หรือ นิคมสหกรณ์... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเองคันกระได

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการ
นิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียน
ข้างเคียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชฤกษ์ที่กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ... แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญงานขึ้นไป

๓๕.๒ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

ส่วนที่ ๑๒ ที่เขา ที่ภูเขา

ข้อ ๓๖ เขา ภูเขา ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เขา ที่ภูเขา หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่เขามะขาม การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ ๑๓ ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณณะนั้นแล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้หลวง

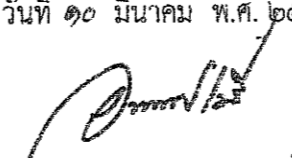
ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณณะนั้น เช่น ห้วยแห้ง หนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านแต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔


(นายอนันต์ เวชวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

หน้า ๑๕

เล่ม ๑๑๓ ตอนที่ ๑๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๕

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการสอบสวนเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์

พ.ศ. ๒๕๓๕

เพื่อให้การสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ เป็นไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย กระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการสอบสวน ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้ว ในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน” หมายถึงเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้หนึ่ง ผู้ใดหรือคณะกรรมการสอบสวน ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัดกรุงเทพมหานคร แต่งตั้ง แล้วแต่กรณี

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง

(๑) ผู้ที่มีผลประโยชน์ได้เสียเกี่ยวข้องกับการบุกรุกที่หรือทาง สาธารณประโยชน์

(๒) ผู้ที่เป็นญาติเกี่ยวข้องกับผู้ใดตาม (๑) ได้แก่ เป็นบุพการี หรือผู้สืบสันดานไม่ว่าชั้นใด ๆ หรือเป็นพี่น้อง หรือเป็นลูกพี่ลูกน้องนับได้เพียงภายใน สามชั้น หรือเป็นญาติ เกี่ยวพันทางแต่งงานนับได้เพียงสองชั้น

หน้า ๒๐

เล่ม ๑๑๓ ตอนที่ ๑๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๕

(๓) เป็นหรือเคยเป็นผู้แทนโดยชอบธรรมของบุคคล ตาม (๑)

(๔) เป็นเจ้าหน้าที่หรือลูกหนี้ หรือเป็นนายจ้าง หรือเคยเป็นนายจ้าง
ของบุคคลตาม (๑)

ข้อ ๕ การแต่งตั้งผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน

(๑) เมื่อมีกรณีอันสมควรจะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการ
บุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือปลัดกรุงเทพมหานคร
แต่งตั้งผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนขึ้น

(๒) ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการบุกรุกที่หรือทางสาธารณประโยชน์นั้น
ไม่สมควรจะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน

(๓) เมื่อมีการคัดค้านหรือโต้แย้งว่า ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน
มีส่วนได้เสียในเรื่องที่มีการสอบสวน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัดกรุงเทพมหานคร
แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๖ การสอบสวนให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนดำเนินการดังนี้

(๑) สอบสวนถึงประวัติความเป็นมา สภาพของที่ดิน อาณาเขต
เนื้อที่และการใช้ประโยชน์ของที่ดินแปลงนั้นๆ โดยชัดเจน นอกจากนี้ให้สอบสวน
ในประเด็นที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้ด้วย

ก. ที่ดินที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้นั้น ได้สงวนหวงห้ามไว้
ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยอำนาจตามกฎหมายใด มีหลักฐาน
อย่างไรบ้าง ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ในปัจจุบัน
ยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ หรือเลิกใช้แล้ว ตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด

ข. ทางน้ำ หนอง บึง นั้น ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันมาอย่างใด มีบริเวณขึ้นเงินหรือไม่เพียงใด การขึ้นเงินนั้น เป็นไปในลักษณะใด กล่าวคือ มีบุคคลทำให้เกิดขึ้นหรือเป็นไปโดยธรรมชาติ

ค. ถนน ทางเดิน นั้น มีความเป็นมาอย่างไร กล่าวคือ เจ้าของที่ดินอุทิศให้โดยตรง หรือโดยปริยาย หรืออย่างใด ทางเส้นนี้เริ่มจากที่ใด ถึงที่ใด ใช้กันอย่างไร เป็นทางซึ่งสาธารณชนใช้หรือใช้เฉพาะเจ้าของที่ดินในระแวกนั้น

ง. ที่ชายตลิ่งนั้น ตามปกติน้ำท่วมถึงหรือไม่ เพียงใด ท่วมถึงทุกปีหรือไม่ เป็นระยะเวลานานเท่าใด ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่อย่างไร หรือมีผู้ใดใช้ประโยชน์หรือไม่

(๒) จัดทำแผนที่สังเขป แสดงเขตที่หรือทางสาธารณประโยชน์ที่ดินข้างเคียงและส่วนที่มีผู้บุกรุกเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

(๓) สอบสวนผู้สูงอายุ และผู้ปกครองท้องที่ทั้งในอดีตและปัจจุบันที่เคยรู้เห็นหรือใช้ประโยชน์ในที่หรือทางสาธารณประโยชน์นั้น มาก่อนเป็นหลัก

(๔) ในกรณีที่มิใช่ผู้เกี่ยวข้องประสงค์จะนำพยานหลักฐานอื่นมาเพิ่มเติมสำนวนการสอบสวน หรือประสงค์จะให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนทำการสอบสวนพยานบุคคลใด หรือรวบรวมพยานหลักฐานอื่นใด ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นและสมควร โดยให้ความเป็นธรรมแก่คู่กรณีทุกฝ่ายด้วย

(๕) สรุปข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานให้ผู้ถูกร้องเรียนว่ากระทำการบุกรุกทราบ ถ้าผู้ถูกร้องเรียนว่ากระทำการบุกรุกยอมรับ ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้

เป็นหลักฐาน แต่ถ้าผู้นั้นให้ถ้อยคำปฏิเสธ หรือไม่ยอมรับ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงว่า ผู้นั้นได้ที่ดินมาอย่างไร ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร เมื่อใด

(๖) เมื่อผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนได้ดำเนินการตาม (๕) แล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทุกฝ่ายได้รับทราบข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานจากการสอบสวน ซึ่งรวมทั้งข้อกล่าวหา ข้อปฏิเสธ หรือข้อเท็จจริงที่เป็นผลร้ายต่อคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง พร้อมทั้งแจ้งให้คู่กรณีดังกล่าวทราบว่า สามารถจะนำเสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐาน ทั้งพยานบุคคลและพยานเอกสารของตนเองได้ ในระยะเวลาอันสมควร ซึ่งผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดระยะเวลาดังกล่าวตามความจำเป็น แล้วแต่กรณี

(๗) การแจ้งตาม (๕) และ (๖) ให้คำนึงถึงความเสียหาย หรือ ความปลอดภัยซึ่งอาจเกิดแก่พยานด้วย

ข้อ ๗ ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวนี้ ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน ต้องวางตัวเป็นกลาง ไม่ลำเอียง ไม่ชี้นำ ช่มชู้ หรือหลอกลวง หรือใช้วิธีการอื่นใด ในทำนองเดียวกันต่อคู่กรณีหรือพยาน เพื่อให้คู่กรณีหรือพยานเสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานโดยจำยอม

ข้อ ๘ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้สรุปสำนวนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด หรือปลัดกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี โดยให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสอบสวน รายงานประกอบไว้ในสำนวนด้วยว่า ได้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ ๖ แล้ว และในการเปิดโอกาสให้คู่กรณีทุกฝ่ายได้รับทราบข้อกล่าวหา ข้อปฏิเสธ รวมทั้งการให้

หน้า ๒๓

เล่ม ๑๑๓ ตอนที่ ๑๐๒ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๕

คู่กรณีทุกฝ่ายนำพยานหลักฐานมาสืบเพิ่มเติมนั้น ผู้มีอำนาจหน้าที่สอบสวนได้ให้
ระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนเท่าใดและให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปลัดกรุงเทพมหานคร
พิจารณาสั่งการหรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร รวมทั้งแจ้งให้คู่กรณีทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๕

บรรหาร ศิลปอาชา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒)
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตแม่น้ำ ลำคลอง เป็นเขตหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕

ข้อ ๒ ให้บริเวณดังต่อไปนี้ ทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นบริเวณที่หวงห้ามห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

(๑) บริเวณที่เขหรือภูเขา และปริณทลรอบที่เขหรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) บริเวณแม่น้ำและลำคลอง

(๓) ที่ดินของรัฐ นอกจาก (๑) และ (๒) ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเฉพาะบริเวณที่เป็นที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๓

ประเทือง กิริติบุตร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(๙๗ ร.จ. ๑๗๙๕ ตอนที่ ๙๓ (แผนกราชกิจจาฯ) ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๓)

ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการ
คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สิน
ของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘
มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการ
คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดิน ที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทย จึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้น และมีคำสั่งมอบหมาย
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอัน
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| (๑) กรุงเทพมหานคร | ภายในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) เมืองพัทยา | ภายในเขตเมืองพัทยา |
| (๓) เทศบาล | ภายในเขตเทศบาล นั้น |
| (๔) องค์การบริหารส่วนตำบล | ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นั้น |

สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดอาจสนับสนุน ประสานและให้ความร่วมมือกับองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นตาม (๒) (๓) และ (๔) ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดิน
ดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ และอาจสนับสนุนงบประมาณแก่องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในการดำเนินงานหรือเข้าไปดำเนินการเมื่อได้รับการร้องขอจากองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) นายถาวร เสนเนียม

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

คำสั่งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

(สำเนา)

ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖

กระทรวงมหาดไทย

๑๗ ตุลาคม ๒๔๘๖

เรื่อง ให้จัดหาที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน
จาก รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ถึง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยได้รับหนังสือเลขที่ ๑๗๘๔/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๔๘๖ แจ้งคำสั่งพระท่านนายกรัถมนตรีว่า สมควรจัดหาสถานที่ทำเป็นที่สาธารณะไว้กลางตำบล และหมู่บ้าน ตำบลละประมาณ ๔๐ ไร่ และประจำหมู่บ้านประมาณหมู่บ้านละ ๒๔ ไร่ โดยให้หาเฉพาะที่อยู่นอกเขตเทศบาล ทั้งนี้ให้พยายามซื้อหรือเวนแรกราคาซื้อที่ดิน เพราะยอมเป็นประโยชน์แก่สาธารณะ ถ้าต้องการใช้เงิน ก็ให้ใช้เงินบำรุงท้องที่จัดซื้อและให้แล้วเสร็จภายในปี ๒๔๘๖

โดยที่การจัดที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านตามที่พระท่านนายกรัถมนตรีกำหนดให้จัดทำขึ้น ก็เพื่อประโยชน์ส่วนรวมและเพื่อประโยชน์แก่สาธารณะเท่านั้นเอง คณะกรรมการจังหวัดและคณะกรรมการอำเภอ จะต้องพยายามรับสนองให้การได้สำเร็จลุล่วงไปตามความปรารถนาดีของพระท่านนายกรัถมนตรี จึงอยู่ใน ภูมิประเทศบางแห่งอาจไม่มีที่กว้างขวางเปล่า หรือสถานที่อันเหมาะสมแก่การนี้ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยก็ได้ระลึกลง อยู่แล้ว แต่เพราะเหตุที่การจัดให้มีที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านดังกล่าวยอมจะยังคุณประโยชน์อันยิ่งใหญ่ จึงขอที่กระทรวงมหาดไทย คณะกรรมการอำเภอจะได้พยายามขมักขันพินิจเอาอุปสรรคซึ่งจำเป็นเพื่อให้กิจการนี้ สำเร็จลุล่วงผลไปให้จงได้ โดยให้ปฏิบัติตามหลักการดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ วิธีการได้มาซึ่งที่ดิน

๑. ให้สำรวจทุกหมู่บ้านและตำบลว่า มีที่ดินซึ่งได้สงวนหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ใด ๆ บ้างหรือไม่ ถ้ามีและไม่เป็นการขัดข้องประการใดแล้ว ก็ให้กันสถานที่นั้น ๆ เพื่อจัดเป็นที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

๒. หมู่บ้านหรือตำบลใด มีที่ดินกว้างขวางเปล่าอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งมีลักษณะ เหมาะสมแก่การที่จะจัดเป็นที่สาธารณะดังกล่าว ก็ให้รีบรายงานชี้แจงไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อจะได้ออก อนุญาตหวงห้ามไว้

๓. พยายามชี้ชวนชักนำให้ราษฎรได้เล็งเห็นถึงคุณประโยชน์ส่วนรวมและซื้อหรือให้เสียสละ ประโยชน์ส่วนตัวโดยยินยอมยกที่ดินให้เป็นเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านหรือตำบลแล้วแต่กรณี และในการปฏิบัติ เช่นนี้จะใช้วิธีแลกเปลี่ยน กล่าวคือ อนุญาตให้ราษฎรจับจองที่ดินกว้างขวางเปล่าเพื่อเป็นการทดแทนกับที่ดิน ซึ่งยกให้ก็ได้

๔. เมื่อไม่มีวิธีอื่นใดแล้ว จึงให้ใช้เงินช่วยบำรุงท้องที่จัดซื้อและถ้าจำเป็นเพื่อให้สำหรับคนต่อไป โดยเร็วจะบรรเทาภาระเงินจากราษฎรเข้าสมทบด้วยก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปด้วยความสมัครใจของราษฎร

การจัดที่สาธารณะดังกล่าวในข้อ ๑ จะต้องพยายามให้ได้เนื้อที่สาธารณะสำหรับตำบลละประมาณ ๔๐ ไร่ และหมู่บ้านประมาณ ๒๔ ไร่ หากจะน้อยไปบ้าง หรือไม่อาจจะจัดตรงกลางตำบล หมู่บ้านก็ได้ ก็ให้บันทึก เหตุผลและความจำเป็นไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๒ การจัดที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน
เมื่อได้ที่ดินตามความประสงค์แล้ว ให้รับคำเนิการดังต่อไปนี้

๑. ปักหลักเขตหรือปลูกต้นไม้เป็นรั้วโดยรอบ

๒. มีประตูเข้า ๔ ทาง

๓. จัดการกคดินเป็นคันกันน้ำ หรือถมให้สูงพ้นน้ำได้ก็ยิ่งดี

การจัดทำให้ขอความร่วมมือหรือเกนแรงงานราษฎรในหมู่บ้านหรือตำบลนั้น ๆ เองจัดทำขึ้น

ข้อ ๓ การทำป้ายบอกชื่อที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน

เพื่อความเปนระเบียบเรียบร้อยและเปนแบบเดียวกัน

๑. ที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านทุกแห่งต้องมีป้ายบอกชื่อ ป้ายให้ทำด้วยไม้ขนาดกว้าง ๖๔ เซนติเมตร ยาว ๒.๐๐ เมตร โดยพื้นทาสีดำ เขียนอักษรด้วยสีขาว มีขนาดโคพอสมควรเพื่อให้เห็นได้แต่ระยะไกล

๒. ให้เขียนข้อความที่ป้ายว่า "ที่สาธารณะประจำตำบล (ออกชื่อ) หรือที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน (ออกชื่อ) แล้วแต่กรณี

ค่าใช้จ่ายในการนี้ ให้ใช้จ่ายเงินบำรุงท้องที่ หรือจะเรียไร แล้วแต่จะพิจารณาเห็นสมควร

ข้อ ๔ การจัดขึ้นทะเบียน

เมื่อได้ดำเนินการจัดตั้งที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านขึ้นเป็นที่ใดแล้ว ให้จัดทำทะเบียนแยกเปนรายหมู่บ้าน ตำบล และอำเภอ แล้วให้รักษาทเบียนนี้ไว้ที่อำเภอและจังหวัด

ในทะเบียนนั้นให้ปรากดข้อความว่า ที่สาธารณะนั้นตั้งหมู่ณะที่ใด มีเนื้อที่เท่าใด อาณาเขตติดต่อกับอะไรและเหตุที่ได้มาตลอดจนการปฏิบัติจัดทำไปแล้วครบถ้วนตามคำสั่งนี้หรือไม่

อนึ่ง เมื่อได้จัดทำทะเบียนดังกล่าวแล้ว ให้รวบรวมคส่งกะชวงให้ซาบว่าในอำเภอใดมีที่สาธารณะประจำตำบลหมู่บ้านเท่าใด และที่ยังไม่ได้จัดให้มีขึ้นเท่าใด เพราะเหตุใด

ทั้งนี้ หวังว่าคณะกรรมการจังหวัดและคณะกรรมการอำเภอจะได้พยายามดำเนินการในเรื่องนี้ให้ล่ำหรับที่สุด และเมื่อได้จัดการไปแล้วได้ผลหรือมีข้อขัดข้องรายงานไปให้กะชวงมหาดไทยซาบพายในวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๔๘๖ กะชวงมหาดไทยจะคอยพิจรณานี้ด้วยความเอาใจใส่

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ม. พรหมโยธี

(พล.ท. มังกร พรหมโยธี)

(สำเนา)

ที่ ๑๘๕๐/๒๕๕๙

กระทรวงมหาดไทย

๒๕ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง ที่ดินสาธารณะประจำตำบล

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๕๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๑

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยสั่งให้จังหวัดและอำเภอดำเนินการจัดหาที่ดินไว้หมู่บ้านละอย่างน้อย ๒๕ ไร่ และตำบลละอย่างน้อย ๕๐ ไร่ เพื่อไว้เป็นที่สาธารณะและประจำตำบลและหมู่บ้าน นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้ขอความเข้าใจมาว่า การที่ให้จังหวัด อำเภอ จัดหาที่ดินสาธารณะประจำตำบล และหมู่บ้านก็เพื่อจัดเป็นสนามกีฬาหรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำนองสนามหลวงของจังหวัดพระนครตามที่ได้เคยชี้แจงมาแล้ว ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๕๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๑ บัดนี้ปรากฏว่า บางจังหวัดได้อนุญาตให้หน่วยราชการอื่นเข้าไปปลูกสร้างที่ทำงานก่อนได้รับอนุมัติจากกระทรวงมหาดไทย และบางแห่งก็ปรากฏว่าหน่วยราชการอื่นเข้าไปปลูกสร้างสำนักงานโดยพลการหรือปล่อยให้ราษฎรเข้ายึดถือสิทธิ โดยจังหวัดและอำเภอมิได้ตรวจตราดูแลเพื่อป้องกันมิให้บุคคลใดหรือหน่วยราชการใดเข้าไปใช้สิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้น ฉะนั้นให้จังหวัดและอำเภอจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราดูแลอย่าให้บุคคลใดหรือหน่วยราชการใด เข้าไปใช้สิทธิในที่ดินนั้นก่อนที่จะได้รับอนุมัติจากกระทรวงมหาดไทย และโดยที่การได้มาของที่ดินดังกล่าว แต่ละจังหวัดได้จัดทำมาได้โดยมีใ้ทางภาษีอากรหรือโดยอำนาจกฎหมายหรือจากทรัพย์สินของกระทรวงการคลัง จึงถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัด และปรากฏว่าหลายจังหวัดได้จัดหาที่ดินดังกล่าวไว้แล้ว แต่ยังมีได้จัดทำหลักฐาน การได้มาซึ่งกรรมสิทธิให้เรียบร้อย เมื่อปรากฏว่าราษฎรบุกรุกเข้าถือสิทธิ อาจทำให้ขาดหลักฐานอ้างอิงได้ จึงให้จังหวัดดำเนินการให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้วให้ถูกต้องตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป แล้วขึ้นทะเบียนเป็นทรัพย์สินของจังหวัด ทั้งนี้ เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วประการใดแจ้งให้กระทรวงมหาดไทย ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) รามราชภักดี

(พระยารามราชภักดี)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๔๐๙/ ๖ ๑๐๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๒๖ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง การจัดทำแนวเขตและแผนที่สังเขปในที่ดินสาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๘๔๐/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๔๕๕

๒. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๙/๑๐๕๖๔๘ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๔

ตามที่กรมการปกครองได้แจ้งให้จังหวัดสั่งให้อำเภอดำเนินการสำรวจที่ดินประจำตำบลและหมู่บ้าน ที่หาไว้เพื่อเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน สำหรับจัดเป็นสนามกีฬา หรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งได้ปรากฏว่าบางท้องที่ยังไม่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้เป็นหลักฐานทำให้ราษฎรบุกรุกที่ดินประเภทนี้ เมื่อจะดำเนินการตามกฎหมายก็จะตั้งข้อต่อสู้เรื่องสิทธิครอบครองทำให้เกิดกรณีพิพาทระหว่างรัฐกับราษฎรอยู่เป็นประจำดังรายละเอียดแนบแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า ในปัจจุบันที่ดินสาธารณะดังกล่าวข้างต้นส่วนใหญ่ยังไม่ได้ดำเนินการปักหลักแสดงแนวเขต และไม่มีแผ่นป้ายที่มีข้อความแสดงว่า เป็นที่ดินสาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้านไว้ ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบหลักฐานแนวเขตที่ดินในการที่จะไม่ให้ราษฎรบุกรุกที่ดินที่หวงห้ามไว้ได้ และเป็นการยากที่จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้โดยถูกต้อง จึงมีความจำเป็นที่จะต้องให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้อำเภอดำเนินการปักหลักแสดงแนวเขตให้ชัดเจน พร้อมทั้งจัดทำแผ่นป้ายโดยมีข้อความในแผ่นป้ายว่า “ที่สาธารณะประจำตำบล.....” (ระบุชื่อ) หรือ “ที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน.....” (ระบุชื่อ) แล้วแต่กรณี ขนาดของป้ายควรจะมีขนาดกว้างประมาณ ๖๔ เซนติเมตร ยาว ๒.๐๐ เมตร สีพื้นของป้ายและตัวอักษรควรใช้สีสุภาพ ขนาดตัวหนังสือโคพสมควร ดูแล้วสวยงาม

๒. ให้อำเภอจัดทำแผนที่สังเขปที่ดินสาธารณะประจำตำบลหมู่บ้านขึ้น โดยมีขนาดของแผนที่พอสสมควร (ประมาณ ๑ หน้ากระดาษโรเนียว) จำนวน ๔ ชุด โดยเก็บไว้ที่ว่าการอำเภอ ๑ ชุด ที่จังหวัด ๑ ชุด และส่งให้กระทรวงมหาดไทย ๒ ชุด

๓. ให้อำเภอสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ส่งให้กระทรวงมหาดไทยจำนวน ๒ ชุด หากอำเภอโดยยังไม่ได้จัดทำทะเบียนก็ให้รีบดำเนินการจัดทำทะเบียนขึ้นโดยเร็ว และเมื่อจัดทำทะเบียนแล้วนำสำเนาส่งให้จังหวัดเก็บ จำนวน ๑ ชุด ส่งให้กระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ชุด

๔. เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยไม่มีงบประมาณเพื่อการนี้แต่เห็นว่าเป็นเรื่องที่ราษฎรจะได้รับประโยชน์เอง จึงขอให้อำเภอดำเนินการโดยขอความร่วมมือจากราษฎรในลักษณะโครงการประชาอาสา

๔. ให้จังหวัดถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องดำเนินการโดยจริงจัง และรีบด่วนเพื่อที่กระทรวงมหาดไทยจะได้เสนอเรื่องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกหนังสือสำคัญที่เกี่ยวข้องกับที่ดินประเภทนี้ให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ ผลเป็นประการใด รายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบทุกกระชั้นด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พิศาล มูลศาสตรสาทร
(นายพิศาล มูลศาสตรสาทร)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรรมการปกครอง
กองปกครองท้องถิ่น
โทร. (๐๒) ๒๒๒๕๔๔๔



ที่ มท ๑๒๐๒/๒๐๐๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๑๔ สิงหาคม ๒๕๓๖

เรื่อง ขอให้สงวนที่ไว้ใช้ในอนาคต

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยที่จะสงวนประเภทต่าง ๆ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากสำนักผังเมืองว่า ปัจจุบันนี้ชุมชนชนบทเริ่มมีการขยายตัวมากขึ้นจากผลการพัฒนาเศรษฐกิจที่เจริญรุดหน้าด้วยดีมาเป็นลำดับ สภาพการตั้งถิ่นฐานหรือชุมชน ทั้งในระดับเมืองและชนบทมีความหนาแน่นมากขึ้น เขตพื้นที่ชุมชนเริ่มแผ่กว้างกว้างกว่าขนาดแรกเริ่ม ก่อให้เกิดความขาดแคลนพื้นที่ใช้สอยสำหรับสาธารณะ กิจกรรมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจกรรมของรัฐดังปรากฏในหลายพื้นที่ว่า เกิดปัญหาการจัดหาสถานที่ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ สนามกีฬา สถานที่ราชการ โรงพยาบาล สถานีขนส่ง ที่บำบัดน้ำเสีย ที่ทิ้งขยะประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมและพัฒนาชนบทโดยมุ่งสร้างความเจริญแก่ภูมิภาคและชนบทมากขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาของเมืองใหญ่ที่เกิดขึ้นนานปีการ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการสนองนโยบายรัฐบาลและให้ถูกหลักวิชาการผังเมือง จึงเห็นสมควรให้จังหวัดดำเนินการสงวนที่ไว้สอยสำหรับสาธารณะ กิจกรรมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจกรรมของรัฐในชุมชนที่เริ่มก่อตัวขึ้น ตามรายละเอียดที่แนบ เพื่อรองรับประชากรในอนาคตอย่างน้อย ๔๐ ปี โดยสำนักผังเมืองจะเป็นผู้ให้คำแนะนำตามหลักวิชาการแก่จังหวัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี

(เบญจกุล มะกะวะธัช)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักผังเมือง

กองจัดโครงการและประเมินผล

โทร. ๒๔๔๙๙๐๑-๒

โทรสาร ๒๔๖๐๑๘๐



ที่ มท ๐๓๑๑.๑/ว ๑๙๙๖๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๙ มิถุนายน ๒๕๓๙

เรื่อง การจัดหาที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน และการออกหนังสือสำคัญที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๙๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๖

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๐๔๐๙/ว ๑๐๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๒๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสำรวจที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน จำนวน ๑ ชุด

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้สั่งการให้ทุกจังหวัดและทุกอำเภอ ดำเนินการจัดหาที่ดินไว้เป็นที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน ตำบลละอย่างน้อย ๕๐ ไร่ หมู่บ้านละอย่างน้อย ๒๕ ไร่ สำหรับจัดเป็นสนามกีฬา หรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ หรือใช้เป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจส่วนรวม นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า ในปัจจุบันที่ดินสาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน ที่ได้จัดหาไว้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๖ นั้น บางอำเภอยังไม่ได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญที่หลวงไว้เป็นหลักฐาน เมื่อมีปัญหาการบุกรุกที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน และอำเภอจะดำเนินการตามกฎหมาย ผู้บุกรุกก็จะตั้งข้อต่อสู้เรื่องสิทธิครอบครองทำให้เกิดกรณีพิพาทระหว่างรัฐกับราษฎรอยู่เป็นประจำ และที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน บางแปลง ได้ให้ส่วนราชการต่าง ๆ ครอบครองใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมาก ตำบล หมู่บ้าน ที่เคยมีที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้านจึงไม่มีที่สาธารณะไว้สำหรับให้ประชาชนใช้ร่วมกัน รวมทั้งกระทรวงมหาดไทย ได้จัดตั้งหมู่บ้าน ตำบล เป็นประจำทุกปี แต่จังหวัดและอำเภอมิได้พิจารณากำหนดให้มีที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงให้ทุกจังหวัดดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้ทุกอำเภอและกิ่งอำเภอ สำรวจว่ามีที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้านแปลงใดที่ยังมิได้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ก็ให้รีบดำเนินการออกหนังสือสำคัญที่หลวงเสียให้ถูกต้อง โดยให้อำเภอมอบหมายให้สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นเจ้าของเรื่องในการออกหนังสือสำคัญที่หลวง

๒. มอบหมายให้ ทุกอำเภอและกิ่งอำเภอสำรวจว่ามีหมู่บ้านใด และตำบลใด ที่ยังไม่มีที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน หรือเคยมีแต่ได้ให้ส่วนราชการอื่นครอบครองใช้ประโยชน์แล้ว ก็ให้ตำบล หมู่บ้านนั้นจัดหาที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้านขึ้นใหม่ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการจัดหา ให้เป็นไปตามบัญชีหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๙๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๖

๓. ให้ทุกอำเภอและกิ่งอำเภอสำรวจที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน แยกเป็นรายหมู่บ้าน ตำบล ตามแบบที่ส่งมาพร้อมนี้ แล้วส่งแบบสำรวจดังกล่าวให้กระทรวงมหาดไทย จำนวน ๔ ชุด ภายในวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๓๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นาย สรวิทย์ หุตะเจริญ)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

โทร. (๐๒) ๒๒๑๔๑๒๑, ๒๒๒๔๔๔๔

โทรสาร (๐๒) ๒๒๑๔๔๔๐

(สำเนา)

ที่ ๘๐๖/๒๔๙๗

กระทรวงมหาดไทย

๑๓ มกราคม ๒๔๙๗

เรื่อง การดูแลรักษาที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค

แจ้งความมายัง ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อนุสนธิหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๓๘/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๔๙๖ แจ้งมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๖ เรื่อง การดูแลรักษาที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้รับหนังสือเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ น.ว. ๒๒๖/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๔๙๖ แจ้งว่า ในคราวประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๔๙๖ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นว่า ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินบางแห่งได้ถูกเอกชนเข้ายึดครองเป็นการผิดกฎหมาย โดยพนักงานเจ้าหน้าที่บางคนได้ทำการช่วยเหลือ จนผิดหน้าที่ เป็นการฝ่าฝืนคำสั่ง และระเบียบแบบแผนของทางราชการรวมทั้งการอนุญาตหรือละเลยไม่ว่ากล่าว เมื่อผู้ครอบครองที่ดินได้ปลูกสร้างอาคารออกไปแล้วแนวโฉนดและรูกำทางสาธารณะด้วย ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินอาจได้รับโฉนดไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อป้องกันการยึดครองดังกล่าวแล้ว คณะรัฐมนตรี จึงอนุมัติว่า ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินนั้น ให้กำชับกระทรวงมหาดไทย และกระทรวงที่ครอบครองสั่งให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาไม่ให้ผู้ใดบุกรุกเข้าครอบครองเป็นอันขาด

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว ขอชี้แจงว่าเรื่องเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ดังกล่าวนั้น กระทรวงมหาดไทยได้เคยสั่งกำชับให้ภาค และจังหวัดกวาดล้างเจ้าหน้าที่ที่เคยระมัดระวังดูแลรักษา ให้มีสภาพคงอยู่ด้วยดีเสมอมา และโดยเฉพาะอย่างยิ่งตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๙๔ มาตรา ๓๗ (๔) ก็ได้บัญญัติให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่คุ้มครองรักษาที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินอยู่ด้วยแล้ว แต่ก็ยังปรากฏว่า ที่ดินประเภทนี้ถูกราษฎรบุกรุกเข้าครอบครองถือกรรมสิทธิ์หรือกีดกันเอา เป็นอาณาประโยชน์เฉพาะตัว อันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ น่าจะเนื่องมาจากเจ้าหน้าที่ละเลยไม่ปฏิบัติตามบทกฎหมาย และระเบียบแบบแผนที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยสั่งการมาให้ถือปฏิบัติ ฉะนั้น จึงขอข้อมความ เข้าใจมาเพื่อให้ภาคและจังหวัดได้สั่งกำชับเจ้าหน้าที่ให้ระมัดระวังการปฏิบัติและหมั่นตรวจตราดูแลรักษาที่ดิน สาธารณสมบัติของแผ่นดิน มิให้ผู้ใดบุกรุกเข้าครอบครองเป็นอันขาด และถ้าหากปรากฏว่าที่ดินประเภทนี้ถูกราษฎรบุกรุกกีดกันเอาเป็นอาณาประโยชน์ส่วนตนโดยเจ้าหน้าที่สนับสนุนหรือขาดความเอาใจใส่แล้ว กระทรวง มหาดไทย จะได้พิจารณาโทษตามควรแก่กรณีต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) รามราชภักดี

(พระอารามราชภักดี)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ ๗๗๔๔/๒๕๕๗

กระทรวงมหาดไทย

๓ เมษายน ๒๕๕๗

เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด และผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบ และวิธีการสอบสวนในเรื่องการออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ มีโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้รัดกุม มีหลักฐานมั่นคงยิ่งขึ้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติในเรื่องการสอบสวนเพิ่มเติมจากที่ปฏิบัติอยู่แล้วคือ

๑. ในการรังวัดออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เมื่อช่างแผนที่ไปทำการรังวัดให้จังหวัดสั่งให้อำเภอท้องที่ไปเป็นพยานและตรวจสอบเพื่อทราบว่าเป็นที่หวงห้ามหรือสาธารณประโยชน์อย่างใดหรือไม่ กับตรวจสอบว่าที่ดินที่ขอรับหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์นั้นพื้นที่ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เช่น ใบสำคัญแสดงการนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข ๓) หรือหนังสือสำคัญอย่างอื่นของผู้ใดหรือไม่ นอกจากนั้น ก็ให้ช่วยสืบสวนถึงสิทธิของผู้ร้องขอรังวัดนั้นด้วย เพราะอำเภอและกำนัน ผู้ใหญ่บ้านย่อมจะรู้ข้อเท็จจริงได้ดี เมื่อได้ทำการตรวจสอบและสอบสวนได้ความประการใด ให้อำเภอท้องที่รายงานชี้แจงให้จังหวัดทราบเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาเรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญรายนั้น

ในการให้อำเภอไปตรวจสอบดังกล่าวนี้ ในกรณีที่ทำกรรังวัดนี้ติดต่อกับที่หลวงหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งอำเภอท้องที่เป็นเจ้าหน้าที่ดูแลอยู่ ก็ให้อำเภอท้องที่ตรวจชี้และรับรองเขตที่สาธารณะรายนั้น อีกประการหนึ่งด้วย แต่ถ้าที่หลวงหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ อยู่ในความดูแลของเจ้าหน้าที่อื่น เช่น เทศบาล ฯลฯ ก็ให้มีหนังสือแจ้งไปให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นเป็นผู้ไปชี้และรับรองแนวเขตที่ดินตามแนวดังกล่าวนั้นด้วย กับให้สั่งให้อำเภอท้องที่ไปร่วมทำการตรวจสอบดังกล่าวในวาระ ๑ ด้วยทุกราย

๒. เฉพาะในเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี ก็ให้มีหนังสือชี้แจงไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อสั่งให้อำเภอท้องที่ไปทำการตรวจสอบเช่นเดียวกับ ข้อ ๑

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ท. แร่งชำ

(นายทวี แร่งชำ)

รองปลัดกระทรวง ลงชื่อแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ ๖๕๐๒/๒๕๐๐

กระทรวงมหาดไทย

๒๔ เมษายน ๒๕๐๐

เรื่อง การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๐๑๑๔/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๔๔

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้กำชับทางปฏิบัติในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันมาให้จังหวัดเทศบาลและสุขาภิบาลถือเป็นแนวทางปฏิบัติโดยเคร่งครัด นั้น

บัดนี้ ปรากฏพฤติการณ์อยู่สมควรว่าในการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินกิติ หรือรังวัดเพื่อแบ่งแยกโฉนดที่ดินกิติ เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายให้ไปรังวัดแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ไม่ปฏิบัติให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ทำให้เกิดกรณียุ่งยากขึ้นภายหลังเป็นต้นมา เจ้าของที่ดินได้ขอทำการแบ่งแยกที่ดินแปลงหนึ่งในที่ดินดังกล่าวนี้มีทางแคบๆ ติดอยู่ด้วย เจ้าหน้าที่ที่ออกไปรังวัดแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ได้กันทางให้กว้างออกไปในขณะที่ทำการรังวัดเจ้าของที่ดินยินยอม ต่อมาได้ร้องว่าที่ยอมรับรองแนวเขตเพราะกลัวเรื่องจะไม่แล้วเสร็จ ต้องเข้าไปต้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนคำยินยอมเสีย ซึ่งเป็นการเข้าใจผิดในหน้าที่เกี่ยวกับการกันเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์อยู่ประการหนึ่งว่าจะกันได้ตามชอบใจของเจ้าหน้าที่หรือความแก่เจ้าของที่ดินจะยินยอมให้เพียงใดหรือไม่ ความจริงปฏิบัติเช่นนี้ยังไม่เป็นการถูกต้อง ที่ถูกนั้นก่อนที่จะดำเนินการกันเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ เจ้าหน้าที่จะต้องศึกษาเรื่องราวของที่ดินบริเวณนั้นและพิจารณาสภาพที่ดินให้ถ่องแท้เสียก่อน ถ้าปรากฏว่ามีที่ดินสาธารณะประโยชน์อยู่ ก็จะต้องมีหลักฐานและเหตุผลโดยต้องเห็นว่า เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์เพราะเหตุใด เช่นเคยเป็นทางมาก่อนและเข้าลักษณะซึ่งตามกฎหมายถือว่าเป็นทางสาธารณะประโยชน์ การจะถือว่าเป็นทางสาธารณะประโยชน์ได้ ก็ควรมีหลักฐานเช่นการทำการสอบสวนจากพยานบุคคลแล้วค้ำเรื่องไว้ และถ้าเชื่อได้ว่าควรเป็นเช่นนี้แล้ว ก็ควรจะยืนยันไปเช่นนั้น ไม่ใช่ว่าจะกันออกหรือไม่กันออกก็ได้เพราะที่ดินที่สภาพเป็นที่สาธารณะประโยชน์จะเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นได้โดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเท่านั้น ส่วนในกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไปรังวัดแนวเขตเห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะเช่น ทางสาธารณะให้กว้างออกไปจากเดิมโดยรูดเข้าไปในที่ดินของเจ้าของที่ดินหรือเห็นควรขอกันที่ดินสาธารณะเพื่อความเจริญของท้องถิ่น ซึ่งแม้จะเป็นเจตนาอันบริสุทธิ์ก็ตามก็ไม่ควรกระทำไปในทำนองให้เจ้าของที่ดินให้ความยินยอมในขณะนั้น เพราะอาจเป็นข้อครหาว่าเป็นการบังคับทางอ้อมให้ต้องยอมเพื่อให้เรื่องเสร็จไป

โดยรวดเร็ว ในการนี้ เจ้าน้ำที่ควรเสนอเรื่องให้ผู้มีอำนาจในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณะประโยชน์เช่น ผู้ว่าราชการจังหวัด นายอำเภอ ประธานสุขาภิบาล หรือนายกเทศมนตรีแล้วแต่กรณีพิจารณาว่าสมควรจะดำเนินการอย่างไร ถ้าเห็นสมควรขอร้องให้เจ้าของที่ดินอุทิศให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ก็ชอบที่จะเจรจาขอร้องให้เจ้าของที่ดินนั้นอุทิศให้ด้วยความสมัครใจ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกันก็จะถือว่าเป็นเหตุไม่รับของเขตที่ดินตามที่เจ้าของที่ดินขอไว้วัดออกโฉนดหรือขอไว้วัดแบ่งแยกหาไม่ได้

ฉะนั้น จึงขอเรียนมาเพื่อขอให้สิ่งเทศบาล สุขาภิบาลและเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

รองปลัดกระทรวงฯ ลงชื่อแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ความที่สิบ

(สำเนา)

ที่ ๔๔๔๗/๒๕๐๓

กรมที่ดิน

๑๔ มิถุนายน ๒๕๐๓

เรื่อง การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๒๔๐/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๓

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ชี้แจงข้อความเข้าใจการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน มาเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติ นั้น

โดยที่ปรากฏว่า การดำเนินการสอบสวนกรณีเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น กรณีที่มีราษฎรเข้าครอบครองอ้างสิทธิในที่ดินดังกล่าว การถอนสภาพที่ดิน โดยบางจังหวัดสอบสวนไม่ละเอียดชัดเจน จำเป็นต้องขอให้สอบสวนเพิ่มเติมอยู่เสมอเป็นการยุ่งยากและล่าช้า กรมที่ดินจึงใคร่ขอข้อความเข้าใจ ดังนี้

๑. การสอบสวนพิจารณากรณีที่มีราษฎรบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน ขอให้สอบสวนถึงประวัติความเป็นมาสภาพของที่ดินอาณาเขตและเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้น ๆ โดยชัดเจนและถ้ามีผู้อ้างสิทธิในที่ดิน ขอให้สอบสวนว่าผู้นั้นได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร เมื่อใด ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นอกจากนี้ขอให้สอบสวนดังนี้ด้วย

(๑) ที่ดินที่ทางราชการสงวนหวงห้ามไว้แล้ว ได้สงวนหวงห้ามไว้เมื่อใด ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยบทกฎหมายใด มีหลักฐานอย่างไรบ้าง ประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างใดร่วมกันมา ตั้งแต่เมื่อใดในปัจจุบันยังใช้ประโยชน์อยู่ หรือเลิกใช้แล้ว แต่เมื่อใด เพราะเหตุใด

(๒) ทางน้ำ หนอง บึง นั้น ประชาชนได้ใช้ประโยชน์อย่างใดร่วมกันมามีสภาพดินแดนหรือไม่เพียงใด การดินแดนได้เปลี่ยนแปลงไปในลักษณะอย่างไร กล่าวคือมีบุคคลถมหรือเป็นไปโดยธรรมชาติหรืออย่างไร

(๓) ถนน ทางเดิน นั้น เกิดขึ้นอย่างไร กล่าวคือ เจ้าของที่ดินอุทิศให้โดยตรงหรือโดยปริยายหรืออย่างไร ทางเดินนี้เริ่มจากที่ใดถึงที่ใด ใช้กันอย่างไร เป็นทางสาธารณะชนใช้ หรือใช้เฉพาะเจ้าของที่ดินในละแวกนั้น

(๔) ที่ชายคดิ่ง ชายเลน หาดทราย นั้น น้ำท่วมถึงปกติเพียงใด ท่วมถึงทุกปีหรืออย่างไร เป็นระยะเวลานานเท่าใด อยู่ในเขตคันคดิ่งหรือไม่ ประชาชนได้ใช้เป็นทางจราจรอย่างใดหรือไม่

(๕) จัดทำแผนที่มาตราส่วนแสดงเขตที่ดินสาธารณะ ที่ดินข้างเคียงและคอนที่มีผู้บุกรุกประกอบการพิจารณาด้วย

๒. การดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามมาตรา ๘ ววรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติว่าหากภายหลังปรากฏว่า ราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี จึงจะถอนสภาพได้ประกอบด้วยกระทรวงมหาดไทยมีนโยบายที่จะสวนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้เพื่อประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่ออนุชนรุ่นหลังและเพื่อการขยายบ้านเมืองในอนาคต ดังนั้น เมื่อดำเนินการขอถอนสภาพที่ดินดังกล่าว จึงต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติไว้และนโยบายของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวแล้วการสอบสวนเรื่องนี้ จะต้องสอบสวนถึงประวัติความเป็นมาสภาพและอาณาเขตของที่ดินนั้นโดยละเอียดและขอให้สอบสวนพิจารณาดังนี้ด้วย

(๑) ถ้าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้ว ขอให้สอบสวนให้ปรากฏหลักฐานชัดเจนว่าเดิมราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไรใด ต่อมาได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด

(๒) ถ้าปรากฏว่า ราษฎรยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ ขอให้จังหวัดและอำเภอพิจารณาจัดที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนเสียก่อน และชี้แจงว่าที่ดินที่จะจัดให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนนั้นมีสภาพอย่างไรใด อาณาเขตกว้างยาวเป็นเนื้อที่เท่าใด อยู่ห่างไกลจากที่สาธารณประโยชน์แปลงเดิมเพียงใด ประชาชนจะขัดข้องได้กับความไม่สะดวกหรือเป็นการเดือดร้อนอย่างไรหรือไม่ เพราะเหตุใด

(๓) สั่งให้อำเภอท้องที่ประชุมสภาตำบล และราษฎรที่เคยใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่อฟังความเห็น ว่า ถ้าถอนสภาพที่ดินดังกล่าว จะขัดข้องและได้รับความเดือดร้อนไม่สะดวกอย่างไรหรือไม่ เพราะเหตุใด

(๔) พิจารณาดำเนินนโยบายกระทรวงมหาดไทยซึ่งได้ชี้แจงทางปฏิบัติมายังจังหวัดทุกจังหวัด โดยหนังสือที่ ๑๙๕๑๙/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๔๙๘ ว่าสมควรสงวนที่ดินดังกล่าวไว้ตามสภาพเดิมหรือสมควรถอนสภาพ ด้วยเหตุผลอย่างไรใด

(๕) สำเนาหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น เช่น ประกาศสงวนหวงห้ามทะเบียนที่ดินสงวนหวงห้าม (ถ้ามี) ส่งไปประกอบการพิจารณาด้วย

(๖) จัดทำแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพตามหลักวิชาแผนที่แสดงเขตที่ดินข้างเคียงและที่ดินที่จะถอนสภาพทั้งแปลงหรือบางส่วน โดยใช้มาตราส่วนให้พอเหมาะแก่การใช้แทรกในราชกิจจานุเบกษา

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๓๔๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๐๒

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๐๒ เป็นกฎหมายพิเศษที่ใช้บังคับเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและเทศบาลทุกแห่ง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจดำเนินการแก่ผู้ที่จะเข้าไปก่อสร้างอาคารหรือทำการค้าหรือปลูกปลูกสิ่งใด ๆ ในที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันได้โดยเฉียบขาด เพื่อรักษาความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยให้หมดสิ้นไป และประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ยังสามารถใช้ประโยชน์ในสถานการณ์ปัจจุบันได้เป็นอย่างมากเนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้ชักจูงแนวทางปฏิบัติเรื่องดังกล่าวมาเป็นเวลานานแล้ว จังหวัดบางจังหวัดจึงอาจจะไม่ทราบแนวปฏิบัติที่ถูกต้องหรือเกิดการสับสนเพราะมีหนังสือสั่งการหลายฉบับ กระทรวงมหาดไทยจึงขอชักจูงแนวทางปฏิบัติเรื่องดังกล่าวดังต่อไปนี้

๑. ให้จังหวัดกำชับอำเภอ เทศบาลและพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาสมบัติของแผ่นดินตรวจตราดูแลการฝ่าฝืนก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ปลูกปลูก ผิดคำสั่ง ราชหรือทอดทิ้งสิ่งของไว้ในทางสัญจรไปมาหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ถ้าหากพบว่ามีกรณีดังกล่าวก็ให้ดำเนินการตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๔ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามควรแก่กรณี

๒. กรณีที่อำเภอ เทศบาลหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินรายงานต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อให้สั่งผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้รื้อถอนไปให้พื้นที่อื่นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๔ แล้ว ก็ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการประกอบด้วยผู้แทนของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ปลัดจังหวัด อัยการจังหวัด โยธิการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้กำกับตำรวจภูธรจังหวัด นายอำเภอท้องที่ เป็นต้น โดยมิผู้ตรวจการส่วนท้องถิ่นเป็นเลขานุการ หรือแต่งตั้งคณะทำงานในระดับอำเภอ ประกอบด้วย นายอำเภอท้องที่ สารวัตรใหญ่หรือสารวัตรสถานีตำรวจภูธรอำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ นายกเทศมนตรี เป็นต้น โดยมีปลัดเทศบาลเป็นเลขานุการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าบริเวณที่มีการบุกรุกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใด มีเนื้อที่เท่าใด มีผู้บุกรุกจำนวนเท่าใด อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะอย่างไรแล้วเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าหากดำเนินการตามประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวแล้วจะมีผลเสียอย่างไร

๓. เมื่อคณะกรรมการหรือคณะทำงานเสนอรายงานตามข้อ ๒ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาในปัญหาข้อกฎหมายและข้อเท็จจริงให้รอบคอบและแน่ชัดเสียก่อน หากไม่แน่ใจ หรือมีข้อสงสัยควรหาวิธีปรึกษาหารือก่อน

ในกรณีที่จังหวัดเห็นว่าการดำเนินการโดยวิธีประนีประนอมผ่อนปรน ก็อาจดำเนินการตกลง ทำสัญญาเฉพาะรายโดยผ่อนผันให้อยู่อาศัยต่อไปชั่วระยะเวลาหนึ่ง เมื่อครบกำหนดตามที่ตกลงแล้วก็ให้ออกไป จากที่สาธารณะ หากมีการนัดสืบอีกก็ให้ดำเนินการฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกหรืออาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๔๖๒ สั่งให้ผู้ปลูกสร้างอาคารในที่สาธารณะโดยไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ รื้อถอนอาคารดังกล่าวออกไป แต่ถ้าจังหวัดเห็นว่าการใช้อำนาจทางศาลหรือตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้ จะไม่เป็นผลหรือล่าช้า ทำให้ทางราชการหรือเทศบาลไม่สามารถดำเนินการตามโครงการให้สำเร็จลงได้ จังหวัดก็ควรจะให้คณะกรรมการหรือคณะทำงานตามข้อ ๒ ชี้แจงให้ผู้บุกรุกทราบและบันทึกไว้เป็นหลักฐานให้ ชัดเจน แล้วกำหนดเวลาให้ผู้บุกรุกหรือถอนมิกำหนดไม่ควรเกิน ๑ เดือน หากยังคงคือคั่ง ก็ให้ใช้อำนาจตาม ประการของคณะปฏิบัติ ฉบับที่ ๔๔ โดยเฉียบขาดต่อไป

๔. ในกรณีที่สั่งให้รื้อถอนอาคาร สืบปลูกสร้างหรือแปลงออกจากที่สาธารณะนั้น ควรจะจัด ที่อยู่ใหม่ หรือที่สำหรับตั้งแปลงยกยให้ใหม่ เพื่อให้ราษฎรได้รับความเดือดร้อนเกินไป

จึงเรียนมาเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติและแจ้งให้เทศบาลและหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ถือเป็น แนวทางปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายเจริญจิตร ฅ สงขลา)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

กองราชการส่วนท้องถิ่น

โทร. (๐๒) ๒๒๔๑๔๑๐



ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๒๔๗

กระทรวงมหาดไทย

๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๖๔

เรื่อง ที่ดินสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยได้มีผู้ร้องเรียนไปยังกระทรวงมหาดไทย ขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับการออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ให้แก่ราษฎรไปแล้ว ต่อมาภายหลังปรากฏว่า น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ออกทับที่ดินสาธารณประโยชน์ จำเป็นจะต้องเพิกถอนทำให้ราษฎรผู้ได้รับ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ได้รับความเดือดร้อน กระทรวงมหาดไทย เห็นว่าการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นอำนาจหน้าที่โดยตรงของนายอำเภอตาม มาตรา ๑๑๗ และมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๔๗ และระเบียบ กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๑๔ ข้อ ๔ (๑) จึงได้แจ้งให้กรมการปกครองพิจารณาแก้ไข ปัจจุบันมีอยู่หลายแห่งอันเป็นปัญหายุ่งยากต่อทางราชการและราษฎร ในภายหลังเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว

เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาการออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ทับที่ดินสาธารณประโยชน์และการ บุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์ ขอได้โปรดสั่งอำเภอดำเนินการ ดังนี้

๑. การสำรวจรังวัดที่ดินสูงส่งสอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออก น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ให้นายอำเภอ สั่งให้เจ้าหน้าที่ที่จะออกไปรังวัดแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ได้คัดทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์จาก สำนักงานที่ดินอำเภอเพื่อนำไปเป็นหลักฐานในการตรวจสอบด้วย

๒. เจ้าหน้าที่ที่จะมอบหมายให้ออกไปรังวัดแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ควรจะเป็นปลัดอำเภอ หรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ ร่วมกับกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน สารวัตรกำนัน ผู้ช่วย ผู้ใหญ่บ้านหรือแพทย์ ประจำตำบล เว้นแต่ไม่สามารถจะมอบหมายให้ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอออกไปร่วม ดำเนินการได้ ควรจะมอบหมายให้กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของสภาตำบลอย่างน้อยหนึ่งคน ออกไปร่วมในการรังวัดแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ด้วย

๓. กำชับให้สภาตำบลปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการมอบหมายให้สภาตำบล มีส่วนช่วยเหลือควบคุมการดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๔๑๙ โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะ อย่างยิ่งการนำที่ดินแนวเขตของที่ดินสาธารณประโยชน์ ควรจะใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่ง อย่าให้ผู้ใดบุกรุกที่ดิน สาธารณประโยชน์ได้

๔. ถ้ามีปัญหาเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ควรให้สภาตำบลร่วมพิจารณาชี้ขาดด้วย

๕. ให้อำเภอดำเนินการตามมาตรา ๑๑๗ และมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะ ปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๔๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๑๔ โดยเคร่งครัด หากการดำเนินการเพื่อคุ้มครองป้องกันจำเป็นจะต้องดำเนินคดีกับผู้บุกรุกหรือเข้าไปครอบครอง โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ให้ดำเนินการได้ ถ้าจะต้องใช้งบประมาณให้ติดต่อกับขอใช้งบประมาณจากกรมที่ดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๑๔ ข้อ ๔ (๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(นายชาญ กาญจนาคพันธุ์)
รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

โทร. ๒๒๒๔๔๔๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๔๔๔

กระทรวงมหาดไทย
ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๔

เรื่อง การจัดหาที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีผู้บุกรุกอยู่แล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นผู้ว่าราชการการกรุงเทพมหานคร)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๔๓/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๔๙๑
๒. สำเนาบัญชีกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๔๑๙/๑๐๑๑๔ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๒๔
๓. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วน ที่ มท ๐๔๐๙/๑๙๔๔๖ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๔
๔. แบบสำรวจ ๑ (ทส.๔) จำนวน ๑ ชุด
๕. แบบสำรวจ ๑ (ทส.๖) จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมที่ดินแจ้งผลการประชุมคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ครั้งที่ ๙/๒๕๒๔ เมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๒๔ ที่ประชุมได้พิจารณาเรื่อง การจัดการที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีผู้บุกรุกอยู่แล้ว และได้กำหนดมาตรการและวิธีการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วขอให้ จังหวัดดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. โดยหลักการแล้วให้คงสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันไว้ เพราะเป็นที่ดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของสาธารณชนโดยเฉพาะ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๔๓/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๔๙๑ สำหรับการมีหัวหน้าราชการขอใช้ที่ดินประเภทดังกล่าว เพื่อประโยชน์ของทางราชการโดยเฉพาะ เช่น เป็นสถานที่ตั้งหน่วยงาน เป็นต้น ก่อนอื่นให้จัดหาที่ราชพัสดุให้ใช้ประโยชน์เสียก่อน เพราะเป็นที่ดินที่กฎหมายให้อำนาจใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการอยู่แล้ว เว้นแต่ กรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นอย่างอื่นเพื่อประโยชน์ของทางราชการก็ให้อำนาจให้ใช้เพียงเท่าที่จำเป็นเท่านั้น

๒. ให้อำเภอศูนย์รักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๔๗ มาตรา ๑๒๒ โดยเคร่งครัด กรณีที่มีผู้บุกรุกอยู่แล้ว ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่เพื่อให้ผู้บุกรุกออกไปจากที่ดินทุกราย ผู้ใดฝ่าฝืนให้ดำเนินคดีตามกฎหมายหากมีกรณีที่เห็นสมควรจะผ่อนผันให้ผู้บุกรุกซึ่งมีความจำเป็นและเดือดร้อน ยังไม่สามารถที่จะออกไปจากที่ดินที่ผู้บุกรุกได้ก็อาจผ่อนผันให้อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราวได้ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๔) โดยให้อำเภอและกิ่งอำเภอพิจารณาพร้อมกับหัวหน้าส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ที่ดินอำเภอ ป่าไม้อำเภอ เป็นต้น เพื่อวินิจฉัยว่า จะสมควรดำเนินการดังกล่าวเพียงใดหรือไม่ ทั้งนี้ ให้ขอความเห็นของสภาตำบลและคณะกรรมการหมู่บ้านประกอบการพิจารณา แล้วรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบด้วย

๓. กรณีที่มีการบุกรุกเข้าไปในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แปลงใดหากผู้บุกรุกไม่มีที่ดินอยู่อาศัยทำกิน หรือมีน้อยไม่เพียงพอเลี้ยงดูครอบครัวให้อำเภอและกิ่งอำเภอรายงานจังหวัดเพื่อประสานงานกับส่วนราชการที่มีหน้าที่จัดที่ดินให้แก่ประชาชน เช่น กรมที่ดิน กรมป่าสงวนแห่งชาติ

หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์ เป็นต้น เพื่อช่วยเหลือแก้ไข้ปัญหาให้แก่ผู้บุกรุกดังกล่าว ในการนี้ จังหวัดอาจขอให้กระทรวงมหาดไทยประสานอีกทางหนึ่งก็ได้

๔. กรณีที่มีผู้บุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเพื่อทำเป็น "ที่พำนักสงฆ์" กระทรวงมหาดไทยได้ประสานกับกระทรวงศึกษาธิการเพื่อป้องกันและระงับปัญหาดังกล่าว หากมีการบุกรุกอยู่แล้ว ให้รีบดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วน ที่ มท ๐๔๐๙/๑๙๘๔๖ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๔

๕. กรณีที่มีส่วนราชการเข้าไปใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์ของทางราชการโดยยังมิได้มีการถอนสภาพ ให้จังหวัดประสานกับส่วนราชการ ซึ่งใช้ที่ดินนั้น เพื่อดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ แล้วขอขึ้นทะเบียนเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการดังกล่าวต่อไป ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ หว

๖. ให้อำเภอและกิ่งอำเภอสนับสนุนคณะกรรมการหมู่บ้าน ให้มีบทบาทในการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ภายในหมู่บ้านของตนเองเพื่อเป็นการช่วยเหลือและแบ่งเบาภาระของทางราชการ ตลอดจนเป็นตัวอย่างที่ดีแก่ราษฎร

๗. เกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นของอำเภอและกิ่งอำเภอนั้น เนื่องจากนายอำเภอมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๔๗ มาตรา ๑๒๒ การดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายและระเบียบของทางราชการ ไม่ได้ให้อำนาจแก่กิ่งอำเภอดำเนินการได้แล้ว ให้กิ่งอำเภอขอความเห็นชอบจากอำเภอเสียก่อน

๘. กรณีข้อ ๒ นั้น ให้รายงานผลการปฏิบัติงานเป็นรายงวดๆ ละ ๔ เดือน ดังนี้ จวดเดือน ตุลาคม-มกราคม, กุมภาพันธ์-พฤษภาคม และ มิถุนายน-กันยายน หลังจากครบงวด ๔ เดือน ดังกล่าว ให้รายงานกระทรวงมหาดไทยภายในวันที่ ๑๔ ของเดือนถัดไป สำหรับงวดแรกให้เริ่มรายงานตั้งแต่งวดเดือนตุลาคม ๒๕๒๔-มกราคม ๒๕๒๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เสน่ห์ วัฒนาธร)

(นายเสน่ห์ วัฒนาธร)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรรมการปกครอง

กองปกครองท้องที่

โทร. (๐๒) ๒๒๒๕๔๔๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๔๐๙/๔๙๙

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การดำเนินคดีเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดสุรินทร์)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๗๐๗/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔

ด้วยศาลฎีกาได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ คดีนางเพาะ วันเพ็ญ ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายวิฑูรย์ วันเพ็ญ เป็นโจทก์ฟ้องนายฉลอง กัลยาณมิตร ในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์ และในฐานะส่วนตัว เพื่อขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งของจำเลยที่สั่งเพิกถอน น.ส.๓ ของโจทก์ เนื่องจากจำเลยสั่งเพิกถอน น.ส.๓ เลขที่ ๑๙๖ หมู่ที่ ๑ ตำบลจารพัต อำเภอศีขรภูมิ จังหวัดสุรินทร์บางส่วน ฉบับที่ ๑๔๖๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เพราะเป็น น.ส.๓ ที่ออกทับที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งศาลฎีกาพิพากษาว่า ที่พิพาทเป็นหนองน้ำสาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน โจทก์ไม่อาจอ้างการครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้แผ่นดินได้ ที่จำเลยมีคำสั่งให้เพิกถอน น.ส.๓ ของโจทก์เป็นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย จึงเป็นคำสั่งที่ชอบ โจทก์ไม่มีอำนาจให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว

กรมการปกครองเห็นว่า เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ และเจ้าพนักงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา จึงให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเอาใจใส่ดูแลที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างจริงจัง อย่าให้มีการถกเถียงกันเกิดขึ้นอีกโดยให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดมาตรการป้องกัน การบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ฉลอง กัลยาณมิตร

(นายฉลอง กัลยาณมิตร)

อธิบดีกรมการปกครอง

กองปกครองท้องที่

งานการสาธารณะ

โทร. (๐๒) ๒๒๒๔๔๔๔



ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๔๙๐

กรมการปกครอง
ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง การบริหารเกี่ยวกับการดูแลที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประ โยชน์ร่วมกัน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง คำวน ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๔๓๑ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ตามที่ได้แจ้งว่ากระทรวงมหาดไทยให้กรมการปกครองและกรมที่ดินร่วมกันพิจารณาว่าในส่วนกลาง ควรจะให้กรมการปกครองหรือกรมที่ดินเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารงานเกี่ยวกับการดูแลรักษาที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ประ โยชน์ร่วมกันและขอให้จังหวัดแจ้งให้ข้าราชการ ในสังกัดกรมการปกครองเตรียมรับโอนงานในส่วนภูมิภาคไว้ให้พร้อม ความละเอียดคนแจ้งแล้ว นั้น

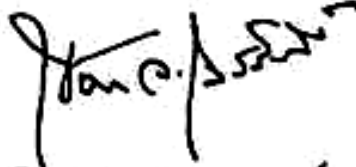
กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเรื่องนั้นแล้วเห็นว่า การบริหารงานที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายคลอง ทางบก ทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงปศุสัตว์ ฯลฯ ซึ่งกรมที่ดิน รับผิดชอบบริหารงานในส่วนกลางอยู่ในปัจจุบันนั้น มีความเหมาะสมเป็นระบบคืออยู่แล้ว เพื่อให้การบริหารและ การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความเรียบร้อยต่อเนื่องกันทั้งให้สอดคล้องกับระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน จึงให้กรมที่ดินรับผิดชอบงานดังกล่าวดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน คือ ในส่วนกลางกรมที่ดินเป็นเจ้าของเรื่อง ผู้รับผิดชอบ ส่วนในส่วนภูมิภาคนายอำเภอมีหน้าที่ควบคุมดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติ ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๘ มาตรา ๑๒๒ ซึ่งเป็นการรับผิดชอบตามอำนาจหน้าที่ใน ตำแหน่งนายอำเภอในฐานะหัวหน้าปกครองบังคับบัญชาข้าราชการในอำเภอและมีสำนักงานที่ดินอำเภอ โดยเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเป็นเจ้าของเรื่อง ผู้ปฏิบัติช่วยเหลือนายอำเภอ ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๑๘ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๑๔ ข้อ ๔๗ และ ๔๘ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๑๔ ข้อ ๔ (๑) และข้อ ๔ (๑) ซึ่งกำหนดให้นายอำเภอเป็นผู้ดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

อย่างไรก็ตามในเรื่องการดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนี้ แม้ว่ากรมที่ดินจะเป็นผู้รับผิดชอบการบริหารการดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์ในส่วนกลางก็ตาม แต่โดยที่ในส่วน ภูมิภาคนั้น อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวยังคงเป็นของนายอำเภออยู่ซึ่งนายอำเภอ จะต้องควบคุมตรวจตราดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่ง โดยเคร่งครัด ดังนั้น เพื่อให้การดูแลรักษาที่ดินราชการที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นไป

อย่างมีประสิทธิภาพ จึงให้อำเภอกำชับกำนันซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลที่ดินสาธารณะประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๔๗ มาตรา ๔๐ ให้ปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวโดยเคร่งครัด รวมทั้งควรจะได้มอบหมายให้ปลัดอำเภอผู้รับผิดชอบประจำตำบล คณะกรรมการสภาตำบล ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้านได้ช่วยเหลือนายอำเภอและกำนันดูแลรักษาที่ดินสาธารณะประโยชน์อย่างใกล้ชิด อย่าให้มีการบุกรุกเข้าครอบครองโดยมิชอบ ทั้งนี้ให้จังหวัดสอดส่องดูแลป้องกันการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว ให้เป็นไปตามมาตรการและวิธีดำเนินการในการป้องกันการบุกรุกที่สาธารณะ ตามมติหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๗/ว ๑๓๙๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๒๘ และหนังสือ ค่วน ที่ มท ๐๔๐๗/ว ๑๔๔๔ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ โดยเคร่งครัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายโชตก วีรธรรม พูลสวัสดิ์)

รองอธิบดี รักษาการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

กองปกครองท้องที่

งานการสาธารณะ

โทร. (๐๒) ๒๒๒๙๔๔๔

(สำเนา)

ที่ นท ๐๙๑๒/๒๙๐๙๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กม. ๑๐๕๐๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง ทวีตเกี่ยวกับการมอบหมายให้ไปเป็นพยานร่วมตรวจสอบที่ดิน ราชวังแนวเขตและบริเวณเขตที่ดิน
สาธารณประโยชน์แทนนายอำเภอ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดแพร่ ที่ พว ๐๐๒๐/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามที่ทวีตเกี่ยวกับการมอบหมายของนายอำเภอให้ไปเป็นพยานร่วมตรวจสอบที่ดินราชวังแนวเขตและบริเวณเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ ว่าการออกไปเป็นพยานร่วมตรวจสอบราชวังแนวเขตและบริเวณเขตที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอสืบมากระบวนคดีลักษณะปกครองท้องที่พระพุทธศักราช ๒๕๔๗ และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๙๔๔/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๗ เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดิน แต่ตามพระราชบัญญัติ และหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวนี้ ไม่ได้กำหนดในเรื่องการมอบอำนาจไว้ ดังนั้น หากนายอำเภอไม่ได้ไปด้วยตนเองจะมอบอำนาจให้ผู้อื่นออกไปดำเนินการแทนนายอำเภอจะต้องอาศัยอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๑๔ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๐๔ ข้อ ๖๐ วรรคสอง กล่าวคือ จะต้องมอบอำนาจโดยทำเป็นหนังสือให้หัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอคนใดคนหนึ่งทำการแทน ฉะนั้นนายอำเภอจะมอบให้บุคคลอื่น เช่น กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ออกไปทำการแทนไม่ได้ จังหวัดเห็นว่าการมอบหมายให้หัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอมิภาระหน้าที่สำคัญอื่น ๆ มาก หากจะไปดำเนินการดังกล่าวอาจจะไม่สะดวกและไม่ถูกต้อง เพราะการเป็นพยานและรับรองราชวังแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์จำเป็นต้องทราบข้อมูลและประวัติความเป็นมาของที่ดินให้ถูกต้อง ส่วนกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านเป็นบุคคลในท้องที่ย่อมจะรู้สภาพท้องที่ข้อเท็จจริงและประวัติความเป็นมาเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์ในหมู่บ้านได้ดี การเป็นพยานร่วมตรวจสอบ ราชวังแนวเขตและบริเวณเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ย่อมจะถูกคัดค้านมากกว่า ฉะนั้น หากนายอำเภอได้มอบหมายให้กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านทำการแทนเกี่ยวกับเรื่องนี้ น่าจะทำให้การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้แก่ราษฎรมีความสะดวกรวดเร็วและถูกต้อง แต่เนื่องจากเรื่องนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายจังหวัดจึงหารือว่ากรณีนี้อำเภอจะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นที่มีหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ เช่น กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ทำการแทนจะดำเนินการได้หรือไม่เพียงใด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอโดยตรงและเกี่ยวข้องกับหนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ นท ๐๙๑๒/ว ๒๕๑๒๓ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๔ โดยอ้างถึงหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ นท ๐๓๐๔/ว ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ซึ่งกรมการปกครองเป็นเจ้าของเรื่องผู้ดำเนินการ จึงส่งเรื่องราวกาหรือกรมการปกครอง และกรมการปกครองให้พิจารณาและตอบข้อหารือในเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑. นายอำเภอจะมอบหมายหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอคนใดคนหนึ่งไปทำการแทนก็ได้ ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๑๘ ข้อ ๖๐ วรรค ๒

๒. หากไม่สะดวกที่จะมอบหมายหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ ตามข้อ ๑ นายอำเภอ ยังสามารถอาศัยกฎหมายว่าด้วยการปกครองท้องถิ่น ตามข้อ ๖๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๑๘ ประกอบข้อ ๕๗ และ ๕๘ ได้อีก โดยมอบหมายปลัดอำเภอ หัวหน้าส่วนราชการ กำนัน หรือผู้ใหญ่บ้านตาม พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องถิ่นที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๖๖ (๑) มาตรา ๖๗ (๔) มาตรา ๓๔ หรือ มาตรา ๔๐ นอกจากนี้ยังอาจออกคำสั่งมอบหมายกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของสภาตำบลได้ ตามประกาศของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๒๖ ข้อ ๕ และข้อ ๑๑ (๖) เพราะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเป็นส่วนหนึ่งของสภาตำบล ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ทางราชการมอบหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤต
(นายศิริ เกวลินสฤต)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓-๐๔๗๔

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๓๑๔



กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

เรื่อง การสำรวจเนื้อที่ดินเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๙๙๖ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๓

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๔๐๙/ว ๑๖๐๙ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๒

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๙/ว ๓๒๔ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๑๑

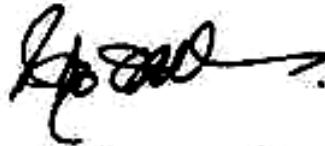
ตามที่กระทรวงมหาดไทยให้จังหวัดสั่งการอำเภอ กิ่งอำเภอ เทศบาลและสุขาภิบาลสำรวจและจัดทำทะเบียน หรือปรับปรุงแก้ไขทะเบียนที่ดินเพื่อจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ให้ถูกต้องครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน พร้อมกับแจ้งการประเมินสำหรับใช้จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในรอบระยะเวลาสี่ปี ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๓๓ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๖ และเชิญชวนให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งให้กำนัน เจ้าหน้าที่ยุติบัตรขอดำเนินการเร่งรัดจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ให้ถูกต้องเรียบร้อย นั้น

เนื่องจากปัจจุบันที่ดินมีราคาสูง ประกอบกับการสำรวจและจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในบางแห่ง อาจไม่รัดกุมเพียงพอ เป็นเหตุให้ผู้ถูกอุปาสงานแห่งชาติ หรือที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน พยายามยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท. ๕) เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ และอ้างสิทธิการครอบครองในที่ดินแปลงที่ได้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ไว้แล้ว ฉะนั้น เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาดังกล่าว จึงให้จังหวัดสั่งอำเภอ กิ่งอำเภอ ดำเนินการตรวจสอบแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท. ๕) ซึ่งอำเภอ กิ่งอำเภอ ได้รับไว้ในกรณีเจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดินต่อเจ้าพนักงานประเมิน เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไป ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือเจ้าของที่ดินได้เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การลดหย่อนที่ดินเปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ตามมาตรา ๓๒ โดยให้อำเภอ กิ่งอำเภอ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเป็นประธานกรรมการ ป่าไม้อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี ปลัดอำเภอผู้รับผิดชอบประจำตำบล กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านท้องที่ ที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตเป็นกรรมกร ทำหน้าที่ตรวจสอบที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์หรือที่ดินครอบครองมือเปล่าที่ได้รับแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท. ๕) ไว้แล้ว ให้ได้ข้อเท็จจริงว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือที่ดินที่ทางราชการสงวนไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากเป็นที่ดินดังกล่าว

ก็ให้ยกเลิกแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท. ๕) และงดการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินนั้น ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้บุคคลอ้างสิทธิการครอบครองในที่ดินซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินที่ทางราชการสงวนไว้ เป็นที่เลี้ยงสัตว์หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน กรณีที่เป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ และไม่เป็น ที่ดินที่อยู่ในลักษณะดังกล่าวข้างต้นก็ให้เจ้าพนักงานประเมินดำเนินการต่อไป และแจ้งการประเมินให้ผู้มีหน้าที่ เสียภาษีบำรุงท้องที่ทราบ

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป ผลการดำเนินการเป็นประการใดรายงาน ให้กระทรวงมหาดไทยทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายไฮ พรหมณี)

รองปลัดกระทรวง รักษาการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

กองปกครองท้องที่

โทร. (๐๒) ๒๒๑๙๑๒๑-๒๒๒๙๘๘๘

โทรสาร (๐๒) ๒๒๑๔๘๕๐



ที่ มท ๐๔๑๓/ว ๑๐๓๖

กรมการปกครอง

ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๑๐ กันยายน ๒๕๓๔

เรื่อง การโอนที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดปทุมธานี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๔ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๑๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดปทุมธานีขอให้กรมการปกครองทำความตกลงกับการที่ดิน กรณีหากมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของหมู่บ้านจัดสรรให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้กรมที่ดินหารือกับหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยราชการที่จะต้องดูแลรักษาทางสาธารณประโยชน์ก่อนว่าจะสมควรรับหรือไม่

ขอเรียนว่า กรมการปกครองได้หารือไปยังกรมที่ดินแล้วและกรมที่ดินแจ้งว่า กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๘/๑๔๔๖๑ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๑๖ เรื่องการเวนคืนที่ดินเพื่อใช้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งจังหวัดทุกจังหวัดตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๔ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๑๗ วางแนวทางปฏิบัติว่า การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ในกรณีเช่นนี้มีได้มีกฎหมายบัญญัติไว้ให้ต้องขอความเห็นชอบจากหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยราชการที่จะต้องดูแลรักษาแต่อย่างใด เพราะการจดทะเบียนโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์ถือว่าเจ้าของที่ดินเป็นผู้ขอโอนด้วยความสมัครใจและโอนเพียงอย่างเดียว ไม่มีผู้รับโอนด้วย ฉะนั้นการจดทะเบียนดังกล่าวจึงไม่ต้องคำนึงถึงว่าหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นจะยอมรับและดูแลรักษาหรือไม่ หากจะต้องหารือก่อนที่จะมีการจดทะเบียนโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นการไม่ชอบ เพราะเป็นการรอนสิทธิของบุคคลซึ่งไม่มีกฎหมายสนับสนุน แม้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นไม่ยอมรับทางสาธารณประโยชน์นั้นไว้ใน การดูแลรักษา ก็ตาม ที่ดินนั้น ก็ตกเป็นทางสาธารณประโยชน์โดยสภาพอยู่แล้ว ส่วนที่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นจะดูแลรักษาหรือไม่ก็แล้วแต่ความเห็นชอบของหน่วยงานดังกล่าวนั่นเอง การที่บุคคลโอนที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว ก็ย่อมจะตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ตลอดไป

ดังนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นทุกแห่งใน
จังหวัดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี



(ปริญญาน จูทะพุทธิ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

กองราชการส่วนท้องถิ่น

โทร. (๐๒) ๒๒๒๖๘๒๖

โทรสาร (๐๒) ๒๒๔๑๔๑๐



ที่ มท ๐๓๐๙/๔๔๙๖๙

กรมการปกครอง
ถนนรัชฎาภิเศก กท ๑๐๒๐๐

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๖

เรื่อง การดูแลรักษาทางหรือลำรางสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีบัญชาให้แจ้งจังหวัดต่าง ๆ ดำเนินการตรวจสอบทางที่ราษฎรใช้สำหรับสัญจรไปมา หรือลำรางทางน้ำที่ราษฎรใช้ร่วมกัน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอที่จะต้องตรวจสอบและจัดการรักษาทั้งทางบกและทางน้ำที่ประชาชนใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๑๘ แห่ง พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๔๙ และให้ทำการบันทึกปากคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าเส้นทางใดที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเจ้าของที่ดินได้มีเจตนาปล่อยให้ทางสาธารณะอุทิศให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยปริยาย หรือเจ้าของที่ดินอุทิศให้เป็นทาง หรือลำรางสาธารณะประโยชน์เพื่อจะได้เป็นข้อมูลสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ประกอบการดำเนินการในการรังวัด หรือหมายเหตุในระวางแผนที่และป้องกันมิให้เกิดเรื่องร้องเรียนเรื่องการรื้อถอนที่สาธารณะประโยชน์อีก ดังนั้น เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบัญชาของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงให้จังหวัดสั่งการให้อำเภอดำเนินการจัดทำบัญชีปากคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ตามบัญชาของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้อำเภอทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมศักดิ์ ศรีวรธนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

กองปกครองท้องที่

โทร. (๐๒) ๒๒๑๙๑๒๑, ๒๒๒๙๔๔๔

โทรสาร (๐๒) ๒๒๑๔๔๔๐



ที่ มท ๐๓๐๔/ว ๑๔๖๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๒๔ พฤษภาคม ๒๕๓๗

เรื่อง การควบคุมตรวจสอบและดำเนินการกรณีราษฎรบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในหลายท้องที่มีราษฎรเข้าบุกรุกและถือครองทำประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ชายดิ่ง ที่เลี้ยงสัตว์ หนองน้ำ สวนสาธารณะ ทางบก ทางน้ำ โดยมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการจัดการให้ราษฎรที่บุกรุกออกไป แม้ในบางท้องที่ทางราชการจะดำเนินการฟ้องเป็นคดีอาญาขอหาบุกรุกตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ (๒) และมาตรา ๑๐๘ ทวิ แต่ปรากฏเสมอว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐมิได้ติดตามผลการดำเนินการของพนักงานสอบสวนและพนักงานอัยการหรือเข้าควบคุมการสอบสวนคดีอาญาอย่างใกล้ชิดขาดการรายงานและประสานงานกับผู้ว่าราชการจังหวัดจนเป็นเหตุให้มีคำสั่งเด็ดขาดไม่ฟ้องคดีในบางท้องที่ซึ่งทำให้ทางราชการเสียหายและเป็นเยี่ยงอย่างให้เกิดการบุกรุกเข้าถือครองที่ดินอันเป็นสมบัติของแผ่นดินขึ้นอีก

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๔๗ มาตรา ๑๒๒ กำหนดหน้าที่ให้นายอำเภอจะต้องคอยตรวจตรารักษาที่ดินสาธารณประโยชน์มิให้ผู้ใดเบียดกันเอาไปเป็นประโยชน์ส่วนตัว และเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาดังกล่าว จึงได้วางแนวทางการปฏิบัติไว้ ดังนี้

๑. ให้จังหวัดกำชับให้อำเภอควบคุมและดูแลมิให้ราษฎรบุกรุกเข้าถือครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตอำเภอที่รับผิดชอบอย่างเด็ดขาด

๒. หากมีราษฎรบุกรุกเข้าไปในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับและให้แก้ไขปัญหาดังกล่าวให้หมดไปอย่างจริงจัง

๓. หากมีการดำเนินคดีให้อำเภอหรือจังหวัดควบคุมดูแลการดำเนินคดีอย่างใกล้ชิดเพื่อปกป้องและรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้

๔. หากคดีใดที่พนักงานอัยการสั่งไม่ฟ้อง ซึ่งเป็นกรณีต้องเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา ๑๔๔ ขอให้จังหวัดได้กำกับเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบให้ความสนใจในการตรวจสอบจำนวนการสอบสวนคดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งคดีเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือคดีที่รัฐหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้เสียหายหรือผู้ต้องหา เพื่อเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา
๕. ให้รายงานผลการดำเนินคดีให้กระทรวงมหาดไทยทราบทุกกระยะ
- จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ หุดะเจริญ)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

กองการสอบสวนและนิติการ

โทร. (๐๒) ๒๒๔๔๔๑๔-๙

โทรสาร (๐๒) ๒๒๑๔๔๔๐



ด่วนมาก

ที่ มท ๐๗๑๔.๒/ว ๐๔๖๔๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๓๙๖๐๓ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๐๗๔๕๐ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้จังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกัน พร้อมแจ้งแนวทางปฏิบัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันตามคำสั่งข้างต้น หมายถึง เฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น นั้น

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่ง ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ และสั่งมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นซึ่งเป็นหน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนภูมิภาคและราชการส่วนท้องถิ่น ให้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นเสียใหม่ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำสั่งที่ได้ส่งมาพร้อมหนังสือนี้

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอชักซ้อมความเข้าใจว่า การมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ไม่รวมถึงการเข้าใช้ประโยชน์ การอนุญาตหรือการอนุมัติให้บุคคลหรือทบวงการเมืองใด เข้าใช้ประโยชน์ในสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวด้วย เว้นแต่ได้มีการปฏิบัติ

ตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด และได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน คำวนยาก
ที่ มท ๐๙๑๘/ว ๐๙๔๕๐ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้หน่วยราชการส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด และเจ้าหน้าที่
ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ

โทร. ๒๒๒-๑๔๕๐

โทรสาร ๒๒๒-๒๔๕๑

ที่ มท ๐๔๑๖.๒/ว ๑๐๐๙



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน. ๑๐๒๐๐

๑๔ มกราคม ๒๕๔๖

เรื่อง การระวางขึ้นและรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยในการสัมมนาผู้บริหารระดับสูงของกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๔๔ มีประเด็นคำถามเกี่ยวกับการระวางขึ้นและรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากความระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ (๒) กำหนดอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด และนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๕๔๙ แต่ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๖๔ (๔) กำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจัดทำกิจการในการคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาการระวางขึ้นและรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลว่า จะต้องมีการแจ้งให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ไปร่วมระวางขึ้นและรับรองแนวเขตด้วยหรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินขอเรียนว่า

๑. เรื่องอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันอาจเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน กรมที่ดินได้มีหนังสือ ส่วนที่ ๑๔๒๕.๔/๐๖๒๕๔ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๔๔ หรือไปยังกรมการปกครอง ได้รับแจ้งตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๑.๑/๑๙๔๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๔ ว่า การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ตามที่กฎหมายกำหนดและนายอำเภอท้องที่ทั้งนี้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งตามมาตรา ๑๖ (๒๙) แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้เทศบาล เมืองพัทยาและองค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณะ แต่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีความเห็น ซึ่งสรุปได้ว่า เป็นอำนาจที่ซ้ำซ้อนระหว่างรัฐและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะมีได้เมื่อได้รับการถ่ายโอนและกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตามมาตรา ๓๐ (๑) (ก) และมาตรา ๓๐ (๒) ของพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน (ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นว ๐๖๐๑/๑๓๑๙ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๔) ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีการถ่ายโอนภารกิจตาม

มาตรา ๓๑ (๑) (ก) และกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตามมาตรา ๓๐ (๒) แห่งตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ อำนาจหน้าที่ดังกล่าวจึงยังคงเป็นของนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบกับเรื่องนี้ได้เคยมีการประชุมร่วมกันระหว่าง ผู้แทนกรรมการปกครอง ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย และผู้แทนกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาหาหนทางปัญหาเรื่องการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่สาธารณประโยชน์ เมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔ โดยที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องอำนาจหน้าที่ในการระวางขึ้นและรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ กรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก และขอบเขต และได้มีมติ ดังนี้

(๑) ในการออกโฉนดที่ดินยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอต้องไปตรวจสอบและเป็นพยานตามที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งการไว้ ส่วนระวางขึ้นแนวเขตก็ยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอตามที่ผู้แทนกรรมการปกครองมีความเห็น

(๒) อำนาจของนายอำเภอดังกล่าวให้รวมถึงการระวางขึ้นแนวเขตเกี่ยวกับเรื่องทั่วๆ ไปด้วย เช่น กรณีตรวจสอบแนวเขตที่สาธารณะ เทศบาลขอตรวจสอบทาง เจ้าของที่ดินขอรังวัดแบ่งแยก และมีที่ข้างเคียงจกที่สาธารณะ หรือ กรณีหน่วยงานราชการขอตรวจสอบเอกสารหนังสือสำคัญ เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ส่วนกรณีที่ดินที่ขอทำการรังวัดมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามข้อ ๔ (๑) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ปัจจุบันได้มีคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ มอบหมายให้ทบวงการเมืองมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น อธิบดีกรมที่ดินจึงไม่มีอำนาจหน้าที่ดูแลและรักษาที่ดินดังกล่าวแล้ว

๒. เรื่องการระวางขึ้นและรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนจำแนกและรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ หมวด ๔๔ ข้อ ๓๙, ๓๘ และ ๓๙ และได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนมาก ที่ มท ๐๙๑๑/ว ๔๒๔ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือฉดลชในที่ดิน ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นว่าอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ที่สาธารณประโยชน์) ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลมีใช้อำนาจหน้าที่ของเทศบาล และคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๘๐/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๔ และ ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ ซึ่งปัจจุบันถูกยกเลิกและให้ใช้คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ แทน มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น โดยได้มอบหมายให้กรุงเทพมหานคร ภายในเขตกรุงเทพมหานคร จังหวัด ภายในเขตจังหวัด แต่นอกเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลของจังหวัดนั้น เมืองพัทยา ภายในเขตเมืองพัทยา เทศบาลภายในเขตของเทศบาลนั้น ๆ องค์การบริหารส่วนตำบล ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนั้น ๆ

ซึ่งตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองต่าง ๆ เช่น เทศบาล
ดูแลรักษาเฉพาะที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง
หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินเป็นโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตเทศบาลเท่านั้น ดังนั้น
การตรวจชี้ และรับรองแนวเขตที่สาธารณะประโยชน์ทั้งในและนอกเขตเทศบาล ผู้มีอำนาจหน้าที่คือ
นายอำเภอท้องที่ ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษา ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗
ประกอบกับได้มีคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๖๓๓/๒๕๒๓ สรุปได้ว่า การที่จำเลยไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต
ทางสาธารณะในกรณีที่ดินที่ขอแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย และขอแบ่งแยกถนนสาธารณะออกจากที่ดินของโจทก์
นั้น เมื่อกฎหมายว่าด้วยเทศบาล มิได้บัญญัติให้เทศบาลหรือนายกเทศมนตรีมีหน้าที่ต้องรังวัดแนวและลงชื่อ
รับทราบแนวเขตตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว จำเลยก็ไม่มีผิดตาม ป.อ. มาตรา ๑๕๗

สำหรับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะ
สมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๔๔ ข้อ ๔ (๒) เป็นเรื่องอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครอง
ป้องกันที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ตามที่กฎหมายกำหนด และนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ แต่แนวทาง
ปฏิบัติในขณะนี้จะต้องเป็นไปตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการ
กฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๐๓๑๗ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๔) ดังที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๑.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร/โทรสาร ๐ ๒๕๐๓-๓๔๖๐



ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๙๒๓๓

กรมการปกครอง

ถนนอิษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การชี้และระวางแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดกระบี่)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนที่สุด ที่ กบ ๐๐๒๓.๔/๘๑๓๖ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๙
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดกระบี่มีหนังสือเรียนปลัดกระทรวงมหาดไทย กรณีปรากฏข่าวทางหนังสือพิมพ์ คม ชัด ลึก และสื่อออนไลน์ กรณีเจ้าหน้าที่ป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ และเจ้าหน้าที่ตำรวจ ได้จับกุมรองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ เรียกผลประโยชน์จากบริษัทไทยวัฒนาแอสเซท จำกัด ว่าจะกันที่ดินบางส่วนของที่สาธารณประโยชน์ (ทุ่งสงวนเลี้ยงสัตว์ป่ากันเตียง) โดยเรียกเงิน ๒๐ ล้านบาท สำหรับรับรองแนวเขตที่ดินของบริษัทฯ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมการปกครอง พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นเรื่องการรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ตามระเบียบกฎหมาย อันมีนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่อย่างไรก็ตาม กรณีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเรียกผลประโยชน์โดยมิชอบ จูงใจแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น นอกจากนี้ก็มีการใช้อำนาจหรือกระทำการโดยไม่มีอำนาจหรือเหตุผลอันสมควรเป็นการกระทำที่อาจไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ในขณะเดียวกันก็อาจเกิดความเดือดร้อนเสียหายต่อประชาชนในพื้นที่ด้วยเช่นกัน ดังนั้น เพื่อให้การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดแจ้งอำเภอดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้นายอำเภอควบคุม กำกับ ดูแล ใหหนวยงานและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ รวมทั้งที่สาธารณประโยชน์ประจำตำบลและหมู่บ้าน ต่อผู้ยึดถือครอบครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย และนโยบายของกระทรวงมหาดไทยโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำชี้แนวเขตของที่สาธารณประโยชน์ ควรจะต้องใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่ง อย่าให้ผู้ใดบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ได้

๒. การชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การมอบหมายเจ้าหน้าที่ออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้พิจารณามอบหมาย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ ร่วมกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ฯลฯ ในกรณีไม่สามารถมอบหมาย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอได้ ให้พิจารณามอบหมายกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ฯลฯ และคณะกรรมการหมู่บ้านผู้ทรงคุณวุฒิอย่างน้อยหนึ่งคนไปร่วมชี้ระวางและรับรองแนวเขต

/ (๒) การออกไปชี้

(๒) การออกไปชี้และระวางแนวเขต ให้คัดเอกสารทางราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินการด้วยทุกครั้ง

(๓) กำชับเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขต ให้ใช้ความระมัดระวัง พิจารณาหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้รอบคอบ โดยอย่าให้มีการรुक้าสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด

(๔) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขตประสานงานกับเจ้าหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้การชี้ระวางและรับรองแนวเขตเป็นไปอย่างถูกต้อง หากพบข้อพิรุทธหรือกรณีไม่ชอบด้วยกฎหมายให้รายงานนายอำเภอเพื่อดำเนินการโดยเร็ว

(๕) ให้คำแนะนำ ปฐษา ควบคุมดูแลและแก้ไขปัญหาคัดข้องแก่เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายออกไปชี้ระวางและรับรองแนวเขตให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงและชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตำรวจโท อาทิตย์ บุญญะโสภิต

(อาทิตย์ บุญญะโสภิต)

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องที่

ส่วนระบบการปกครองท้องที่

โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๔



ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๐๐๐๐๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑) มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง การชักซ่อมแนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗
๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓
๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓
๔. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ดูทราย พ.ศ. ๒๕๕๖
๕. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐
๖. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑
๗. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๙๒๓๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ จำนวน ๑ ชุด
ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามระเบียบ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่าปัญหาการร้องเรียนในเรื่องการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ของกรมการปกครอง กรมที่ดิน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ในเรื่องเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การขอถอนสภาพ การดูแลรักษาที่ดินสาธารณะประโยชน์ และการอนุญาตให้ใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์ประเภทต่างๆ ซึ่งสาเหตุเนื่องจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหรือผู้รับผิดชอบตามระเบียบกฎหมายมีความไม่เข้าใจ สับสน ในขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติ

ดังนั้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องหรือผู้รับผิดชอบตามระเบียบกฎหมายได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง สอดคล้อง และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กระทรวงมหาดไทย จึงมอบหมายให้กรมการปกครองร่วมกับกรมที่ดิน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จัดทำสรุปขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ เพื่อให้จังหวัดและอำเภอหรือผู้เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติใน ๕ เรื่อง ดังนี้

๑. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

/ ๒. การดำเนิน...

-๒-

๒. การดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่ดินสาธารณประโยชน์) หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด)

๓. การดูแลรักษา การระงับข้อพิพาทหรือการดำเนินคดีเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์ หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น/กรมการปกครอง (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น/นายอำเภอ)

๔. การดำเนินการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

๕. การขออนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรมในที่ดินของรัฐ หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อแจ้งผู้เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจักรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๔

แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์
ประกอบหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๐๐๐๓ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๖๑

๑.การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน
หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. นายอำเภอหรือ อปท. ยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่
๒. ตรวจสอบข้อมูล/ออกหมายแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขต	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่
๓. นายอำเภอและอปท. มอบหมายผู้นำทำการรังวัดหรือนำชี้แนวเขต โดยสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ เป็นผู้ให้การสนับสนุนในด้านข้อมูลและการรังวัด เช่น ระวังแผนที่ ทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์	นายอำเภอร่วมกับ อปท. โดยสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ เป็นผู้สนับสนุน
๔. เจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดสอบสวนพยาน หากมีผู้คัดค้านให้ทำแผนที่แสดงการคัดค้านและบันทึกผู้คัดค้านไว้เป็นหลักฐาน	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่
๕. ประกาศออก น.ส.ล. พร้อมรูปแผนที่ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินมีกำหนด ๓๐ วัน ถ้าในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลด้วย	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่
๖. หากไม่มีการคัดค้าน เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาลงนามยกเว้นในเขต กทม. ให้เสนออธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ลงนาม	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ หรือกรมที่ดินแล้วแต่กรณี
๗. หากมีผู้คัดค้าน กรณีไม่มีหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออก น.ส.ล. ได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออก น.ส.ล. เฉพาะส่วนที่คัดค้าน จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาล แสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดิน นั้น	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๘. หากมีผู้คัดค้าน กรณีมีหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รอการออก น.ส.ล. เฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบ ให้ออก น.ส.ล. และแจ้งผู้คัดค้านทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็วและระงับการออก น.ส.ล. เฉพาะส่วนนั้น	สำนักงานที่ดินจังหวัด

หมายเหตุ

๑. **ระเบียบ กฎหมาย**

(๑) มาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๔๗

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗

(๔) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓

๒. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๔๒๓๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙ เรื่อง การชี้และระวางแนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์

๓. **การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์**

๓.๑ การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ในกรณียังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้นายอำเภอร่วมกับ อปท. ดำเนินการตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด (ตามระเบียบ มท.๑ ข้อ ๑๐)

๓.๒ กรณีที่มีการออก น.ส.ล. แล้ว หากไม่ปรากฏหลักฐานทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการลงรายการให้ครบถ้วน หากรายละเอียดไม่ตรงกันให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขให้ตรงตามความเป็นจริง แล้วลงลายมือชื่อตำแหน่ง วัน เดือน ปี กำกับ

โดยให้จัดทำเป็น ๔ ชุด เก็บไว้ที่อำเภอ อปท. สำนักงานที่ดินจังหวัด และกรมที่ดิน โดยให้ อปท. ขอคัดสำเนาทะเบียนเดิมในเขตท้องที่มาเก็บไว้ด้วย (ตามระเบียบ มท.๑ ข้อ ๑๑)

**๒.การดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่ดินสาธารณประโยชน์)
หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด)**

ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. ผู้ขอซึ่งเป็นทบวงการเมืองยื่นเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (ในเขต กทม. ยื่นต่ออธิบดีกรมที่ดิน) โดยที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนดความเหมาะสมใช้ประโยชน์ในราชการและไม่ขัดกฎหมายผังเมือง	ผู้ขอ/สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือกรมที่ดิน
๒. อำเภอท้องที่ร่วมกับ อบท. สอบสวนประวัติความเป็นมาพร้อมให้ความเห็น	นายอำเภอร่วมกับ อบท.
๓. ผู้ขอประสาน อบท. เพื่อจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของราษฎร	ผู้ขอ/อบท.
๔. การพิจารณาของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	อบท.
๕. แจ้งขอความเห็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ เช่น สปก.จังหวัด, หน่วยงานป่าไม้พื้นที่, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, อำเภอ และ อบท.ท้องที่ เป็นต้น	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๖. เสนอคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐประจำจังหวัดพิจารณาให้ความเห็น	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๗. สรุปเรื่อง พร้อมความเห็นของจังหวัดส่งให้กรมที่ดินทราบ	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๘. ตรวจสอบเรื่องและยกร่าง พ.ร.ฎ./พ.ร.บ.ถอนสภาพ พร้อมรูปแผนที่แนบท้าย เสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณา	กรมที่ดิน
๙. เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย	สำนักกฎหมาย สป.มท.
๑๐. ส่งเรื่องให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำเข้าคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา	กรมที่ดิน
๑๑. คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบแล้วส่งให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาร่าง พ.ร.ฎ./พ.ร.บ.ถอนสภาพ	กรมที่ดิน
๑๒. การออก พ.ร.ฎ. หรือ พ.ร.บ.ถอนสภาพ	
พ.ร.ฎ.ถอนสภาพ ↓ ทูลเกล้าฯ เพื่อทรงลงพระปรมาภิไธย ↓ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ↓ แจ้งจังหวัด ผู้ขอ และกรมธนารักษ์ พ.ร.บ.ถอนสภาพ ↓ สภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา ←	

หมายเหตุ

๑. ระเบียบ กฎหมาย

๑.๑ มาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

๒. กรณีประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่จะต้องจัดหาที่ดินอื่นทดแทน และขอความเห็นสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรท้องที่ โดยต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ

๓. หากทบวงการเมืองผู้ขอมีความจำเป็นเร่งด่วน สามารถขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นการชั่วคราวครั้งละไม่เกิน ๕ ปี โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยมีเงื่อนไขต้องดำเนินการเรื่องถอนสภาพให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวด้วย

๔. ให้นำเรื่องการประชุมประชาคม (ขั้นตอน ๓) ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๔๔ มาใช้ในการรับฟังความคิดเห็นของราษฎร โดยอนุโลม

๔.๑ โดยมอบหมายชุดปฏิบัติการประจำตำบล (ขปต.) ตามหนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๒/ว ๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๗ เข้าร่วมกับ กม. ในการดำเนินการดังกล่าว

๔.๒ หากมีราษฎรเห็นด้วยหรือคัดค้านกรณีใดให้รวบรวมบันทึกรายงานการประชุมสรุปข้อคิดเห็นทั้ง ๒ ฝ่ายเพื่อประกอบการพิจารณา

๓.การดูแลรักษา การระงับข้อพิพาทหรือการดำเนินคดีเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์
หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น/กรมการปกครอง (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น/นายอำเภอ)

ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. ให้ อบท. เป็นผู้ดำเนินการระงับข้อพิพาทหรือร้องทุกข์กล่าวโทษภายใน ๓๐ วัน นับแต่รู้เหตุข้อพิพาทหรือคดีนั้น เว้นแต่คดีจะขาดอายุความให้ร้องทุกข์กล่าวโทษโดยทันที	อบท.
๒. หาก อบท. มิได้ดำเนินการตามข้อ ๑ ให้แจ้งเหตุผลและความจำเป็นให้นายอำเภอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่ครบกำหนด และให้นายอำเภอเป็นผู้ดำเนินการหรือนายอำเภอร่วมกับ อบท. ดำเนินการก็ได้	อบท. และ นายอำเภอ
๓. ให้นายอำเภอร่วมกับ อบท. ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์นั้น เช่น ประวัติความเป็นมา ที่ตั้ง ขอบเขต สภาพปัญหา และการแก้ไขปัญหา โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้การสนับสนุนด้วย	อบท./นายอำเภอ โดยสำนักงานที่ดิน จังหวัด/สาขา ท้องที่ เป็นผู้สนับสนุน
๔. ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ เช่น การรังวัดออกหรือตรวจสอบ น.ส.ด. การดำเนินคดี การรังวัดทำแผนที่ การจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของ อบท.	อบท.

หมายเหตุ

๑. ระเบียบ กฎหมาย

๑.๑ มาตรา ๑๒๒ แห่ง พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

๑.๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๖, ๑๒ และข้อ ๑๓

๑.๓ ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแจ้ง ผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

๒. กรณีเป็นผู้ที่ฝ่าฝืนเข้าบุกรุกที่ดินของรัฐก่อนวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดิน หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ดังกล่าว หากไม่ปฏิบัติตามให้มีคำสั่งเป็นหนังสือกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่รับคำสั่ง หากยังฝ่าฝืนอยู่อีกให้ดำเนินคดีต่อไป (ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) หมวด ๒ ข้อ ๕, ๖, ๗, ๘ และข้อ ๙)

๔.การดำเนินการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. ผู้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอท้องที่ ยกเว้นท้องที่ที่ได้ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอในการปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้ยื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี	นายอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี
๒. มอบหมายเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดชั้นสูตรสอบสวนในที่ดิน	นายอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี
๓. ประชุมรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่	ผู้ขอ/อปท.
๔. การพิจารณาของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	อปท.
๕. ประกาศการขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ โดยให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการ อปท. และบริเวณที่ดินที่ขออนุญาตแห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน	นายอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี
๖. แจ้งหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาให้ความเห็น เช่น หน่วยงานป่าไม้พื้นที่, หน่วยทหารเขตพื้นที่, สำนักงานโบราณคดีเขตพื้นที่, อปท.ท้องที่, สำนักงานสิ่งแวดล้อมเขตพื้นที่, อำเภอท้องที่ และหน่วยราชการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๗. นัดประชุมคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราวขออนุญาตประกอบกิจการ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินประจำจังหวัด	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๘. จังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา เสนอกระทรวงมหาดไทย เพื่อขออนุมัติ พร้อมความเห็น	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๙. สำนักกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณา เสนอปลัดกระทรวงมหาดไทย เพื่อนำเรียน รมว.มท. อนุมัติ	สำนักกฎหมาย สป.มท.
๑๐. ส่งเรื่องให้จังหวัดเพื่อพิจารณาออกหนังสืออนุญาต ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่	กรมที่ดิน
๑๑. ผวจ. พิจารณาออกหนังสืออนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ทำคำสั่งทางปกครอง)	สำนักงานที่ดินจังหวัด

หมายเหตุ

๑. ระเบียบ กฎหมาย

๑.๑ มาตรา ๙ และ ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๒. หากเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ยกเว้นไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๘, ๙ และข้อ ๑๐

๓. ผู้ขอต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย และประกอบกิจการด้วยตนเอง (ตามระเบียบข้อ ๒๓)

๔. การอนุญาตต้องไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของราษฎร อนุญาตได้คราวละไม่เกิน ๕ ปี เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ (เว้นแต่มีเหตุอันควร) และเสียค่าตอบแทน ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ไม่เกินร้อยละ ๑,๐๐๐ บาท ต่อปี) (ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๒, ๒๓ และข้อ ๒๕)

๕. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่ (ขั้นตอน ๓) เป็นไปตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ นว ๑๒๕๗๖/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๐๑ ข้อ ๔ โดยให้นำเรื่องการประชุมประชาคมตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๔๔ มาใช้ในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยอนุโลม

๕.๑ โดยมอบหมายชุดปฏิบัติการประจำตำบล (ขปต.) ตามหนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๒/ว ๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๗ เข้าร่วมกับ กม. ในการดำเนินการดังกล่าว

๕.๒ หากมีราษฎรเห็นด้วยหรือคัดค้านกรณีใดให้รวบรวมบันทึกรายงานการประชุมสรุปข้อคิดเห็นทั้ง ๒ ฝ่าย เพื่อประกอบการพิจารณา

๕.การขออนุญาตประกอบกิจการดูดทรายในที่ดินของรัฐ
หน่วยงานรับผิดชอบหลัก กรมที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่)

ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. ผู้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอท้องที่ ยกเว้นท้องที่ที่ได้ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอในการปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้ยื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี	นายอำเภอท้องที่หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ แล้วแต่กรณี
๒. มอบหมายเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัด ชันสูตรสอบสวน รวมทั้งตรวจสอบว่าอยู่ในบริเวณที่จังหวัดได้กำหนดเป็นบริเวณที่สามารถดูดทรายได้หรือไม่	นายอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา แล้วแต่กรณี
๓. ประชุมรับฟังความคิดเห็นราษฎรในพื้นที่	อปท.
๔. การพิจารณาของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ความเห็น	อปท.
๕. ประกาศการขออนุญาตประกอบกิจการดูดทรายในที่ดินของรัฐในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ทำการกำนัน ที่ทำการ อปท. และที่บริเวณใกล้เคียงหรือในที่ดิน มีกำหนด ๓๐ วัน	นายอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา แล้วแต่กรณี
๖. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูดทรายประจำจังหวัด	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๗. ตรวจสอบว่ามีใบอนุญาตจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้วหรือไม่	สำนักงานที่ดินจังหวัด
๘. เสนอ ผวจ. พิจารณาออกใบอนุญาตประกอบกิจการดูดทรายในที่ดินของรัฐ (ทำคำสั่งทางปกครอง)	สำนักงานที่ดินจังหวัด

หมายเหตุ

๑. ระเบียบกฎหมาย

๑.๑ มาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ดูดทราย พ.ศ. ๒๕๔๖

๒. ผู้ขอเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย และประกอบกิจการด้วยตนเอง (ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๙)

๓. หลักเกณฑ์ในการพิจารณา (ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘)

๓.๑ ด้านวิชาการ เช่น ความเสียหายแก่สภาพตลิ่ง สภาพธรรมชาติของลำน้ำ

๓.๒ ด้านการปกครอง เช่น ความเดือดร้อนของราษฎร ความเสียหายทางเศรษฐกิจหรือทรัพยากรธรรมชาติ

๔. ผู้ขอต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปี ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ไม่เกิน ลบ.เมตรละ ๒๘ บาท) (ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๙)

๕. ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของใบอนุญาต หากไม่ปฏิบัติตามอาจถูกสั่งระงับการดูดทรายได้ทันที และอาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตด้วยก็ได้ โดยให้ ผวจ. แต่งตั้งนายอำเภอร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่รับผิดชอบพื้นที่เป็นเจ้าหน้าที่ ตามข้อ ๒๒ ของระเบียบดังกล่าว โดยมีคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๙๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๘ มอบหมายให้ ผวจ. เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและมีคำสั่งให้หยุดการดูดทราย หรือเพิกถอนใบอนุญาต (ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๙, ๒๐, ๒๑ และข้อ ๒๒)

๖. การขออนุญาตมีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี กรณีการขอต่อใบอนุญาต ผู้ขอจะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา หรือนายอำเภอ ภายใน ๙๐ วันก่อนหมดอายุใบอนุญาต (ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๖)

๗. กรณีการขออนุญาตดูดทรายในแม่น้ำระหว่างประเทศ จะต้องเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูดทราย (กพด.) และเป็นไปตามข้อกำหนดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการดูดทรายตามแม่น้ำโขงและแม่น้ำเหือง (ข้อตกลงไทย - ลาว) ด้วย

๘. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่ (ขั้นตอน ๓) เป็นไปตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ นว ๑๒๕๗๖/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๐๑ ข้อ ๔ โดยให้นำเรื่องการประชุมประชาคมตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๔๔ มาใช้ในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยอนุโลม

๘.๑ โดยมอบหมายชุดปฏิบัติการประจำตำบล (ขปต.) ตามหนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๒/ว ๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๗ เข้าร่วมกับ กม. ในการดำเนินการดังกล่าว

๘.๒ หากมีราษฎรเห็นด้วยหรือคัดค้านกรณีใดให้รวบรวมบันทึกรายงานการประชุมสรุปข้อคิดเห็นทั้ง ๒ ฝ่าย เพื่อประกอบการพิจารณา

ที่ราชพัสดุ

คำว่า “ที่ราชพัสดุ” มาจากคำว่า “ที่ + ราช + พัสตุ” พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 ให้ความหมายของศัพท์แต่ละคำไว้ดังนี้

“ที่”	หมายถึง	แหล่ง ถิ่น สถานที่
“ราช”	หมายถึง	พระเจ้าแผ่นดิน
“พัสตุ”	หมายถึง	สิ่งของ ที่ดิน บ้านเรือน

เมื่อพิจารณาตามพจนานุกรมแล้ว จะเห็นได้ว่า “ที่ราชพัสดุ” หมายถึง **ที่ดิน สถานที่ บ้านเรือน** ของพระเจ้าแผ่นดินสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช ซึ่งปกครองโดยระบบกษัตริย์ หรือหมายถึงของรัฐบาล ในปัจจุบันนั่นเอง แต่เดิมคนทั่วไปมักจะเรียก “ที่ราชพัสดุ” ว่า **ที่หลวง** และบางคนก็เข้าใจว่าที่ดินจะเป็นที่ราชพัสดุ ต่อเมื่อได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ นอกจากนี้บางคนยังเข้าใจว่า ที่ราชพัสดุมีเฉพาะที่ดิน หรือมีไว้เท่านั้น ซึ่งยังเป็นความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน กล่าวคือ

- **ที่ราชพัสดุ** เป็นเพียงที่ดินประเภทหนึ่งของที่หลวงเท่านั้น โดยความหมาย **ที่หลวง** จะรวมถึง ที่สาธารณะ ที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่พระคลังข้างที่ ที่ศาสนสมบัติ และแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ป่าไม้ รวมทั้ง ที่ป่าสงวนด้วย
- **ที่ดินจะเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่** ไม่ได้อยู่ที่ว่าขึ้นทะเบียนแล้วหรือไม่ แต่ขึ้นอยู่กับว่าที่ดินแปลง นั้นมีองค์ประกอบครบตามความหมายของที่ราชพัสดุหรือไม่ หากองค์ประกอบครบถ้วนแม้ไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ที่ดินแปลงนั้นก็เป็นที่ราชพัสดุดังแต่ต้น
- **ที่ราชพัสดุมืออะไรบ้าง** นอกจากที่ดิน แล้วยังมี อาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น ฯลฯ
- **ที่ราชพัสดุมีไว้เพื่ออะไร** โดยแท้จริงแล้วที่ราชพัสดุเกือบร้อยละแปดสิบ มีไว้เพื่อใช้ในราชการ จะมีการนำไปจัดให้เช่าเพียงเล็กน้อย

นอกจากนี้ ยังมีบางคนเรียกหน่วยงานที่ดูแลที่ราชพัสดุคือสำนักงานราชพัสดุจังหวัดหรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัด หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ว่า “ราชพัสดุ” และเข้าใจว่า ราชพัสดุก็คือผู้ดูแลพัสดุของหลวง อีกทั้งยังมีส่วนราชการบางส่วนมิได้ปกครองดูแลที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ เช่น

1. มิได้สำรวจที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุให้ครบถ้วน ทำให้ข้อมูลไม่เป็นปัจจุบัน
2. ใช้ประโยชน์ที่ดินมากเกินไปจนเกิดความจำเป็นซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่าและเกิดปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ

3. เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนได้รับอนุญาตจากรมธนารักษ์

สิ่งเหล่านี้เป็นปัญหาอุปสรรคในการบริหารที่ดินของรัฐ และทำให้รัฐต้องเสียเวลาบุคลากรและงบประมาณในการดำเนินคดี หรือแก้ไขปัญหาโต้แย้งกับราษฎร จึงสมควรที่หน่วยงานราชการและประชาชนทั่วไปได้รู้หลักเกณฑ์ และระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ เพื่อให้การบริหารที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศตามหลักสากลโดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และความคุ้มค่าตลอดจนการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อันจะทำให้ประเทศสามารถดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืนถาวร

ก่อนที่จะทำความรู้จักกับ กฎและระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุเรามาทราบถึงประวัติ และที่มาของคำว่า “ที่ราชพัสดุ” ก่อนเป็นเบื้องต้น

“ที่ราชพัสดุ” มีมาตั้งแต่สมัยสมบูรณาญาสิทธิราช เดิมเรียกว่า “ที่ดินของหลวง” ดังปรากฏอยู่ใน มาตรา 9 ของพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุว่า “ถ้าเป็นตึกที่ดินของหลวง” ซึ่งพระราชบัญญัติทรงตั้งไว้ วันที่ 13 ธันวาคม รัตนโกสินทร์ศก 109 หรือปี พ.ศ. 2434 ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5

ต่อมาก็ปรากฏคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” ในหนังสือหอรัษฎากรพิพัฒน์ ที่ 205/234 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2464 ซึ่งเป็นหนังสือของกระทรวงพระคลังมหาสมบัติที่กราบบังคมทูลต่อพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 6 สรุปสาระได้ว่า “ที่ดินราชพัสดุ” เป็นพระราชทรัพย์คงพระคลังอย่างหนึ่ง โดยมี กระทรวงพระคลังมหาสมบัติเป็นผู้ปกครองดูแล ได้แก่

1. ที่ดิน ตึก บ้านเรือน สวน นา ตลอดจนสถานที่ว่าการกระทรวง กรม ต่างๆ ซึ่งมีคงกระทรวงมาแต่เดิม แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีที่ราชพัสดุกระจายอยู่ตามกระทรวงต่างๆ อีกจำนวนมาก
2. ได้รับ และ ยึดจากเจ้าภาษี นายอากรที่ค้างภาษี
3. รับโอนจากกระทรวงบางกระทรวง เช่น กระทรวงกลาโหม กระทรวงศึกษาธิการและกระทรวงคมนาคม

4. ที่ดินเหลือจากการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา เช่น เขตถนน

กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จึงขอพระบรมราชานุญาตรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงที่กระจัดกระจายอยู่ทั่วทุกกระทรวงมาขึ้นทะเบียนไว้ทางกระทรวงพระคลังฯ เสียทางเดียวเพื่อง่ายแก่การปกครองดูแล ซึ่งพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ได้มีพระบรมราชโองการเห็นชอบตามกระทรวงพระคลัง มหาสมบัติ ดังนี้

1. ให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จัดการรวบรวมที่ราชพัสดุจากกระทรวงต่างๆ มาปกครองดูแลรักษาไว้แห่งเดียว
2. เมื่อกระทรวงใดจะใช้เพื่อราชการ ให้ยืมไปได้โดยไม่ต้องเช่า
3. ที่ดินใดควรขายก็ให้ ขายไปตามเวลาและราคาอันสมควร
4. ที่ใดยังไม่ควรขาย ก็จัดหาประโยชน์ เก็บเป็นเงินงบประมาณ

อนึ่ง พระบรมราชโองการฯ ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์เคยมีการพิจารณาทางกฎหมายว่า มี ผลเป็นกฎหมาย แม้ปัจจุบันจะมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ บังคับใช้ก็ตาม พระบรมราชโองการส่วนใดที่ไม่ขัดแย้งหรือที่พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุฯ ยังไม่กำหนดไว้ ก็ยังมีผลใช้บังคับ

สำหรับ คำจำกัดความของคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” ครั้งแรกปรากฏในระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุพุทธศักราช 2485 ว่า “ที่ดินราชพัสดุ” หมายความว่า

- 1) ที่ดินซึ่งรัฐบาลปกครองใช้ในราชการอยู่ หรือสงวนไว้ใช้ในราชการภายนอกและรัฐบาลได้เข้า ใช้ประโยชน์แล้ว นอกจากที่ดินในความปกครองกรมรถไฟ ทางหลวงในความปกครองกรมโยธา เทศบาล และทรัพย์สินของจังหวัดตามมติคณะรัฐมนตรี
- 2) ที่สาธารณประโยชน์เล็กใช้ เช่น คู คลอง ถนน ทางหลวงต่างๆ ซึ่งมีใช้ เพื่อการสาธารณประโยชน์แล้ว

จากนั้น ก็มาถึงคำว่า “ที่ราชพัสดุ” ที่ปรากฏในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ซึ่งกล่าวโดยย่อ ที่ราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลประเภทหนึ่งนั่นเองแต่อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4 กำหนด ความหมายหรือ คำจำกัดความของ ที่ราชพัสดุ ไว้ดังนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน
2. อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมือง หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ขายตลิง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

แต่เพื่อให้สามารถเข้าใจความหมายของที่ราชพัสดุ ได้อย่างลึกซึ้งจะขอแยกองค์ประกอบสำคัญของความหมายที่ราชพัสดุที่ควรรู้ ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ เรามักจะแปลตรงตัวว่า ทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้ แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139 หมายถึง

1. **ที่ดิน** คือพื้นดินทั่วๆ ไปแต่ไม่รวมถึงห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ ซึ่งใช้เฉพาะ ในประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น สำหรับดินที่ขุดขึ้นมาจากพื้นดินแล้วไม่เป็นที่ดินต่อไปอีก จะเป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ เคลื่อนย้ายได้เท่านั้น

2. ทรัพย์สินติดกับที่ดิน

2.1 ทรัพย์สินที่เกิดหรือติดกับที่ดินโดยธรรมชาติ เช่น ไม้ยืนต้น (ต้นสัก, ประดู่, ยาง, พลู, มะม่วง, มะพร้าว, มะขาม, หมาก, คุณ เป็นต้น) ดังนั้นต้นไม้ยืนต้นจึงเป็นส่วนหนึ่งของที่ราชพัสดุด้วย สำหรับไม้ล้มลุกหรือธัญพืช (ข้าว, ข้าวโพด, ฝ้าย, มันสำปะหลัง) แม้จะติดกับที่ดินตามธรรมชาติ ก็เป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ เท่านั้น

2.2 ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติดไว้ ซึ่งจะต้องติดในลักษณะตรึงตราแน่นถาวร หากมีการรื้อถอนก็จะเสียสภาพ เช่น ตึก บ้าน โรงเรือน รั้วคอนกรีต แต่ไม่จำเป็นต้องติดจนกลบาวสาน อาจปลูกสร้างชั่วคราวระยะเวลาหนึ่งแล้วรื้อออกไปก็ได้ กรมธนารักษ์จะใช้เป็นหลักเกณฑ์และองค์ประกอบดังกล่าวในการพิจารณารับขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ แต่ถ้าเป็นเพียงการวางไว้เช่นเครื่องจักร แม้จะมีมูลค่ามาก หนัก ใหญ่ หรือวางไว้นานเท่าใดก็ตาม ก็เป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ เพราะสามารถโยกย้ายได้โดยไม่เสียสภาพ

3. **ทรัพย์สินซึ่งประกอบเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับพื้นดิน** คือ ทรัพย์สินที่เป็นส่วนรวมหรือประกอบเป็นพื้นดินเช่น แม่น้ำ ลำคลอง แร่ธาตุ กรวด หรายตามธรรมชาติ ฉะนั้น ดินกรวด หราย แร่ธาตุในที่ดินราชพัสดุ จึงเป็นที่ราชพัสดุด้วย

4. สิทธิอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

4.1 สิทธิโดยตรง ได้แก่ กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองสิทธิใช้สอยและได้ดอกผล สิทธิติดตามเอาทรัพย์สิน สิทธิจำนอง

4.2 สิทธิโดยอ้อม ได้แก่ สิทธิที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ติดกับที่ดินอีกทอดหนึ่ง เช่น บ้านที่ปลูกบนที่ดิน หากจำนองบ้าน สิทธิจำนองบ้านถือเป็นสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน

ทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 138 ได้กำหนดไว้ว่า ทรัพย์สิน จะต้องเป็น

1. ทรัพย์สิน (หรือวัตถุที่มีรูปร่าง) คือ สิ่ง que เห็นได้ด้วยตาจับต้องสัมผัสได้ เช่น บ้าน โทรศัพท์ พัดลม รวมถึงกระแสไฟฟ้า

2. อาจเป็นวัตถุไม่มีรูปร่าง คือ สิ่งที่ไม่เห็นด้วยตา จับต้องไม่ได้ เช่น แก๊ส พลังน้ำตก และยังรวมถึงสิทธิต่างๆ ที่กฎหมายรับรองเช่นกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง

3. อาจมีราคา คือมีค่าในตัวทรัพย์สินเอง

4. อาจถือเอาได้ คือ มีการหวงกันเพื่อตนไม่จำเป็นต้องเข้ายึดถือจับต้องจริงจาง สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในที่นี้หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน กรณีที่เป็นประกาศสงวนหวงห้ามฯ จะต้องมีการใช้ประโยชน์ในราชการจริง

ที่รกร้างว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่ราษฎรไม่เคยมีกรรมสิทธิ์สิทธิ หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน

ที่ดินเวนคืน หมายถึง ที่ดินเอกชนที่เวนคืนเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 5 ที่ดินทอดทิ้ง หมายถึงที่ดินที่เอกชนมีสิทธิ ต่อมาทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้รกร้างว่างเปล่าภายในระยะเวลาที่กฎหมายที่ดินกำหนด เช่น โฉนด (5 ปี)

ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น เช่น การเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือสงวนไว้ใช้ร่วมกัน หมายถึง ประชาชนทั่วไปมีสิทธิใช้สอย หรือใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ เช่น

1. ที่ชายตลิ่ง (ที่ดินที่อยู่ติดริมแม่น้ำ ทะเล ซึ่งในฤดูปกติ น้ำท่วมถึง)

2. ทางน้ำ (แม่น้ำ ลำคลอง คู หนอง) แม่น้ำขึ้นเดินเรือไม่ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานปกครองดูแลอยู่ ก็ยังถือว่าเป็นทางน้ำ

3. ทางหลวง (ถนน ทางสาธารณะ) มีใช้ถนนหรือทางส่วนบุคคล

4. ที่ป่าช้าสาธารณะ

5. ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์

ดังนั้น เมื่อพิจารณาองค์ประกอบที่ราชพัสดุข้างต้นแล้ว จะเห็นได้ว่า ที่ราชพัสดุ จะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

1. เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทธรรมดา กล่าวคือ มิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ได้แก่

1.1 ที่นา สวน ไร่

1.2 บ้านพักข้าราชการ

1.3 ที่ซึ่งไม่ได้สงวนไว้ใช้ในราชการ และนำไปให้เอกชนเช่าปลูกบ้านอยู่อาศัย หรือทำการค้า เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าที่ราชพัสดุนั้นเคยใช้ปลูกสำนักราชการแล้ว ต่อมาใช้ปลูกบ้านพักข้าราชการหรือจัดให้เช่า ที่ราชพัสดุก็นับว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

2. เป็นสาธารณสมบัติที่ใช้เพื่อแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งอาจกล่าวได้อีกอย่างหนึ่งว่าเป็นการใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะนั่นเอง ได้แก่

2.1 ที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งสถานที่ราชการ

2.2 อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์ทางราชการ

2.3 ต้นไม้ยืนต้นในที่ราชพัสดุ

2.4 ดิน หิน กรวด หทราย แร่ธาตุในที่ราชพัสดุ

3. ต้องไม่ใช่ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และที่ดินขององค์กรปกครองท้องถิ่น

4. ต้องไม่เป็น ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่มีผู้เวนคืน ที่ดินทอดทิ้ง ที่สาธารณประโยชน์ที่พลเมืองใช้ร่วมกัน หรือสงวนไว้ใช้ร่วมกัน

5. ไม่รวมถึง ที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ดินเอกชน (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) ที่ดินวัด (ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา)

6. นอกจากนี้ไม่รวมถึง ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินเขตนุรักษ์ ที่ดินปฏิรูปการเกษตร ที่นิคมสร้างตนเอง

7. สำหรับที่ดินที่มีกฎหมายพิเศษยกเว้นไม่ให้เป็นที่ราชพัสดุ เช่นพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ. 2542 ที่ดินนั้นก็ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุ จึงมีทั้งทรัพย์สินทั้งที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินชนิดธรรมดา และจากการที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน 2 ประเภททำให้มีผลทางกฎหมายแตกต่างกัน ดังนี้

1) กรณีเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน จะได้รับการคุ้มครองจากกฎหมาย คือ

1.1 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1306 ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กล่าวคือ แม้ใครจะครอบครองที่ราชพัสดุประเภทนี้ นานเพียงใดก็ตาม ไม่ว่าจะเป็น 10 ปี 20 ปี หรือ 100 ปี ก็ไม่อาจยกอายุความเรื่องการแย่งการครอบครองหรือครอบครองปรปักษ์มาต่อสู้กับรัฐได้คือไม่มีโอกาสได้กรรมสิทธิที่ราชพัสดุ

1.2 ตามประมวลกฎหมายแพ่งฯ มาตรา 1305 ห้ามมิให้โอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกาเท่านั้น หากแม้มีผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของศาล ผู้ซื้อก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ (คำพิพากษาฎีกาที่ 149/2485)

2) กรณีเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทธรรมดา อาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับการครอบครองปรปักษ์ได้ เนื่องจากไม่ได้รับการคุ้มครองจากกฎหมายเช่นกรณีที่ 1 ส่วนราชการที่ครอบครองดูแลที่ราชพัสดุประเภทนี้ จึงต้องดูแลและระมัดระวังเป็นพิเศษไม่ให้เกิดการบุกรุก

อย่างไรก็ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1307 ได้คุ้มครองความเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินไว้โดยของแผ่นดินห้ามมิให้ยึดทรัพย์สิน แม้ขณะที่ยึดไม่ทราบว่าเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ก็ไม่อาจทำให้การยึดนั้นมีผลย้อนต่อแผ่นดินได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 149/2485)



พระราชบัญญัติ

ที่ราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง
กรม และหน่วยงานที่รับผิดชอบงานธุรการขององค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญหรือศาลหรือองค์กรอัยการ
หรือรัฐสภา

หน้า ๒

เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๘ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๙ มีนาคม ๒๕๖๒

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานในกำกับของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่รวมถึงส่วนราชการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและระเบียบเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและระเบียบนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ ที่ราชพัสดุ ได้แก่

- (๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
- (๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
- (๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

มาตรา ๗ อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

(๒) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๓) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๕) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้ทศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๖) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้ทศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๗) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา ๘ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ

ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ส่วนการใช้และการจัดหาประโยชน์ให้เป็นไปตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๒

คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

มาตรา ๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสามคน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๐ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งในทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะร่ำรวยผิดปกติ หรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๒ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๐

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวัน จะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใด และยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

มาตรา ๑๔ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๕ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ
- (๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ
- (๓) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร
- (๕) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ
- (๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๘ ก หน้า ๖
ราชกิจจานุเบกษา ๙ มีนาคม ๒๕๖๒

หมวด ๓
การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๗ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๘ เพื่อประโยชน์ในการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ ให้กรมที่ดินแจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๒) กรณีที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ให้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ และเมื่อส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

(๓) กรณีที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกเหนือจากกรณีตาม (๑) และ (๒) ให้จัดส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนั้น รวมทั้งรายการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ก่อนการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์ตรวจสอบการได้มาซึ่งที่ดินและสถานะของที่ดินให้ถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔
การใช้ การเรียกคืน และการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๙ ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(๒) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุเสนอต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๑ ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือดัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใด ๆ อันมีผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งกรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ถูกต้อง

ในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่

มาตรา ๒๒ ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต

(๓) ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามมาตรา ๒๐ หรือมาตรา ๒๑

(๔) ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

กรณีตาม (๓) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติตามหน้าที่ให้ถูกต้องภายในระยะเวลาอันสมควรก่อน ส่วนกรณีตาม (๔) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลที่ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด

เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๘ ก ราชกิจจานุเบกษา ๙ มีนาคม ๒๕๖๒

หน้า ๘

เมื่อกรมธนารักษ์ได้เรียกคืนที่ราชพัสดุแล้ว แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ไม่ส่งคืนที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้กรมธนารักษ์เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดต่อไป

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นมีหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๔ ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระทรวงการคลังสามารถนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ และให้กระทำได้เพื่อการดังต่อไปนี้

- (๑) การสนับสนุนการดำเนินการกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ
- (๒) การสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการ หรือสวัสดิการของข้าราชการ
- (๓) กิจการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่ากับกระทรวงการคลัง

มาตรา ๒๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยต้องคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์
- (๒) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุนั้น
- (๓) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด

(๔) ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่าที่ได้รับ

(๕) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของกระทรวงการคลัง อันเป็นมูลค่าในเวลาที่สัญญาสิ้นสุดลง

มาตรา ๒๘ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ซึ่งมีราคาซื้อขายพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยกฎกระทรวงดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอโครงการ การทำสัญญา การบริหารสัญญา การแก้ไขสัญญา การกำกับดูแลและติดตามผล และการกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่า

ราคาซื้อขายพัสดุดังกล่าววรรคหนึ่ง สำหรับกรณีที่ดินให้ถือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๙ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ที่เริ่มดำเนินการนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ

หมวด ๕

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุและการถอนสภาพที่ราชพัสดุ

มาตรา ๓๐ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย

มาตรา ๓๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา ๓๒ หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการหรือ

หน่วยงานของรัฐที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นหรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้ทูลเกล้าฯ ถวาย หากไม่ได้นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้ทูลเกล้าฯ ถวายกำหนดหรือภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการบริจาคหรือผู้ทูลเกล้าฯ ถวายให้ผู้บริจาคหรือผู้ทูลเกล้าฯ ถวายหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง ผู้บริจาคหรือผู้ทูลเกล้าฯ ถวายหรือทายาทต้องขอคืนต่อกระทรวงการคลังภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง โดยยื่นคำร้องขอตามแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๓ ให้คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอตามมาตรา ๓๒ แล้วเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาวินิจฉัย ทั้งนี้ ต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา ๓๔ การถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำได้เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้นหรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๓๕ การถอนสภาพที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ ให้กระทำได้เมื่อกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

หมวด ๖

ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๖ ในหมวดนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดที่รัฐบาลไทยได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๗ ให้เอกอัครราชทูต กงสุลใหญ่ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่ได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่เช่นเดียวกับเอกอัครราชทูตหรือกงสุลใหญ่ มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ในประเทศหรือเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน เว้นแต่กรณีที่มีบัญญัติไว้ในมาตรา ๓๘

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่หน่วยงานของส่วนราชการได้ตั้งอยู่นอกราชอาณาจักรและใช้ที่ราชพัสดุ ให้หัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการนั้น เป็นผู้ที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว

มาตรา ๓๙ ให้บุคคลตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความรับผิดชอบเสนอต่อกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๐ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๗

ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๔๒ ในหมวดนี้

“ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร” หมายความว่า สิทธิการครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร ซึ่งได้มาโดยวิธีการทางการทูตหรือเป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

มาตรา ๔๓ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักรตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

หน้า ๑๒
เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๘ ก ราชกิจจานุเบกษา ๙ มีนาคม ๒๕๖๒

มาตรา ๔๔ การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จัดทำรายงาน และโอนทรัพย์สิน
นอกราชอาณาจักร ให้ดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๖ โดยอนุโลม

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๕ ผู้ใดเข้าไปในที่ราชพัสดุเพื่อยึดถือหรือครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วน
โดยไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเข้าไปกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
โดยปกติสุข หรือทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพแก่ที่ราชพัสดุ ต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษา
ให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ราชพัสดุนั้นด้วย
บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความ
ผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้รับเสียทั้งสิ้น โดยไม่ต้องคำนึงว่า
เป็นของผู้กระทำความผิดหรือมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาของศาลหรือไม่

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิด
ของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบ
ในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือทำการและ
ละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้
สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๗ บรรดากฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้
ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมี
กฎกระทรวงหรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๔ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๔ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการแล้วหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้มีการประกาศเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนที่ได้ทำการคัดเลือกให้ร่วมลงทุนแล้ว จึงให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘

ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาด

มาตรา ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโครงการใดที่อยู่ระหว่างการดำเนินการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ ให้คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน มีบทบัญญัติบางประการที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุไม่สัมฤทธิ์ผลเท่าที่ควร และขาดความคล่องตัวในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ประกอบกับไม่มีหน่วยงานใดทำหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินดังกล่าว และยังขาดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร และทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร สมควรปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบายของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นที่ต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ รวมทั้งกำหนดโทษอาญาสำหรับกรณีที่มีการบุกรุกที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นการรักษาที่ดินของรัฐไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



กฎกระทรวง
การใช้ที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ข้อ ๒ หมวด ๑ การปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ข้อ ๓ ถึงข้อ ๑๓ หมวด ๒ การใช้ที่ราชพัสดุ ข้อ ๑๔ ถึงข้อ ๒๒ หมวด ๔ การส่งคืนที่ราชพัสดุ ข้อ ๓๔ ถึงข้อ ๓๖ ข้อ ๓๘ และข้อ ๓๙ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

(๒) ข้อ ๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๙

(๓) ข้อ ๑ ข้อ ๒ ข้อ ๖ และข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ขอใช้ที่ราชพัสดุ

“ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้ใช้ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

“ผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติให้อำนาจในการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

“หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน” หมายความว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“กิจการสาธารณูปการ” หมายความว่า กิจการที่จัดทำขึ้นเพื่อสาธารณประโยชน์ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น สวนสาธารณะ ลานกีฬา ลานอเนกประสงค์ ศาลาที่พักริมน้ำ ป้อมตำรวจ ป้อมยาม ศูนย์บริการข้อมูลเพื่อการท่องเที่ยว การติดตั้งป้ายบอกทางหรือป้ายประชาสัมพันธ์ของทางราชการ หรือกิจการอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันตามที่อธิบดีกำหนด และไม่มีวัตถุประสงค์เป็นการดำเนินการในเชิงธุรกิจหรือพาณิชย์

“กิจการสาธารณูปโภค” หมายความว่า กิจการที่จัดทำขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกที่จำเป็น ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำ การสื่อสาร ระบบโครงข่ายคมนาคมที่ใช้ในการสัญจรไปมา หรือกิจการอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันตามที่อธิบดีกำหนด และไม่มีวัตถุประสงค์เป็นการดำเนินการในเชิงธุรกิจหรือพาณิชย์

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากอธิบดีให้เป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุ

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมธนารักษ์

ข้อ ๓ ให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุซึ่งประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุ โดยแจ้งวัตถุประสงค์ในการขอใช้ที่ราชพัสดุ พร้อมด้วยเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการที่จะขอใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) คำขอตั้งงบประมาณหรือเอกสารการได้รับอนุมัติงบประมาณของโครงการที่จะขอใช้ที่ราชพัสดุ

(๓) แผนที่แสดงรายละเอียด

(ก) ที่ตั้งและพิกัดของที่ราชพัสดุ โดยแสดงสถานที่สำคัญ เช่น ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ในระยะสิบกิโลเมตรจากที่ตั้งของที่ราชพัสดุ

(ข) การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุในปัจจุบันทั้งแปลง และแสดงการใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณข้างเคียง

(๔) แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเฉพาะบริเวณที่ขอใช้ที่ราชพัสดุ โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะปลูกสร้าง ซึ่งมีมาตราส่วนที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ และรับรองโดยสถาปนิก วิศวกร นายช่างโยธา หรือนายช่างสำรวจ

(๕) เอกสารหรือหลักฐานอื่นตามที่อธิบดีกำหนด

ในกรณีที่ราชพัสดุอยู่ในพื้นที่เดียวกันกับพื้นที่ที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐแห่งอื่น มีหน้าที่และอำนาจดูแลรับผิดชอบ ให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุนำหนังสือแสดงความเห็นของส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๔ การยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุตามข้อ ๓ ให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุนำ ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อกรมธนารักษ์

(๒) ที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ซึ่งที่ราชพัสดุตั้งอยู่

การยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง อาจยื่นโดยทางไปรษณีย์ก็ได้

ข้อ ๕ กรณียื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุดต่อกรมธนารักษ์ตามข้อ ๔ (๑) เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุและเอกสารหรือหลักฐานถูกต้อง และครบถ้วนแล้ว ให้กรมธนารักษ์พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ และเอกสารหรือหลักฐานจากผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเสร็จ

ข้อ ๖ กรณียื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุดต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ตามข้อ ๔ (๒) เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุ และเอกสารหรือหลักฐานถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ให้เสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภายในยี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือและเอกสารหรือหลักฐานจากผู้ขอใช้ ที่ราชพัสดุ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ และเอกสารหรือหลักฐานจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้รับความเห็นจากผู้ว่าราชการจังหวัดแล้ว ให้สำนักงานธนารักษ์ พื้นที่ส่งหนังสือและเอกสารหรือหลักฐานพร้อมความเห็นของผู้ว่าราชการจังหวัดไปยังกรมธนารักษ์ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากผู้ว่าราชการจังหวัด และให้กรมธนารักษ์พิจารณาให้แล้วเสร็จ ภายในยี่สิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือและเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเสร็จ

ข้อ ๗ นอกจากการดำเนินการตามข้อ ๕ และข้อ ๖ เพื่อให้การใช้ที่ราชพัสดุเป็นไป โดยรวดเร็วเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุและเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำความตกลงกับผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวในกรณีที่มีความจำเป็นหรือเร่งด่วน เพื่อประโยชน์ ในการป้องกันหรือบรรเทาสาธารณภัย

หน้า ๔

เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๙๘ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

(๒) การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคารที่ทำการ บ้านพัก กิจการสาธารณูปการ หรือ กิจการสาธารณูปโภค ซึ่งมีเนื้อที่ที่ใช้ในการก่อสร้างและเนื้อที่ที่ขอใช้ทั้งหมดตามที่อธิบดีกำหนด

เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุ และเอกสารหรือ หลักฐานตามข้อ ๓ ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ให้เสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาต่อ ผู้ว่าราชการจังหวัดในระยะเวลาอันสมควร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือและเอกสารหรือหลักฐานจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้ทำความตกลงกับผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ ทั้งนี้ ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบ โดยเร็ว

ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุตาม (๑) อาจยื่นเฉพาะหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุ โดยไม่ต้องยื่นเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามข้อ ๓ ก็ได้

ข้อ ๘ กรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใดมีหน้าที่และอำนาจ ดูแลรับผิดชอบในพื้นที่เดียวกันกับที่ราชพัสดุที่ขอใช้ ให้กรมธนารักษ์ในกรณีตามข้อ ๕ และข้อ ๖ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดในกรณีตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี นำความเห็นของส่วนราชการ หรือหน่วยงาน ของรัฐตามข้อ ๓ วรยศสอง มาประกอบการพิจารณา ก่อนทำความตกลงให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุนั้น

ข้อ ๙ ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุที่อยู่ในเขตทางหลวงหรือที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครอง ของกรมชลประทาน และมีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจการสาธารณูปการที่ใช้พื้นที่ขนาดเล็ก และมีลักษณะ ที่ไม่ถาวร ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุสามารถให้ความยินยอมในการใช้ที่ดินนั้นเพื่อการดังกล่าวได้ และให้ผู้ขอ ใช้ที่ราชพัสดุแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๐ กรณีผู้ใช้ที่ราชพัสดุใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์แก่การจัดสวัสดิการภายใน ส่วนราชการซึ่งเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ โดยมีใช้การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ให้ถือว่าเป็นการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการ

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือดัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใด ๆ อันมี ผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแจ้งกรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

เมื่อผู้ใช้ที่ราชพัสดุเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งและขอทำความตกลงกับ กรมธนารักษ์ใหม่

ให้นำความในข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗ มาใช้บังคับแก่การขอทำความตกลง เพื่อเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคสองด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ผู้ใช้ที่ราชพัสดุซึ่งประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น ที่ราชพัสดุที่อาจมีผลกระทบต่อคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีรายชื่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบ

หน้า ๕

เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๙๘ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

ของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ ต้องได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ก่อน

ในการขอความยินยอม ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผู้แทนกรมศิลปากรหรือผู้แทนสำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดจำนวนหนึ่งคน เพื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และทำความเข้าใจเสนอต่อกรมธนารักษ์เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๑๓ ผู้ใช้ที่ราชพัสดุซึ่งประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่เป็นโบราณสถาน ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน การจำหน่ายวัสดุที่รื้อถอน หรือการจำหน่ายต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่น ๆ ที่ได้จากที่ราชพัสดุ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด ทั้งนี้ ถ้ามีเงินที่ได้จากการจำหน่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินในนามของกรมธนารักษ์

การจำหน่ายตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการนำวัสดุที่ได้จากที่ราชพัสดุที่รื้อถอนไปใช้ประโยชน์ด้วย

ข้อ ๑๕ ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินสูญหายหรือชำรุดจนไม่อาจใช้ได้ หรือต้องการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ยื่นคำขอ และดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น

(๒) ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่เป็นผู้ยื่นคำขอและดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ต้องมีการรังวัด การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ การตรวจสอบเนื้อที่ หรือในกรณีอื่นใดตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือเพื่อให้ทราบแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ยื่นคำขอ โดยให้กรมธนารักษ์และผู้ใช้ที่ราชพัสดุเป็นผู้นำทำการสำรวจรังวัด ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ระวางชี้แนวเขตที่ดิน และลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน รวมทั้งทำความเข้าใจในการสอบสวนเปรียบเทียบ และสอบสวนใกล้เคียง

(๒) ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุตั้งอยู่เป็นผู้ยื่นคำขอ โดยให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่และผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

หน้า ๖

เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๙๘ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

เป็นผู้นำทำการสำรวจรังวัด ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ระวางชี้แนวเขตที่ดิน และลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน รวมทั้งทำความเข้าใจในการสอบสวนเปรียบเทียบและสอบสวนใกล้เคียง

ถ้าปรากฏว่า ที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุมีอาณาเขต เนื้อที่ หรือรายการอื่นใดไม่ตรงตามหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือหลักฐานทางทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๑๗ เพื่อประโยชน์ในการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์มีอำนาจดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) โอนหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในนามกระทรวงการคลัง

(๒) ดำเนินคดีทั้งปวงบรรดาที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุและทรัพย์สินในที่ราชพัสดุ

(๓) ดำเนินการใด ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กรมธนารักษ์จะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้ดำเนินการแทนก็ได้ และจะมอบให้ผู้รับมอบอำนาจมอบอำนาจต่อไปให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนด้วยก็ได้

ข้อ ๑๘ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗ ให้จ่ายจากเงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีผู้ใช้ที่ราชพัสดุหรือผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุมีกฎหมายบัญญัติให้สามารถนำรายได้ไปใช้ได้โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุหรือผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุนั้นเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

(๒) กรณีผู้ใช้ที่ราชพัสดุหรือผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุแสดงความประสงค์จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

ข้อ ๑๙ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(๒) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ เสนอต่อกรมธนารักษ์ภายในเดือนกันยายนของทุกปี

ในระหว่างที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุปฏิบัติหน้าที่ตาม (๑) เจ้าหน้าที่อาจเข้าตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุได้ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ ๒๐ ให้ผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุมิหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ เสนอต่อกรมธนารักษ์ภายในเดือนกันยายนของทุกปี

ในกรณีที่ผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเลิกใช้ที่ราชพัสดุแล้ว ให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้นแก่กรมธนารักษ์ และให้ดำเนินการตามข้อ ๒๔ ด้วย

ข้อ ๒๑ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุซึ่งไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ หรือข้อ ๑๔ และผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุซึ่งไม่ปฏิบัติตามข้อ ๒๐ ปฏิบัติให้ถูกต้องภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๒ ผู้ใช้ที่ราชพัสดุต้องใช้ที่ราชพัสดุตามวัตถุประสงค์ที่ขอใช้ภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ หากไม่ใช้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุชี้แจงเหตุผลต่อกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากกรมธนารักษ์

ข้อ ๒๓ ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากผู้ใช้ที่ราชพัสดุได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยไม่ได้รับอนุญาต

(๓) ไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตามข้อ ๒๑

(๔) ไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้งจากกรมธนารักษ์ตามข้อ ๒๒

การเรียกคืนที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์จัดทำเป็นหนังสือ โดยแจ้งเหตุแห่งการเรียกคืนและกำหนดระยะเวลาให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุด้วย

ข้อ ๒๔ ก่อนส่งคืนที่ราชพัสดุ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการให้ที่ราชพัสดุอยู่ในสภาพที่เหมาะสม

(๒) แก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ที่ราชพัสดุ

(๓) ดำเนินการให้ผู้บุกรุกออกจากที่ราชพัสดุ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์อาจจะพิจารณาเข้าดำเนินการเอง หรือดำเนินการร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ส่วนราชการอื่น หรือผู้เกี่ยวข้องก็ได้ โดยผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีหน้าที่รวบรวมเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่กรมธนารักษ์

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ข้อ ๒๕ กรณีที่มีความเสียหายหรือน่าจะเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุที่เรียกคืนหรือส่งคืน ซึ่งเกิดจากการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือกระทำโดยไม่มีอำนาจหรือนอกเหนือหน้าที่และอำนาจ หรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ให้กรมธนารักษ์แจ้งข้อมูลการกระทำดังกล่าวแก่หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาดำเนินการทางวินัยและความรับผิดชอบแก่ผู้ที่ต้องรับผิดชอบต่อไป

ในกรณีที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร นอกจากการดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้วให้แจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทราบด้วย

ข้อ ๒๖ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้หรือในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจตกลงกันได้เกี่ยวกับการใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์เสนอให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา

ข้อ ๒๗ บรรดาระเบียบที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายนี้ จนกว่าจะมีระเบียบ ที่ออกตามกฎหมายนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๘ ที่ราชพัสดุที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุหรือผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุได้ใช้ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาโดยชอบอยู่ในวันก่อนวันที่กฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้ ปกครอง ดูแล และ บำรุงรักษาต่อไปได้โดยไม่ต้องขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่ แต่ต้องปฏิบัติให้เป็นไป ตามกฎหมายนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ
ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้
ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“การจัดหาประโยชน์” หมายความว่า การนำที่ราชพัสดุไปใช้ประโยชน์ในทางที่เกิดรายได้ และหมายความรวมถึงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

“สัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายความว่า สัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่า

“กิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ” หมายความว่า กิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน

“เอกชน” หมายความว่า บุคคลซึ่งมิใช่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมธนารักษ์

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตั้งแต่ห้าพันล้านบาทขึ้นไปหรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ ไม่ว่าที่ราชพัสดุจะมีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทหรือไม่

การคำนวณมูลค่าโครงการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน

เล่ม ๑๓๘ ตอนที่ ๒ ก ราชกิจจานุเบกษา ๑๔ มกราคม ๒๕๖๔

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๔ การคำนวณราคาที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามราคาประเมินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ข้อ ๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น

การกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และแบบสัญญาเช่าหรือแบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือแบบสัญญาเช่าหรือแบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ

ในกรณีใดที่ขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุหรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น แตกต่างไปในสาระสำคัญจากมาตรฐานหรือแบบที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลังตามวรรคสอง ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น ในกรณีนั้นให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๖ กรมธนารักษ์สามารถนำที่ราชพัสดุมาจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามข้อ ๖ (๒) กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ครอบครองที่ราชพัสดุนั้น แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดหาประโยชน์

(๒) กรมธนารักษ์ประสงค์จะจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุแปลงนั้นด้วยตนเอง โดยให้กรมธนารักษ์แจ้งแผนการจัดหาประโยชน์ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ครอบครองที่ราชพัสดุทราบ หากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นมีแผนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว กรมธนารักษ์ไม่ได้รับแจ้ง ให้ดำเนินการต่อไปได้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับแจ้งจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในหกสิบวันตาม (๒) แล้ว แต่เห็นว่าแผนการจัดหาประโยชน์ของกรมธนารักษ์มีความเหมาะสมหรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากกว่า ให้กรมธนารักษ์เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณาเมื่อปลัดกระทรวงการคลังวินิจฉัยเป็นประการใดแล้วให้ปฏิบัติไปตามนั้น

ข้อ ๘ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้จากการบริจาค โดยผู้บริจาคแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือโดยชัดแจ้งว่าให้นำไปจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์นั้นไปใช้ในกิจการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐดังกล่าวนำที่ราชพัสดุนั้นไปจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์ไปใช้ในกิจการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นได้ตามความประสงค์ของผู้บริจาค โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

การจัดหาประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้น

ข้อ ๙ การทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดระยะเวลาเช่าไม่เกินสามสิบปี เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมที่กำหนดระยะเวลาเช่าไว้เกินสามสิบปี ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๑๐ การกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี เว้นแต่กรณีตามหมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน การกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๑ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย กรมธนารักษ์จะพิจารณาจัดให้ทายาทคนหนึ่งคนใดของผู้ตายเป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ตามที่อธิบดีกำหนด

ข้อ ๑๒ การปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลังต้องใช้แบบแปลนการก่อสร้างอาคารตามที่อธิบดีกำหนดหรือเห็นชอบ

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้หรือในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจตกลงกันได้เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงนี้ ให้กรมธนารักษ์เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณา เว้นแต่กรณีตามหมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน ให้กรมธนารักษ์เสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาเมื่อปลัดกระทรวงการคลังหรือคณะกรรมการที่ราชพัสดุ แล้วแต่กรณี วินิจฉัยเป็นประการใดแล้วให้ปฏิบัติไปตามนั้น

หมวด ๒

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๑๔ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๑๕ ในการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ ทั้งกรณีที่เป็นการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้ใช้วิธีประมูล เว้นแต่เป็นกรณีที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๖ หรือข้อ ๑๗ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

วิธีการคัดเลือกเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๑๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาเช่า ในกรณีดังต่อไปนี้ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

(๑) การจัดให้เอกชนทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา และมีราคาไม่เกินตารางวาละห้าหมื่นบาท

(๒) การจัดให้เอกชนทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้ประกอบการเกษตร ซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินสิบไร่ และมีราคาไม่เกินไร่ละห้าแสนบาท

(๓) การจัดให้องค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสาธารณกุศลทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร

(๔) การจัดให้ข้าราชการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุตามโครงการสงเคราะห์ข้าราชการหรือสวัสดิการของข้าราชการ ซึ่งมีเนื้อที่รายละไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา

(๕) การจัดให้คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๖) การจัดให้องค์กรคนพิการตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ดำเนินการกิจขององค์กรคนพิการ

(๗) การจัดให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุ โดยที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุนั้นมีขนาดหรือเนื้อที่ไม่เพียงพอที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น

(๘) กรณีอื่นที่ปลัดกระทรวงการคลังเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะกระทำโดยวิธีประมูล

ข้อ ๑๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ในกรณีดังต่อไปนี้ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

(๑) การจัดให้เอกชนทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นเพื่อใช้ทำสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือการปรับปรุงภูมิทัศน์

(๒) การจัดให้เอกชนซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ขอรับสัมปทานจากส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น เช่น กิจการระเบิดและย่อยหิน กิจการเหมืองแร่ กิจการดูดทราย การทำบ่อดินลูกรัง

(๓) กรณีอื่นที่ปลัดกระทรวงการคลังเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะกระทำโดยใช้วิธีประมูล

ข้อ ๑๘ การบริหารสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

หมวด ๓

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑๙ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๒๐ ในหมวดนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการจัดหาประโยชน์จากเอกชนซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินห้าร้อยล้านบาท

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์

ส่วนที่ ๒

การเสนอโครงการ

ข้อ ๒๑ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุอาจกระทำได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ

(๒) การจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๒ ในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อ ๒๑ ให้กรมธนารักษ์ศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมเบื้องต้นเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด

ข้อ ๒๓ ในการเสนอโครงการเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการเสนอต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการก่อนดำเนินการ รายงานดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์

(๒) ความเป็นมาของที่ราชพัสดุ

- (๓) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุ
- (๔) ข้อกำหนดและข้อจำกัดของการใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย
- (๕) ราคาประเมินที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุหรือราคาประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ
- (๖) สารสำคัญของการจัดหาประโยชน์ ระยะเวลาการจัดหาประโยชน์ การได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้จากการจัดหาประโยชน์
- (๗) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด อัตราผลตอบแทนที่ทางราชการควรได้รับ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ทางราชการจะได้รับ
- (๘) วิธีการคัดเลือกเอกชน ทั้งนี้ ในกรณีที่เห็นว่าการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลจะไม่ได้ผลดีหรือไม่ควรกระทำโดยใช้วิธีประมูล ให้ระบุเหตุผลและความจำเป็น ข้อดีและข้อเสีย และประโยชน์ที่ทางราชการและประชาชนจะได้รับจากวิธีการคัดเลือกเอกชนตามที่เสนอ
- (๙) ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะและเป็นโครงการที่มีผลกระทบอย่างรุนแรงต่อประชาชนเป็นส่วนรวม ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานผลการประเมินความสนใจของภาคเอกชนประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์เสนอทางเลือกในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและผลการศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมเบื้องต้นในการจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๒๒ ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ถือว่ากรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์เป็นหน่วยงานเจ้าของโครงการนั้น และให้ดำเนินการต่อไปได้

ส่วนที่ ๓

การคัดเลือกเอกชน

ข้อ ๒๔ ในการคัดเลือกเอกชนจะต้องใช้วิธีประมูล เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรให้ใช้วิธีการคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูลตามข้อ ๓๓

วิธีการคัดเลือกเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๒๕ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดหาประโยชน์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ และผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้ผู้แทนกรมธนารักษ์เป็นกรรมการแทนผู้แทนกระทรวงการคลัง

ข้อ ๒๖ ให้นำความในมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาใช้บังคับแก่การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการคัดเลือกด้วยโดยอนุโลม

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใดและยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒินั้นขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการคัดเลือกประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๒๗ ให้คณะกรรมการคัดเลือกมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจสอบพิจารณาร่างประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา

(๒) พิจารณาคัดเลือกเอกชนผู้เข้าร่วมโครงการ

(๓) เจรจาเงื่อนไขในร่างสัญญากับผู้ได้รับการคัดเลือก

(๔) พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนตามที่ได้เห็นสมควร

ข้อ ๒๘ การประชุมคณะกรรมการคัดเลือกต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการคัดเลือก ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการคัดเลือกทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

ข้อ ๒๙ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดทำร่างประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา เสนอคณะกรรมการคัดเลือกตรวจสอบพิจารณา ก่อนนำไปประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ

ข้อ ๓๐ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการต้องกระทำอย่างเปิดเผยไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันเปิดรับซองข้อเสนอของเอกชน การประกาศเชิญชวนดังกล่าวอย่างน้อยต้องเผยแพร่ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ปิดประกาศ ณ ที่ทำการของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์ และกรณีที่โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ปิดประกาศ ณ ศาลากลางจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ด้วย

(๒) เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์

(๓) ประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันที่มีการจำหน่ายแพร่หลายทั่วไปในประเทศอย่างน้อยหนึ่งฉบับติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน

ข้อ ๓๑ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการครั้งใด ถ้ามีเอกชนยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีเอกชนยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ให้พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าก็ให้เจรจากับเอกชนรายนั้นแล้วดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๒ ต่อไป

ข้อ ๓๒ เมื่อได้ผลการคัดเลือกเอกชนที่ผ่านการเจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกรายงานการดำเนินการและผลการคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นที่ผ่านการเจรจากับเอกชนซึ่งได้รับคัดเลือก และเงื่อนไขสำคัญของสัญญาให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่ร่างสัญญาที่ผ่านการเจรจากับเอกชนตามวรรคหนึ่งมีสาระสำคัญของสัญญาแตกต่างไปจากร่างสัญญาที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้ว ให้ส่งร่างสัญญาดังกล่าวให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา

เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุให้ความเห็นชอบตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไป

ข้อ ๓๓ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการตามข้อ ๒๓ แล้ว และเห็นว่าการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลจะไม่ได้ผลหรือไม่ควรกระทำโดยใช้วิธีประมูลตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอ คณะกรรมการที่ราชพัสดุจะพิจารณาให้คัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกตามข้อ ๓๔ หรือวิธีเฉพาะเจาะจงตามข้อ ๓๕ ก็ได้

ข้อ ๓๔ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเอกชนและดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด และให้นำความในข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

หน้า ๑๒

เล่ม ๑๓๘ ตอนที่ ๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๑๔ มกราคม ๒๕๖๔

(๒) คณะกรรมการคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด เพื่อให้เข้ายื่นข้อเสนอ โดยต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

(๓) เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกได้เจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ ๓๒ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเอกชนและดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด และให้นำความในข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ และข้อ ๒๙ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

(๒) คณะกรรมการคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนรายใดรายหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด เพื่อให้เข้ายื่นข้อเสนอหรือให้เข้ามาเจรจาต่อรองราคา ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

(๓) เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกได้เจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ ๓๒ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งสำเนาสัญญาให้กรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญา

ส่วนที่ ๔

การบริหารสัญญา การกำกับดูแล และติดตามผล

ข้อ ๓๗ เมื่อได้มีการลงนามในสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดหาประโยชน์จำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ และผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้ผู้แทนกรมธนารักษ์เป็นกรรมการแทนผู้แทนกระทรวงการคลัง

ในกรณีที่เป็นโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ ให้มีผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจเป็นกรรมการด้วยอีกหนึ่งคน

ข้อ ๓๘ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลและติดตามการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา

(๒) พิจารณาเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการตามที่กำหนดในสัญญาต่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ

(๓) รายงานผลการดำเนินงาน ความคืบหน้า ปัญหา และแนวทางการแก้ไขต่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ ทั้งนี้ ตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการกำหนดอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

(๔) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่เป็นการแก้ไขสัญญาเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ หน่วยงานเจ้าของโครงการอาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการอาจกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของโครงการว่าจ้างที่ปรึกษา เพื่อศึกษาแนวทางการแก้ไขปัญหาในการดำเนินโครงการ ให้ความเห็นต่อการแก้ไขสัญญา หรือสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการได้

ข้อ ๓๙ ให้นำความในข้อ ๒๖ และข้อ ๒๘ มาใช้บังคับแก่การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการ และการประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๔๐ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการรายงานผลการดำเนินโครงการและปัญหาหรืออุปสรรคในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุในการดำเนินโครงการต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ส่วนที่ ๕

การแก้ไขสัญญาและการทำสัญญาใหม่

ข้อ ๔๑ ในกรณีที่ต้องมีการแก้ไขสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอเหตุผลและความจำเป็นในการขอแก้ไขต่อคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญและให้ความเห็นชอบแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการส่งร่างสัญญาลงนามแก้ไขที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้วเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไปได้

การแก้ไขสัญญาลักษณะใดจะถือเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด

ข้อ ๔๒ ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งสำเนาสัญญาลงนามแก้ไขให้กรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาลงนามแก้ไขนั้น

ข้อ ๔๓ ในกรณีที่สัญญาจะสิ้นสุดลงและหน่วยงานเจ้าของโครงการประสงค์จะดำเนินโครงการต่อไป โดยยังคงเป็นการจัดหาประโยชน์จากเอกชน ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการ

เล่ม ๑๓๘ ตอนที่ ๒ ก ราชกิจจานุเบกษา ๑๔ มกราคม ๒๕๖๔

ตามหมวดนี้เสมือนเป็นโครงการใหม่ โดยให้เริ่มดำเนินการก่อนสัญญาสิ้นสุดอย่างน้อยสามปี เว้นแต่กรณีที่สัญญามีอายุไม่เกินห้าปี ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเริ่มดำเนินการก่อนสิ้นสุดสัญญาอย่างน้อยหนึ่งปี

หมวด ๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๔๔ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ
ข้อ ๔๕ ในหมวดนี้

“สถานที่ทำการ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ และหมายความรวมถึงอาคารประกอบ

ข้อ ๔๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ ให้กระทำโดยวิธีเฉพาะเจาะจง เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่หน่วยงานของรัฐตั้งแต่สองหน่วยงานประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณพื้นที่ทับซ้อนกันเพื่อเป็นสถานที่ทำการหรือบ้านพักผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานของรัฐ ให้หน่วยงานของรัฐแต่ละแห่งจัดทำแผนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณา

(๒) กรณีที่หน่วยงานของรัฐตั้งแต่สองหน่วยงานประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณพื้นที่ทับซ้อนกันเพื่อใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากสถานที่ทำการหรือบ้านพักผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานของรัฐตาม (๑) ให้คัดเลือกโดยวิธีคัดเลือกตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

เมื่อได้หน่วยงานของรัฐที่จะเป็นผู้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนต่อไป

ข้อ ๔๗ การบริหารสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

หมวด ๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อผูกพันระหว่างประเทศ

ข้อ ๔๘ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อผูกพันระหว่างประเทศที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การระหว่างประเทศ หรือองค์การหรือบุคคลอื่นตามที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด

ข้อ ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ มิให้นำความในหมวด ๑ บททั่วไป ข้อ ๕ วรรคสองและวรรคสาม ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ หมวด ๒ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน หมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน และหมวด ๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ มาใช้บังคับ

ข้อ ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ ให้เป็นไปตามข้อผูกพันระหว่างประเทศ ที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การระหว่างประเทศ หรือองค์การหรือบุคคลอื่นตามที่ คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด ตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามสัญญาหรือตามความตกลง หรือตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน และให้คำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างประเทศด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง จะใช้การคัดเลือกโดยวิธีเฉพาะเจาะจงก็ได้ และให้ทำสัญญาเช่า หรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นต่อไป

ข้อ ๕๑ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ หากที่ราชพัสดุมีราคาเกินห้าร้อยล้านบาท ให้กรมธนารักษ์ขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ โดยให้นำเสนอเหตุผลและข้อมูลอื่น ที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ข้อ ๕๒ การทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นให้เป็นไปตามที่กระทรวงการต่างประเทศ หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องร่วมกับกรมธนารักษ์กำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ส่งร่างสัญญาให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลัง ให้ความเห็นชอบ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๓ บรรดาระเบียบที่ออกตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปได้เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้จนกว่า จะมีระเบียบที่ออกตามกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในวันก่อนวันที่กฎกระทรวง นี้ใช้บังคับ ที่มีใช้กรณีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ดำเนินการ ต่อไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญา จึงให้ดำเนินการต่อไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งมีราคาที่ดินที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท และมูลค่าโครงการที่มีการจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๖๕๔๘

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๑๑๙๙๔ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๒.๑/ว ๒๑๘๓๒ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔

ตามที่ กรมการปกครองแจ้งแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ ขณะนี้เห็นว่าแนวทางปฏิบัติตามหนังสือสั่งการดังกล่าวไม่เป็นปัจจุบัน ประกอบกับกรมการปกครองได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนในเรื่องการวินิจฉัยสั่งการ อนุมัติ อนุญาต เกี่ยวกับการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน ตามกฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๑ นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ เป็นไปด้วยความถูกต้อง ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน จึงขอยกเลิกหนังสือตามที่อ้างถึง ๑ และให้จังหวัดถือปฏิบัติดังนี้

๑. กรมการปกครองมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้รื้อถอน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง และที่เป็นทรัพย์สินของ กรมการปกครองตามกฎหมายกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๑ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่จะรื้อถอน มีลักษณะที่ยังมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ไว้ หรือมีสภาพที่ยังใช้ประโยชน์ในทางราชการต่อไปได้ หรือยังมีได้งบประมาณก่อสร้างทดแทน ให้จังหวัด ขออนุญาตรื้อถอนต่อกรมการปกครองในฐานะผู้ใช้ที่ราชพัสดุทุกกรณี

๒. การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการรื้อถอน หรือการจำหน่ายวัสดุที่รื้อถอนแล้ว หรือการจำหน่ายต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่นๆ ที่ได้จากที่ราชพัสดุ ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๖ ข้อ ๒๒ ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยอนุโลม

๓. เงินที่ได้จากการจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการรื้อถอน หรือวัสดุที่ได้จากการ รื้อถอนให้นำส่งคลังเป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ รหัสหน่วยงาน ๐๓๐๐๓ รหัสบัญชีแยกประเภท ๔๒๐๕๐๑๐๑๐๔ รหัสรายได้ ๖๐๒ แหล่งของเงิน XX๑๙๒๐๐ (XX หมายถึงปีงบประมาณ) และเมื่อดำเนินการ รื้อถอนและจำหน่าย อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุไปแล้วให้แจ้งการนำส่งเงินรายได้แผ่นดินของกรมธนารักษ์ พร้อมกับ แจ้งขอจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่รื้อถอนออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามแบบ ทร.๑๑ (ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้ที่ <https://www.treasury.go.th/th/download-form/>) ไปให้กรมธนารักษ์ทราบ

ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้มีการจำหน่ายสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ นั้น อนึ่ง หากจังหวัดมีความประสงค์
จะนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์แก่ทางราชการ กรมการปกครองมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด
เป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตต่อกรมธนารักษ์โดยตรง และรายงานให้กรมการปกครองทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายธนาคม จงจระ)
อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๔

http://multi.dopa.go.th/pasd/official_letter/cate1

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๖๒๑๘



กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การให้ความยินยอมในการให้เช่าที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมการปกครองเป็นการชั่วคราว
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๙๓ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/๑๑๒๔๘ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ อธิบดีกรมการปกครอง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดในการพิจารณาให้ความยินยอม
ให้องค์กรประชาชน หรือเอกชน เช่าที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมการปกครองเป็นการชั่วคราว
ตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๒๕ เพื่อจัดงานพิธี มหรสพ หรืองานรื่นเริงตามประเพณีต่าง ๆ นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาให้ความยินยอมในเรื่องดังกล่าว
เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว ทันต่อกำหนดเวลา ลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน และสอดคล้องกับระเบียบ
กฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป จึงยกเลิกหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๙๓ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๖
และอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบมาตรา ๒๒ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐
มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้พิจารณาให้ความยินยอมให้เช่าที่ราชพัสดุในความครอบครอง
ของกรมการปกครองเป็นการชั่วคราว ตามกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๖ (๒)
พร้อมให้ความเห็นตามข้อ ๗ (๑) แล้วแจ้งสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ และกรมการปกครองทราบ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

๑. ระยะเวลาเช่าต้องไม่เกิน ๓๐ วัน หากเกินกำหนดต้องขออนุญาตกรมการปกครอง เป็นรายกรณี
๒. ต้องใช้ที่ราชพัสดุ โดยไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
รักษาความสะอาดและสภาพแวดล้อม รวมทั้งไม่ทำให้พื้นที่ราชพัสดุได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายทั้งสิ้น
ทั้งนี้ ผู้ว่าราชการจังหวัดอาจกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่
๓. เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอนสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ
และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิมให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง หากรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จ
ภายในกำหนด ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายแมนรัตน์ รัตนสุคนธ์)

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๔

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๒/๑๑๒๔๔



กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๖

๑๓ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง การเข้าที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมการปกครองเป็นการชั่วคราว
เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐.๑/๒๒๒๒๘ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๕
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนากฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมการปกครองแจ้งว่า กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้ยกเลิกกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งมีได้กำหนดว่าการจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติ กรณีมีหน่วยงานในสังกัดกรมการปกครองรายงานขอให้องค์กรประชาชน หรือเอกชนเข้าที่ราชพัสดุนั้น ๆ เป็นการชั่วคราว และกรมการปกครองต้องให้ความยินยอมหรือไม่ นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียน ดังนี้

๑. กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๖ (๒) ระบุว่า กรมธนารักษ์สามารถนำที่ราชพัสดุมาจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์

๒. กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๗ (๑) ระบุว่า ที่ราชพัสดุอยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตาม ข้อ ๖ (๒) กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์ได้ในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ครอบครองที่ราชพัสดุนั้น แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดหาประโยชน์

ดังนั้น ในกรณีมีหน่วยงานในสังกัดกรมการปกครองรายงานขอให้องค์กรประชาชนหรือเอกชนเข้าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว กรมการปกครองในฐานะส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์จะต้องพิจารณาการขอเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าว ว่า ยังมีความจำเป็นต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการหรือไม่ ตามกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๖ (๒) พร้อมให้ความเห็นตามข้อ ๗ (๑) และแจ้งกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทราบ เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุภัทรา ส่องประทีป)

ผู้อำนวยการกองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมธนารักษ์

เลขที่	๕๖๙
วันที่	๑๖ กย ๖๕
เวลา	
ส่วนงาน	กองที่ดิน

ส่วนระบบการปกครองหลักที่	
เลขที่	1133
	16 ก.ย. 2565
เวลา	
สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น	

กองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร ๐ ๒๒๔๘ ๕๑๘๐

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๑๐๓

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๙๒๐๙



กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๖๙๔๘ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

๒. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๔๐๘๘ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ (ยกเว้นจังหวัดภูเก็ต)

๓. หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/๔๐๘๓ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ (เฉพาะจังหวัดภูเก็ต)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/ว ๙๐ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ กรมการปกครอง แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและการนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ และแนวทางปฏิบัติ และหน้าที่ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโบราณสถานที่เหมาะสมขึ้นทะเบียนแล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ความโดยละเอียดตามอ้างถึง นั้น

กรมการปกครอง ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุได้เห็นชอบให้ ประกาศบัญชีรายชื่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๓๖ หลัง เป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ โดยที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง จำนวน ๑๓ หลัง ในพื้นที่ ๘ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดตรัง ปราจีนบุรี พังงา ลำปาง เลย สุรินทร์หนองคาย และจังหวัดพิษณุโลก ทั้งนี้ เพื่อให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ได้รับการบำรุง ดูแล และรักษาตามหลักการอนุรักษ์อย่างถูกต้องและเพื่อสงวนรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุดังกล่าวไว้เป็นมรดกทางวัฒนธรรมให้กับประเทศชาติและคนรุ่นหลังสืบไป จึงขอให้ผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุดังกล่าว ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ที่เป็นโบราณสถาน

๑.๑ กรณีที่ประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

๑.๒ สามารถนำแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้แบบเข้มข้นไปปรับใช้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องได้

๒. อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ที่ไม่เป็นโบราณสถาน

๒.๑ กรณีประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ ต้องได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีก่อน ในการขอความยินยอม ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผู้แทนกรมศิลปากร หรือผู้แทนสำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดจำนวนหนึ่งคนเพื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และทำความเข้าใจเสนอต่อกรมธนารักษ์เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

๒.๒ ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ แบบเข้มข้น หรือแบบผ่อนปรน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดกลุ่มการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ไว้ให้แล้ว

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุในความครอบครอง ของกรมการปกครอง เป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบมาตรา ๒๒ แห่งพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยกรมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ และ ข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ จึงขอมอบอำนาจ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการ กรณีประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่อาจมีผลกระทบต่อคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรม ที่ควรอนุรักษ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดทำความเห็นเสนอ กรมการปกครอง เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรม ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ โดยเคร่งครัด พร้อมทั้ง แจ้งแนวทางปฏิบัติดังกล่าว ให้อำเภอรับทราบและถือปฏิบัติด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายแมนรัตน์ รัตนสุคนธ์)
อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น
ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๓

โทรสาร ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๔

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๐๓๑๒/วส๐



กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๒- กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๓ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑๔ แผ่น
๒. กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๙ แผ่น
๓. บัญชีรายชื่อและการกำหนดกลุ่มอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ จำนวน ๓ แผ่น
๔. แนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ จำนวน ๖ แผ่น

ด้วยกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ส่วนการใช้และการจัดหาระยะโยชน์ให้เป็นไปตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว บัญญัติให้ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอให้ที่ราชพัสดุให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ (QR Code ๑) ซึ่งกฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๒ กำหนดให้ผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุซึ่งประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่อาจมีผลกระทบต่อคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีรายชื่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ ต้องได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีก่อน ในการขอความยินยอม ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนโดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผู้แทนกรมศิลปากรหรือผู้แทนสำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดจำนวนหนึ่งคนเพื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและทำความเข้าใจเสนอต่อกรมธนารักษ์เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย และข้อ ๑๓ กำหนดให้ผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่เป็นโบราณสถานให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ (QR Code ๒)

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุได้เห็นชอบให้ประกาศบัญชีรายชื่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๓๖ หลัง เป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ โดยอยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของส่วนราชการอื่น จำนวน ๑๑๗ หลัง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ (QR Code ๓) ทั้งนี้ เพื่อให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ได้รับการบำรุง ดูแล และรักษาตามหลักการอนุรักษ์อย่างถูกต้องและเพื่อสงวนรักษาอาคารหรือ

/สิ่งปลูกสร้าง ...

สิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุดังกล่าวไว้เป็นมรดกทางวัฒนธรรมให้กับประเทศชาติและคนรุ่นหลังสืบไป ในการนี้ จึงขอความอนุเคราะห์หน่วยงานของท่านในฐานะผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น ที่ราชพัสดุดังกล่าว ถ้อยปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น ที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรม ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ รายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ (QR Code ๔) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือ สถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ที่เป็นโบราณสถาน

๑.๑ กรณีที่ประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

๑.๒ สามารถนำแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น ที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ แบบเข้มข้น ไปปรับใช้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถาน- แห่งชาติ ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องได้

๒. อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือ สถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ที่ไม่เป็นโบราณสถาน

๒.๑ กรณีประสงค์จะรื้อถอนหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ ต้องได้รับความยินยอมจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีก่อน ในการขอความยินยอม ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนโดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผู้แทน กรมศิลปากรหรือผู้แทนสำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดจำนวนหนึ่งคนเพื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และทำความเข้าใจเสนอต่อกรมธนารักษ์เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

๒.๒ ถ้อยปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ แบบเข้มข้น หรือแบบผ่อนปรน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ได้กำหนดกลุ่มการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นที่ราชพัสดุที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรมหรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ไว้ให้แล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ (QR Code ๓)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์พร้อมแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อทราบ และถ้อยปฏิบัติด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายประกาศ คงเอียด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๗๙ ๗๐๓๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๑๐๓



QR Code ๑



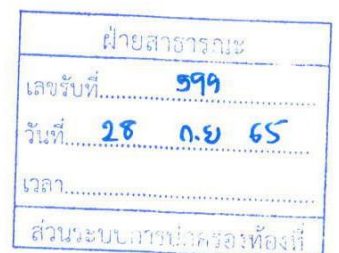
QR Code ๒



QR Code ๓



QR Code ๔



ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว

๒๓๕๕๘



กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

พฤษภาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอให้ตรวจสอบที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๑๑.๕/ว ๑๙๙๐ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๙
จำนวน ๑ ชุด

๒. แบบสำรวจที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง จำนวน ๑ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง ในคราวประชุมคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๙ ได้มีมติและรับทราบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐและการถอนเงื่อนไขเกี่ยวกับการถือครองกรรมสิทธิ์ ตามที่รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลังเสนอ กรณีที่อยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ โดยให้กระทรวงการคลังร่วมกับกระทรวงมหาดไทยดำเนินการตรวจสอบที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อนำไปพิจารณาแนวทางและรูปแบบการดำเนินโครงการฯ บนที่ราชพัสดุ ซึ่งจะนำเสนอคณะรัฐมนตรีอีกครั้งในโอกาสต่อไป และกระทรวงมหาดไทยให้กรมการปกครองดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วย

กรมการปกครองพิจารณาแล้ว เพื่อให้การจัดสรรทรัพยากรในระบบเศรษฐกิจจากที่ดินราชพัสดุที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ตามโครงการบ้านประชารัฐที่ดำเนินการบนที่ดินราชพัสดุเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการตรวจสอบที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และที่ดินราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ และเพื่อให้การขอใช้ที่ดินต่าง ๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบของทางราชการ พร้อมทั้งให้กรมการปกครองมีข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในความครอบครองดูแลเป็นปัจจุบัน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งให้ทุกอำเภอตรวจสอบที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ในปัจจุบันในเขตอำเภอทุกแปลง ตามแบบสำรวจการปกครองดูแลที่ดินในความรับผิดชอบของกรมการปกครอง รายอำเภอ โดยแต่ละแปลงมีข้อมูลพื้นฐานประกอบด้วย ประเภทที่ดินโดยจำแนกออกมาเป็นกลุ่ม ๆ เช่น ที่ราชพัสดุ, ที่ ส.ป.ก., ที่สาธารณประโยชน์ที่วัด, ที่บริจาค, ที่ป่าไม้ ฯลฯ เอกสารแสดงสิทธิ์/การได้มา เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง, หนังสือบริจจาค หรืออื่น ๆ ที่ตั้ง จำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ จำนวนสิ่งปลูกสร้าง การขอใช้ การใช้ประโยชน์ เป็นต้น (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)

๒. ให้ทุกอำเภอจัดทำผังแบบแปลนอาคารศูนย์ราชการตามผังแม่บทซึ่งมีอยู่แล้วให้นำมาปรับปรุงบังคับใช้ให้เป็นไปตามผัง ถ้ายังไม่มีให้รีบดำเนินการโดยจะต้องมีแผนการใช้เพื่อประโยชน์ในที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินที่ยังเป็นที่ว่างยังไม่ได้ใช้ประโยชน์หากจำเป็นต้องใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้จัดทำแผนการใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมกับศักยภาพของที่ดิน เพื่อสงวนไว้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าวในอนาคต

๓. ให้อำเภอจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอ ประกอบด้วย อาคารของทุกหน่วยงาน จำนวนเนื้อที่ที่ใช้ วัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ คงเหลือพื้นที่ใช้ประโยชน์ในอนาคตเพื่อใช้ในราชการของกรมการปกครองจำนวนเท่าใด เป็นต้น กรณีส่วนราชการอื่นใช้ประโยชน์อยู่ให้ตรวจสอบว่า ได้ขอใช้/หรือได้รับความยินยอมจากกรมการปกครองแล้วหรือไม่ หากยังไม่ดำเนินการให้แจ้งส่วนราชการดังกล่าวดำเนินการขอใช้/หรือได้รับความยินยอมจากกรมการปกครองให้ถูกต้องตามระเบียบกฎหมาย

๔. แจ้งให้อำเภอตรวจสอบที่ดินสาธารณะประโยชน์ทุกแปลงที่ครอบครองใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน หากพบที่ดินใดที่ยังไม่ได้ดำเนินการขออนุญาตสภาพ ให้ยื่นเรื่องขอใช้ที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ และขออนุญาตที่ดินเป็นที่ทางการเมืองใช้ โดยยื่นเรื่องถึงสำนักงานที่ดินอำเภอหรือจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อขออนุญาตที่ดินเรียบร้อยแล้ว ให้ประสานสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อไป

๕. แจ้งให้อำเภอตรวจสอบที่ดินที่ราษฎรบริจาคและยังไม่ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ หรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อมิให้เสียประโยชน์ของทางราชการให้เร่งรัดในการทำนิติกรรมรับโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ให้นำที่ดินแปลงดังกล่าวไปขอขึ้นทะเบียนกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

๖. มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการแทนอธิบดีกรมการปกครอง ขอใช้ที่ดินและการขออนุญาตที่ดินสาธารณะประโยชน์ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และดำเนินการอื่นใดในส่วนที่เกี่ยวข้องจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ให้รายงานผลในการดำเนินการตามข้อ ๔. ให้กรมการปกครอง ทราบด้วย

๗. ให้จังหวัดรวบรวมและจัดเก็บเอกสารตามข้อ ๑ - ข้อ ๓ ไว้ที่ทำการปกครองจังหวัด จำนวน ๑ ชุด แล้วจัดส่งให้กรมการปกครอง จำนวน ๑ ชุด ภายในวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ และให้จัดส่งแบบสำรวจที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ฯ ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ทางหนึ่งด้วย ที่ Email : office03101@gmail.com โดยระบุเรื่อง “การสำรวจที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง จังหวัด... (ระบุชื่อจังหวัด)” ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแบบสำรวจฯ ได้ที่เว็บไซต์สำนักบริหารการปกครองท้องที่ ส่วนระบบการปกครองท้องที่ (pab4.dopa.go.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตำรวจโท



(อาทิตย์ บุญญะโสภิต)

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องที่

ส่วนระบบการปกครองท้องที่

โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๔

แบบสำรวจที่ดินที่อยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการปกครอง

ราย อำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับ ที่	การได้มา : โฉนดที่ดิน นส. เอกสารทาง ทะเบียน ฯลฯ	ที่ตั้ง	แปลง	ประเภท ที่ราชพัสดุ ที่สาธารณะ ที่ป่าไม้ ที่บริจาค ฯลฯ	การขอใช้		เนื้อที่	จำนวนสิ่งปลูกสร้าง			การใช้ประโยชน์			เนื้อที่ว่าง ไม่ได้ใช้ ประโยชน์ คงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	หมายเหตุ
					ได้รับอนุญาต ตาม หนังสือ ที่...ลงวันที่...	ยังไม่ได้ รับอนุญาต		ขึ้นทะเบียน (แปลง)	ยังไม่ขึ้น ทะเบียน (แปลง)	รวมทั้งสิ้น (แปลง)	ชั่วคราว หอประชุม บ้านพัก โรงเรียน ห้องน้ำ ฯลฯ (ระบุ เนื้อที่แต่ละอาคาร)	อื่น ๆ : สวนสาธารณะ สนามกีฬา	นำไปจัดหา ประโยชน์		

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ
(.....)
ตำแหน่ง ปลัดอำเภอ.....

ลงชื่อ หัวหน้าหน่วยงานผู้ครอบครองใช้ประโยชน์
(.....)
ตำแหน่ง นายอำเภอ.....

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๒๘๗ ๘๘



กรมการปกครอง
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การตรวจสอบการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุของส่วนราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๑๐.๑/ว ๖๗๐๖ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๖/ว ๑๒๔ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๒

ด้วยกรมการปกครอง ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ปัจจุบันมีส่วนราชการหลายแห่งได้ดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ เช่น การจัดสรรพื้นที่เพื่อเปิดร้านสะดวกซื้อ (๗-๑๑ แฟมิลี่ มาร์ท และมินิมาร์ท) ร้านกาแฟ (Amazon, Black canyon และอื่นๆ) และธนาคาร (สาขาย่อยของธนาคาร) ซึ่งส่วนราชการบางแห่งมิได้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ กรมธนารักษ์จึงขอความร่วมมือกรมการปกครอง ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ว่า มีการนำที่ราชพัสดุดังกล่าวไปจัดหาประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์หรือไม่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมการปกครอง พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของกรมการปกครอง เป็นไปโดยถูกต้อง ตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ จึงขอให้จังหวัดกำชับอำเภอให้ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าว กรณีพบว่ามีการจัดหาประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ ให้อำเภอดำเนินการรวบรวมรายละเอียดและแจ้งขอเช่าที่ราชพัสดุให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงฯ ระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยประสานกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ซึ่งที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์ฤทธิ์ สลักคำ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๖-๑๔ ต่อ ๓๐๓

โทรสาร ๐ ๒๖๒๙ ๘๓๐๔

ผู้บริหารกรมการปกครอง

นายแมนรัตน์ รัตนสุคนธ์	อธิบดีกรมการปกครอง
ร.ต.ท. ภูพชนก ชลาานุเคราะห์	รองอธิบดีกรมการปกครอง
นายบรรจบ จันทรัตน์	รองอธิบดีกรมการปกครอง
นายสมศักดิ์ เจริญไพฑูรย์	รองอธิบดีกรมการปกครอง

คณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา

นายบุญลือ ธรรมธรรณรักษ์

ผู้อำนวยการสำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

ผู้จัดทำ

๑. นายสรเสริญ คำทอง

ผู้อำนวยการส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น

๒. นายสิงห์ แถมพยัคฆ์

หัวหน้ากลุ่มงานแผนและการพัฒนาระบบการปกครองท้องถิ่น

๓. นายประเสริฐ สิงห์ทอง

หัวหน้าฝ่ายการสาธารณะ

๔. นางสาวทิพย์มาศ ธรรมพินิจ

เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ

๕. นางสาวสุทธิดา พลพงษา

เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ

๖. นายทิวา บุญปัญญา

นิติกรชำนาญการ

๗. นายธนอนันต์ จอมพุทธารังกูร

นิติกรปฏิบัติการ

๘. นางศุภลักษณ์ ตรงสุจริต

เจ้าหน้าที่ปกครองชำนาญงาน

ขอขอบคุณ

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สำนักงานแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สำนักจัดการที่ดินป่าไม้ กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

ส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น กรมการปกครอง
ที่ตั้งหน่วยงาน วังไชยา (นางเลิ้ง) ถนนนครสวรรค์ แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต กรุงเทพฯ ๑๐๓๐๐
โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๘ - ๑๔ ต่อ ๓๐๓ โทรสาร ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๔
pasd.pab.dopa@gmail.com