

ศาลากลางจังหวัดหนองคาย
เลขรับ.....
วันที่ 28 มี.ค. 2559
ที่ ๒๐๔-ว.๕๖๖



ส.ป.ก.หนองคาย
เลขรับ.....
วันที่ 29 มี.ค. 2559
ที่ ๒๐๔-ว.๕๖๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ มกราคม ๒๕๕๙

กลุ่มกฎหมาย
เลขรับ.....
วันที่ 29 มี.ค. 2559
ที่ ๒๐๔-ว.๕๖๖

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด หนองคาย

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

ด้วย กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลง เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

ส.ป.ก. และกรมที่ดิน ได้มีการประชุมเพื่อหารือเกี่ยวกับการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ ซึ่งทั้งสองหน่วยงานเห็นว่าข้อมูลรายชื่อและคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตลอดจนเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่สำนักงานที่ดินหรือศูนย์ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต้องส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบทั้งก่อนและภายหลังบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลบังคับใช้ กับข้อมูลของ ส.ป.ก.จังหวัด ยังมีความคลาดเคลื่อนและแตกต่างกัน โดยเฉพาะการดำเนินการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งค้างดำเนินการและมีเป็นจำนวนมาก จึงเห็นควรให้มีการตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวร่วมกัน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน มีประสิทธิภาพ สะดวกรวดเร็ว เกิดความชัดเจนแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน และมีข้อมูลตรงกันระหว่าง ส.ป.ก. และกรมที่ดิน รวมทั้งความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน จึงขอให้จังหวัดมอบหมาย ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบรายชื่อและคำขอ ที่สำนักงานที่ดินหรือศูนย์ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบว่ามีจำนวนทั้งหมดเท่าใด และแต่ละรายยังขาดเอกสารหลักฐานใดบ้างตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ พร้อมส่งข้อมูลดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินหรือศูนย์ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ เพื่อดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗ ต่อ ๓๗๖

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ผู้นำบางท่านได้เปรียบเสียเปรียบกันในด้านเศรษฐกิจและโอกาสออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินในเขตรูปที่ดิน

பெரிய பிடி

[illegible]

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบคำขอและเอกสารหลักฐานที่สำนักงานที่ดินหรือศูนย์ฯ ส่งมาทั้งหมดและกลับบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับ ว่ามีจำนวนทั้งหมดกี่รายและแต่ละรายมีหรือยังขาดเอกสารหลักฐานบ้าง ตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๕ พร้อมส่งแบบตรวจสอบฯ ให้สำนักงานที่ดินหรือศูนย์ฯ เพื่อดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๕ ต่อไป



บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามที่ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น ข้อเท็จจริงปรากฏว่า รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร เพื่อให้ระบบของข้อมูลที่ดินเอกชน และที่ดินของรัฐมีความชัดเจนสามารถใช้ในการวางแผนทั้งเรื่องการจัดเก็บรายได้ การบริหารจัดการที่ดินของรัฐ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายดังกล่าว จึงควรปรับปรุงวิธีปฏิบัติงานร่วมกัน เนื่องจากในปัจจุบันมีราษฎรนำหลักฐานมายื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมากทำให้มีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติหลายประการ และบางเรื่องเป็นการจำกัดสิทธิของประชาชนเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสะดวกรวดเร็วในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนได้ตามสิทธิอันจะพึงมีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการสนองตอบต่อนโยบายของรัฐในการให้บริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

/ข้อ ๓ ให้...

ข้อ ๓ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่เขตดำเนินการที่แสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L ๗๐๑๗ หรือข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปี ที่มีการส่งมอบข้อมูล

ข้อ ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใดแล้ว ให้ส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบ และให้ ส.ป.ก. แจกแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบด้วย

๔.๒ กรณีเป็นพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดร่วมระงับข้อพิพาทและลงชื่อรับรองแนวเขต

๔.๓ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่ตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินเสร็จแล้ว ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือการประสานงานจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัดโดยตรง พร้อมสำเนาเอกสาร ดังนี้

(๑) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง ใบเหี้ยบบ้าง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) แบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น พร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๒) สำเนาระวางแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ (ตามตัวอย่างท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๔.๔ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับหนังสือสอบถามตามข้อ ๔.๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบเขตพื้นที่รับผิดชอบและมีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออก โฉนดที่ดิน ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เมื่อครบกำหนดแล้วหาก ส.ป.ก.จังหวัดยังไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถามโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้งมีกำหนดสามสิบวัน พร้อมแจ้งให้ทราบว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายใน กำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

ข้อ ๕ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน ให้ตรวจสอบพื้นที่จากข้อมูล ตามข้อ ๓ แล้วดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีเป็นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มี แนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๕.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่ เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการให้สำนักงานที่ดิน ท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมเอกสารเกี่ยวกับการขอออก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาในวันทำการรังวัด ดังนี้

(๑) คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) หนังสือแสดงการทำ ประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้ง ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์ การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

(๓) รูปแผนที่สังเขปประกอบคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามบันทึก คำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุ ค่าพิภคฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) (๒) และ (๓) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้อง ตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดิน ในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๕.๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด แล้วปรากฏว่าในวันทำการรังวัด ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีกรคัดค้านให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วันนับจากวันทำการรังวัดเพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบว่า ที่ดินที่ขออนุญาตออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ ส.ป.ก. หรือไม่ และให้แจ้งด้วยว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” พร้อมส่งรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย) และสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วให้ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑.๑) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) หรือบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส. ๑ ค.)

(๑.๒) รายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓) พร้อมการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๑.๓) ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกัดฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๒ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๙) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการส่งค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

(๒) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินท้องที่ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๕.๔ กรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย โดยเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจาก ส.ป.ก. ในส่วนที่ทับซ้อนต่อไป

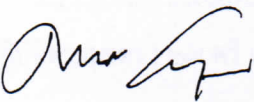
๕.๕ กรณีตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้กรมที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย และ ส.ป.ก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในส่วนที่ทับซ้อนดังกล่าว

ข้อ ๖ สำหรับเรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้โอนโลมาพิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้โดยให้ทั้งสองหน่วยงานไปกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับซึ่งได้เห็นชอบร่วมกันแล้ว

ข้อ ๗ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอัน
ยกเลิก

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้ง
เจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๙ บันทึกข้อตกลงนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

ลงนาม 

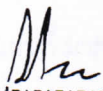
(นายสรรเสรีญ อัจจุตมานัส)

เลขอาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม 

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม 

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พยาน ลงนาม  พยาน

(นายถวัลย์ ทิมาสาร)

รองอธิบดีกรมที่ดิน

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เดินสำรวจ)

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ จังหวัด.....

รายชื่อ.....

๑. หลักฐานเดิม ☐ ส.ค.๑ ☐ ใบจอง ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ☐ น.ค.๓ ☐ กสน.๕
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ออกเมื่อวันที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ

๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน.....หมายเลข.....zone..... รายละเอียดแปลงที่ดิน
ตามสำเนาระวางแผนที่แสดงบริเวณแปลงที่ดินที่ได้ระบุจุดตัดเส้นกริดในระวางแผนที่ไว้แล้ว

๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

☐ มากกว่า ☐ น้อยกว่า หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว
ตามการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะทำการรังวัด

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน

ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....

ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

/ทิศตะวันออก

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑, ข้อ ๒, ข้อ ๓, และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ชื้อนำทำการเดินสำรวจมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องที่และกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่องเพียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ได้

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เฉพาะราย)

คำขอฉบับที่..... ลงวันที่.....

ราย.....

๑. หลักฐานเดิม ☐ ส.ค.๑ ☐ ใบจอง ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ☐ น.ค.๓ ☐ กสน.๕
 เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
 ออกเมื่อวันที่..... เนื้อที่..... ไร่..... งาน.....

หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ

๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน..... หมายเลข..... รายละเอียดแปลงที่ดินตาม

☐ รูปแผนที่ ร.ว. ๙ ฉบับลงระวาง หมายเลข..... zone.....☐ รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕๖).....

๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

☐ มากกว่า ☐ น้อยกว่า หลักฐานเดิม..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว

ตามการประชุมครั้งที่..... เมื่อวันที่.....

๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะที่ทำการรังวัด

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน

ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด..... ระยะ..... ม. ปัจจุบันจด..... ระยะ..... ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....

ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด..... ระยะ..... ม. ปัจจุบันจด..... ระยะ..... ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอนำทำการรังวัดมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่องข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

ลงชื่อ.....ผู้ทำการรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม.ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอทำการรังวัดมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่องข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

ลงชื่อ.....ผู้ทำการรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด

(.....)

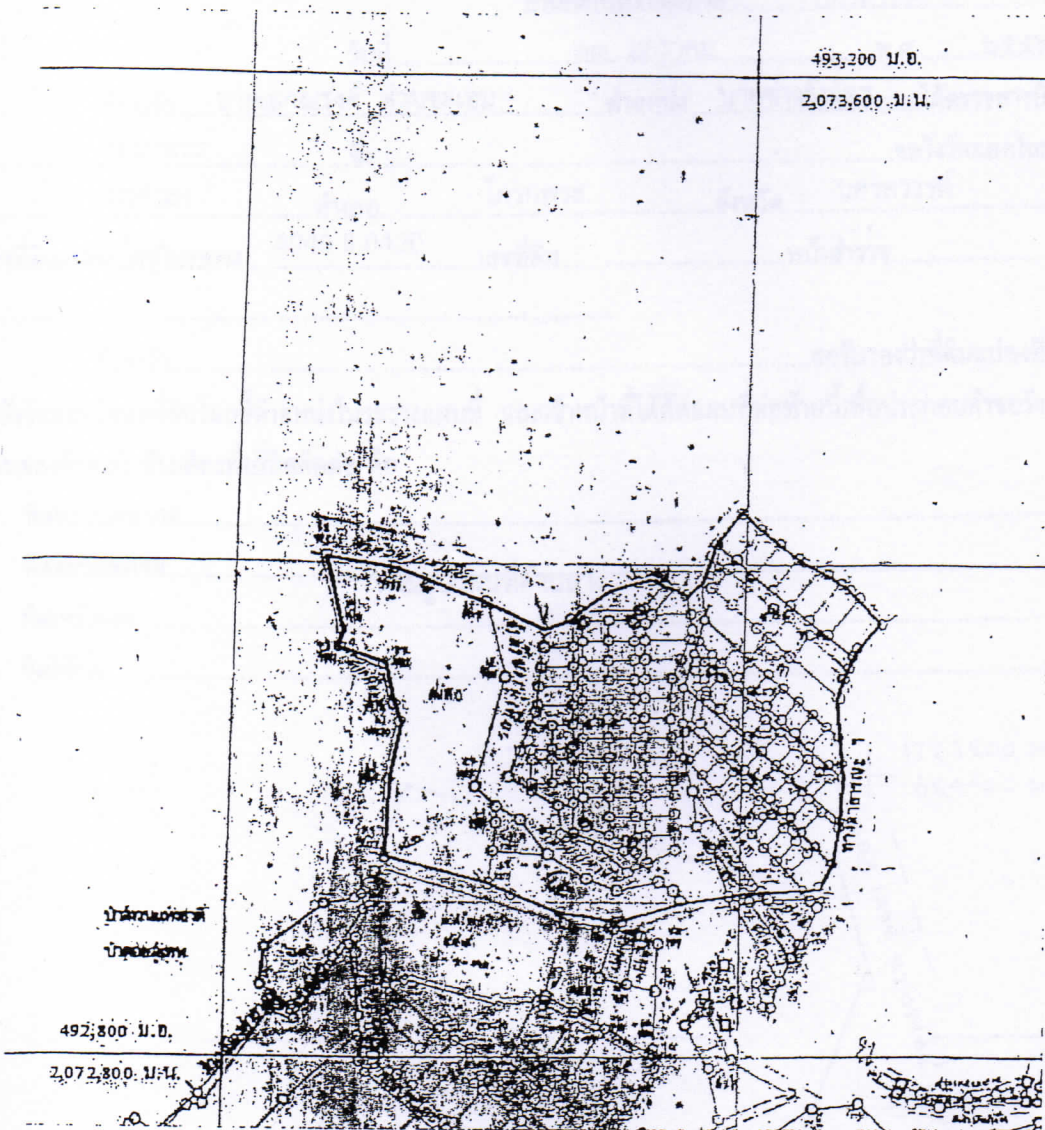
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบ บริเวณระวาง 4746 II 9272 Zone 47
พื้นที่ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่



สัญลักษณ์



บริเวณที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบ



บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....นครสวรรค์.....

วันที่.....๑๓ มกราคม.....พ.ศ.....๒๕๕๗

ข้าพเจ้า นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม ตำแหน่ง นายช่างรังวัดฯ ได้ตรวจสารบัญที่ดิน

อำเภอ โกรกพระ ซึ่ง ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ตำบล ท่าศาลา อำเภอ โกรกพระ จังหวัด นครสวรรค์

ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในระวาง 4940 II 0420 เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

ปีที่.....

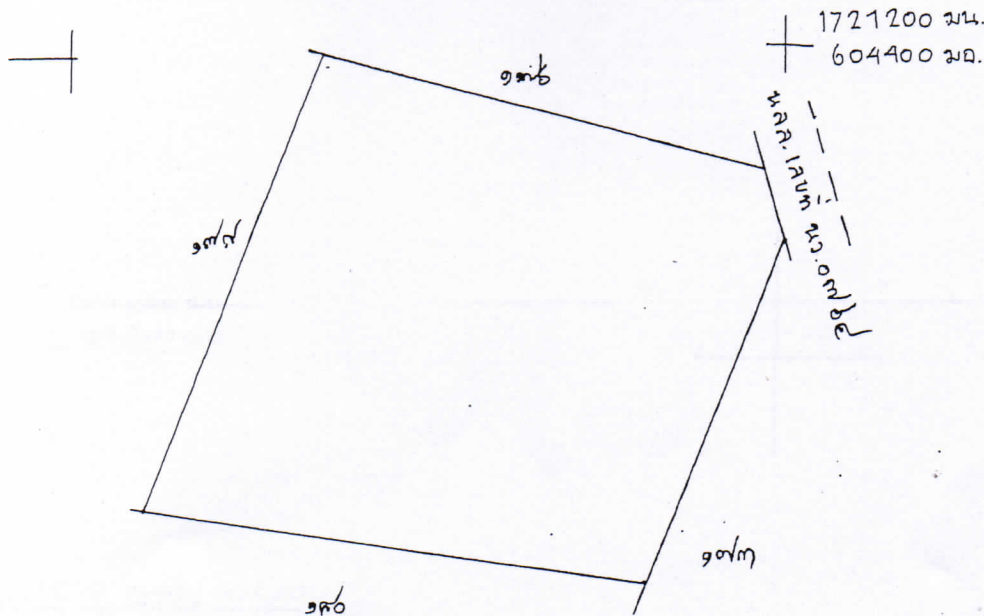
ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่าที่ดินแปลงที่ข้าพเจ้า
กำหนดขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่ และเจ้าหน้าที่ได้คิดแผนที่ต่อท้ายนี้เพื่อประกอบคำขอรังวัดออก
โฉนด ในของข้าพเจ้า ช่างเคียงทั้งสี่ทิศติดต่อ คือ

ทิศตะวันออกจด.....

ทิศตะวันตกจด.....ตามรูปแผนที่ด้านล่าง

ทิศเหนือจด.....

ทิศใต้จด.....



172๐8๐๐ มน.
604๐๐๐ มอ.

ลงชื่อ.....ผู้ชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

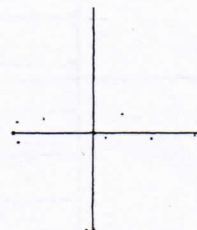
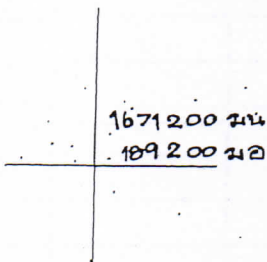
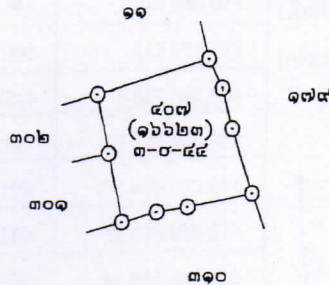
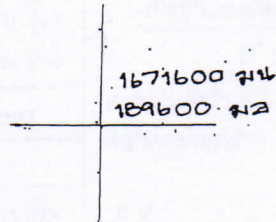
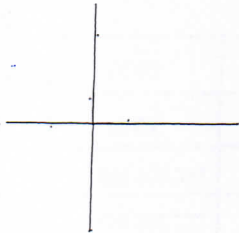
(.....)

ลงชื่อ.....ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน

(นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม)

(ร.ว. ๕)

ระวาง 5439III8870 มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ZONE 48
 ประเภทการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย นาง สมจิตร แปรโคสูง
 ตำบล โคกสูง อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา
 ผู้รังวัด นาย สมนึก บุญกระเคื่อง ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญาน รังวัดวันที่ ๒ / พฤศจิกายน ๒๕๕๓



ระวาง 5439III 8870 มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐
 ผู้รังวัด นาย สมนึก บุญกระเคื่อง

นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้
 เองไว้เสียด้วย วันที่ เดือน พ.ศ.
 ข้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่นี้แล้วเห็นว่า ความที่เจ้าหน้าที่งานได้ทำการรังวัดมานั้น
 มีความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

ผู้จัดลง
 (นาย สมนึก บุญกระเคื่อง)
 วันที่ 22 พ.ย. 2553
 ผู้ตรวจ
 (นาย สมนึก บุญกระเคื่อง)
 วันที่ 30 พ.ย. 2553

นางเล็ก ลีละพันธ์ เลขที่คืน ๑๖๒ ราวาง 492510226-4(1/2000) โชน 47
 นาสาร อำเภอ พระพรหม จังหวัด นครศรีธรรมราช
 คำนวณเลขที่ 28/05/2555 - 587
 DOL SURVEY 2.0.2.9

..... ผู้คำนวณ ผู้ตรวจ หัวหน้าฝ่าย
 กษณ์ พัฒนโสภณพงศ์) นายจันทน์
 ๒๒ มี.ค. ๒๕๖๓ ๒๖ มี.ค. ๒๕๖๓
/...../.....

ศาลากลางจังหวัดหนองคาย
เลขรับ.....
วันที่ 28 มี.ค. 2559
ที่ ๑๒๐๔-ว.๕๖๖



ส.ป.ก.หนองคาย
เลขรับ.....
วันที่ 29 มี.ค. 2559
ผู้รับ.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ มกราคม ๒๕๕๙

กลุ่มกฎหมาย
เลขรับ.....
วันที่ 29 มี.ค. 2559
ผู้รับ.....

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด หนองคาย

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

ด้วย กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลง เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

ส.ป.ก. และกรมที่ดิน ได้มีการประชุมเพื่อหารือเกี่ยวกับการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ ซึ่งทั้งสองหน่วยงานเห็นว่าข้อมูลรายชื่อและคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตลอดจนเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่สำนักงานที่ดินหรือศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินต้องส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบทั้งก่อนและภายหลังบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลบังคับใช้ กับข้อมูลของ ส.ป.ก.จังหวัด ยังมีความคลาดเคลื่อนและแตกต่างกัน โดยเฉพาะการดำเนินการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งค้างดำเนินการและมีเป็นจำนวนมาก จึงเห็นควรให้มีการตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวร่วมกัน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน มีประสิทธิภาพ สะดวกรวดเร็ว เกิดความชัดเจนแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน และมีข้อมูลตรงกันระหว่าง ส.ป.ก. และกรมที่ดิน รวมทั้งความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน จึงขอให้จังหวัดมอบหมาย ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบรายชื่อและคำขอฯ ที่สำนักงานที่ดินหรือศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบว่ามีจำนวนทั้งหมดเท่าใด และแต่ละรายยังขาดเอกสารหลักฐานใดบ้างตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ พร้อมส่งข้อมูลดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินหรือศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ เพื่อดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฯ พ.ศ. ๒๕๕๘ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗ ต่อ ๓๗๖

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔