

๒๘

ด่วนมาก

ที่ มท 0515/ว

34668



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

๑๖ ธันวาคม 2551

เรื่อง การตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และตำแหน่งที่ดิน
ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. 1)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท 0515/ว 5958 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2551
2. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท 0515/ว 28568 ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2551
3. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท 0515/ว 31084 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2551

ตามที่กรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน พ.ศ. 2551 ให้จังหวัดถือปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบ ส.ก. 1 ตามนัยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอบางแห่งได้ทำการตรวจสอบ ส.ก. 1 แล้ว พบว่าบางพื้นที่มีเหตุข้อขัดข้องในทางปฏิบัติทำให้ในการตรวจสอบ ส.ก. 1 ในพื้นที่ดำเนินการจริงไม่สามารถตรวจสอบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ เช่น ตรวจสอบไม่พบหลักฐานในสารบบที่ดิน หรือเป็นกรณีออกเอกสารสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้ใช้หลักฐาน ส.ก. 1 เป็นต้น หรือในบางพื้นที่ได้ตรวจสอบระวางที่ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว พบว่าได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเต็มระวางแล้ว แต่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใด ทำให้การตรวจสอบ ส.ก. 1 เกิดความล่าช้า ไม่ประสบผลสำเร็จตามความมุ่งหมายแห่งบทบัญญัติของกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าตามนัยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ได้กำหนดให้กรมที่ดินทำการสำรวจตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. 1) ที่มีอยู่จริงกับระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย

ฉะนั้น เพื่อให้การตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) จากระวางที่ใช้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว พบว่าได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว แต่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใด จึงขอข้อมความเข้าใจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

1. กรณีตรวจสอบ ส.ค. 1 จากระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว ปรากฏว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เต็มระวางแล้วแต่ไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่เท่าใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายโดยการหมายเหตุใน ส.ค. 1 และทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า “ตรวจสอบแล้วตำแหน่งที่ดินตาม ส.ค. 1 ฉบับนี้ได้ออกโฉนดที่ดิน / น.ส. 3 ก. ไปแล้ว มีตำแหน่งอยู่ในระวาง (แผนที่ / ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ / ระวางรูปถ่ายทางอากาศ) หมายเลข.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

2. กรณีตรวจสอบ ส.ค. 1 แล้ว ปรากฏว่ามีตำแหน่งที่ดินตรงกับพื้นที่ของทางราชการ เช่น เขตชลประทานก่อสร้างเขื่อน เขตการพลังงานแห่งชาติอ่างเก็บน้ำ หรือเขตพื้นที่อื่นๆ โดยไม่สามารถตรวจสอบรายละเอียดเพิ่มเติมได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายโดยการหมายเหตุใน ส.ค. 1 และทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า “ตรวจสอบแล้วตำแหน่งที่ดินตาม ส.ค. 1 ฉบับนี้เป็นที่ดินของเขื่อน / อ่างเก็บน้ำ....(ระบุชื่อ).....มีตำแหน่งอยู่ในระวาง (แผนที่ / ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ / ระวางรูปถ่ายทางอากาศ) หมายเลข.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

อนึ่ง การตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ตามนัยดังกล่าวเป็นการปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมาย ขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด กำกับ ดูแลให้คำปรึกษา และสนับสนุน แก่สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอที่มีปริมาณ ส.ค. 1 ที่จะต้องตรวจสอบเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะสำนักงานที่ดินอำเภอที่ยังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่นายอำเภอ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา ที่มีพื้นที่รับผิดชอบในเขตอำเภอดังกล่าว ร่วมกับสำนักงานที่ดินอำเภอเพื่อตรวจสอบตำแหน่งของ ส.ค. 1 แล้วนำมาได้เรียงกับระวางต่าง ๆ ที่มีอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา ไปในคราวเดียวกัน โดยจัดทำบันทึกการตรวจสอบร่วมกันเก็บไว้เป็น

หลักฐาน ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดที่บริหารจัดการ เพื่อให้ผลการดำเนินงาน
ในภาพรวมของจังหวัดเป็นไปด้วยความเรียบร้อยเกิดผลสัมฤทธิ์ และมีประสิทธิภาพตามความมุ่งหมาย
แห่งบทบัญญัติของกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ รักษาการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร., โทรสาร 0 2222 6195

โทร.(มท) 50801-12 ต่อ 236