



แนวทาง

**การตรวจสอบที่เขา ที่ภูเขา
และที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน 35 % ขึ้นไป
เพื่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน**



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกรอบรม
สิงหาคม 2558

คำนำ

หนังสือ เรื่อง “แนวทางการตรวจสอบที่เข่า ที่ภูเขา และที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เพื่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” เล่มนี้ เป็นองค์ความรู้ที่ได้จากการดำเนินโครงการการประชุมทางวิชาการเพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ เรื่อง “แนวทางการตรวจสอบที่เข่า ที่ภูเขา และที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เพื่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” (Knowledge Forum) ซึ่งเป็นการดำเนินการจัดการความรู้ตามแผนจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘

ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่ชัดเจน (Explicit Knowledge) และเป็นความรู้ที่ฝังลึกในตัวคน (Tacit Knowledge) เพราะเป็นการรวบรวมจากการถ่ายทอดจากประสบการณ์การทำงานจริงของผู้ถ่ายทอด ซึ่งเป็นข้าราชการกรมที่ดิน ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคที่เข้าร่วมกิจกรรม อันนับเป็นความรู้ที่ทรงคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กรกรมที่ดิน ซึ่งข้าราชการกรมที่ดินรุ่นต่อๆ ไปจะได้ศึกษาและถ่ายทอดความรู้ให้แกกัน เพื่อเป็นการต่อยอดความรู้ให้กระจายไปทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้คนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ที่ทรงคุณค่าในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและขยายผลต่อยอดความรู้ต่อไปได้อีก

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
สิงหาคม ๒๕๕๘

คู่มือ

แนวทางการตรวจสอบที่เข่า ที่ภูเขา และ
ที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป
เพื่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กองฝึกรอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

เรื่อง	หน้า
- เรื่อง ขอรทราบหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ ในที่ดินที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ %	๕๑
ประเด็นปัญหา	๕๓
๑. การนำหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ ซึ่งออกภายหลังวันที่ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ มาขออนุญาตที่ดิน	๕๔
๒. การนำ น.ส.๓ ก. มาขออนุญาตที่ดิน โดยข้างเคียงระบุดำเนินการ การกำหนดเขตเขาและปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร มีแนวทางปฏิบัติอย่างไร	๕๖
๓. ความหมายของที่เขา กับพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป แตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร และพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะต้องมีการกันเขตระยะ ๔๐ เมตรหรือไม่	๕๙
๔. การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ หากสภาพที่ดินเป็นที่เขาหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะสามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่	๖๐
๕. กรณี ส.ค.๑ แจ่งจดที่เขา	๖๒
การนำเสนอปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหา	๖๕
๑. การนำเสนอ กลุ่มที่ ๑	๖๖
- แนวทางในการตรวจสอบที่เขา ที่ภูเขา พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป	๖๖
- ปัญหาที่พบในทางปฏิบัติ กรณีกรมพัฒนาที่ดินแจ่ง ผลการตรวจสอบที่ดินไม่ตรงกัน	๖๗
๒. การนำเสนอ กลุ่มที่ ๒	๖๙
- กรณีนำหลักฐาน น.ค.๓ ซึ่งออกมาภายหลังการกำหนด นโยบายแห่งชาติมาขออนุญาตที่ดิน โดยมีการกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน โดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วนออก การเขียนข้างเคียงจะดำเนินการอย่างไร	๖๙
- การกำหนดเขตปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร จากที่ภูเขาดำเนินการอย่างไร	๗๐
- การออกโฉนดที่ดินบนที่ราบบนเขา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน โดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ต้องมีการกันเขตที่ดินปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร หรือไม่	๗๐

เรื่อง	หน้า
๓. การนำเสนอ กลุ่มที่ ๓	๗๒
- การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ก.ส.น.๕ ที่ออกมา ภายหลังนโยบายป่าไม้แห่งชาติ (๓ ธันวาคม ๒๕๒๘)	๗๒
๔. การนำเสนอ กลุ่มที่ ๔	๗๕
- การนำหลักฐาน น.ค.๓ ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป มาขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	๗๕
๕. การนำเสนอ กลุ่มที่ ๕	๗๙
- ปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตนิคมฯ ซึ่งมี พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ ครอบคลุมพื้นที่ราบ ที่สาธารณประโยชน์ ที่เขา และพื้นที่ ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป โดยใช้หลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕	๗๙
- แนวทางในการตรวจสอบและพิจารณาที่เขา ที่ภูเขา และ ปริมาตรรอบเขา ๔๐ เมตรในเบื้องต้น	๘๑
คำพิพากษาศาลฎีกา	๘๒
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๕๓๖/๒๕๑๒	๘๓
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๔๑๙๕/๒๕๒๘	๘๓
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑	๘๔
ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา	๘๕
- ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง สิทธิในที่ดินบนเขาหินควนท้อ	๘๕
มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน	๘๗
- เรื่อง การระบุดิน เรื่องเสร็จที่ ๒๒/๒๕๓๑	๘๗
- เรื่อง การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง เรื่องเสร็จที่ ๑๘/๒๕๔๒	๘๘
- เรื่อง ขอขึ้นทะเบียนที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๑๕/๒๕๔๕	๘๙
ภาคผนวก	๙๐
- ประมวลกฎหมายที่ดิน	๙๑
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๙๔
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๙๕

เรื่อง	หน้า
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)	๙๖
- หมวด ๔ การขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย โดยมิได้แจ้งการครอบครอง	๙๗
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)	๙๘
- หมวด ๒ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๙๙
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙ เรื่อง กำหนดเขตหวงห้าม ที่เช่าหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐๑
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕ เรื่อง กำหนดเขตแม่น้ำ ลำคลองเป็นเขตหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐๒
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ เรื่อง กำหนด บริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐๓
- คำสั่งที่ ๘๙๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๘ เรื่อง มอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน	๑๐๔
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง มอบหมาย ให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน	๑๐๕
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมาย ให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน	๑๐๖
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่อง มอบหมาย ให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น	๑๐๗
- คำสั่งที่ ๒๕๘/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙ เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐๘
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๓๖๐/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕ เรื่อง แต่งตั้ง พนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๐๙
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๐/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕ เรื่อง แต่งตั้ง พนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๑๐

เรื่อง	หน้า
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๐๙/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘ เรื่อง แต่งตั้ง พนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๑๑
- หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๓/๑๘๐๔๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง ร่างนโยบายป่าไม้แห่งชาติ	๑๑๒
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙ เรื่อง นโยบาย ป่าไม้แห่งชาติ	๑๑๖
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบาย ป่าไม้แห่งชาติ	๑๑๗
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๒๒๓๙ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบาย ป่าไม้แห่งชาติ	๑๑๘
- บันทึกสำนักงาน ป.ป.ป. ลับ ด่วนมาก ที่ นร ๑๔๐๕/๑๘๗๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๗ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับ การปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๑๙
- หนังสือสำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๑๐๘/๕๒๕ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับ การปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๒๓
- หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๒/๕๓๐ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับ การปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๒๔
- บันทึกกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/๐๓๑๙๓ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๒๕
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/๖๒๗๑ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบ เกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๓๐
- หนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๑๒.๗/๑๑๙๘๕ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับ การปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๓๑

เรื่อง**หน้า**

- หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๒/๔๙๓๔ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๘ เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	๑๓๒
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่เขาหรือภูเขา	๑๓๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๕๐๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง ที่ดินในเขตปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร ตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๖๑๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๔๙	๑๓๕
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่เขาหรือภูเขา ตอบข้อหารือจังหวัดระยอง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔	๑๓๗
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๔)/๓๒๓๖ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๓ เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ตอบข้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช	๑๓๙
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เรื่อง ขอรื้อเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตอบข้อหารือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๔๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๒๙๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง ขอรื้อหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ % ตอบข้อหารือกรมป่าไม้	๑๔๗
บรรณานุกรม	๑๔๙
คณะผู้จัดทำ	๑๕๐

ที่เขา ที่ภูเขา ปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร และ
พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

ที่มาของที่เขา ที่ภูเขา ปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร

คณะกรรมการกฤษฎีกาได้วินิจฉัย เรื่อง สิทธิในที่ดินบนเขาหินควนทิวว่า ที่เขาหรือภูเขานั้นโดยสภาพทำให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ ตามความเป็นจริงเขาและภูเขาอาจมีลักษณะเป็นเขาหินก็ได้ เป็นที่ดินสำหรับเพาะปลูกก็ได้ และเป็นป่าไม้ก็มี และก็ไม่จำเป็นจะเป็นต้นน้ำลำธารเสมอไป ต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงเป็นแห่งๆ ไป ฉะนั้น จึงเป็นที่ที่อยู่ในประเภทที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งบุคคลอาจได้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ หากที่ดินแห่งใดรัฐได้จัดสงวนไว้หรือเข้าดำเนินการจัดทำขึ้นโดยเฉพาะสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง จึงจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินขึ้นตามมาตรา ๑๓๐๔ ... หนังสือกระทรวงเกษตรธิการที่ ๒๐๗๔/๒๔๘๔ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๔๘๔ หรือสารตราเสนาบดีกระทรวงเกษตร ประกอบกับข้อบังคับสำหรับจับจองที่ดินเพาะปลูกสวนใหญ่ ฯลฯ ร.ศ. ๑๒๙ ก็ได้ห้ามจับจองที่ดินเขาแต่อย่างใดเป็นแต่วางหลักให้พิจารณาว่า ที่อย่างใดควรดำเนินการสงวนไว้ อย่างใดควรอนุญาตหรือไม่ควรอนุญาตเท่านั้น หาได้ถือว่า ที่เขาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสภาพไม่ ดังนั้น แต่เดิมเมื่อไม่มีการหวงห้ามที่เขา ที่ภูเขา จึงเป็นที่ดินซึ่งสามารถจับจองและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินได้

ต่อมาได้มีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕^๑ กำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา หากไม่ไปแจ้งการครอบครองที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน ดังนั้น บุคคลที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่เขา ที่ภูเขา ซึ่งยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินในขณะนั้น จึงต้องไปแจ้งการครอบครองที่ดินต่อทางราชการ หลักฐานการแจ้งการ

^๑ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕

“ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด”

(มาตรา ๕ วรรคสอง ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

ครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) จึงเป็นหลักฐานสำคัญที่ใช้ประกอบการพิจารณาว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่เขา ที่ภูเขา มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ขณะนั้นประเทศไทยมีประชากรประมาณ ๑๘ ล้านคน มีผู้แจ้ง ส.ค. ๑ ประมาณ ๙ ล้านแปลง)

ที่เขา ที่ภูเขา มีการกำหนดหวงห้ามไว้ครั้งแรกตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘

“ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

ฯลฯ

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ”

ข้อสังเกตตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ข้อ ๘ (๒) จะเห็นว่า ไม่มีการกล่าวถึงปริมาณหรือเขาหรือเขา ๔๐ เมตร และไม่มีการประกาศกำหนดพื้นที่ให้ชัดเจนแต่อย่างใด

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙ บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่ และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษาหรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน”

ในปี พ.ศ. ๒๔๙๙ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขา ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ สมัยจอมพล ป.พิบูลสงคราม ออกมาใช้บังคับเป็นการทั่วไป ประกาศฉบับนี้มีการหวงห้ามเขตเขาปริมาณ ๔๐ เมตร เพื่อเป็นการอนุรักษ์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

“อาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดบริเวณที่เขาหรือที่ภูเขา และปริมาณหรือเขาหรือเขา ๔๐ เมตรทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นเขตหวงห้ามมิให้บุคคลทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่”

กรมที่ดินได้มีหนังสือตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี ที่ ๗๕๐๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๙๙ กรณีมีข้อสอบถามว่าผู้ยื่นขอผ่อนผันการแจ้ง ส.ค. ๑ และผู้ที่ได้แจ้ง ส.ค. ๑ ไว้แล้วในเขตปริมาณ

รอบเขา ๔๐ เมตร มาขอผ่อนผันหรือขอรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวซึ่งได้สอบสวนแล้วมีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับนั้น จะดำเนินการให้ได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งผลการพิจารณาว่า ประกาศรัฐมนตรีเรื่องกำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙(๒) ดังกล่าวนั้น มีผลใช้บังคับเฉพาะที่ดินของรัฐซึ่งบุคคลใดมิได้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ที่ดินนั้นก็มิอยู่ในประกาศหวงห้ามข้างต้นสามารถอนุมัติผ่อนผันให้รับแจ้ง ส.ค. ๑ และรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๒๓ ได้มีการแก้ไขประกาศกระทรวงมหาดไทย และออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ โดยสาระสำคัญยังคงเดิม แต่มีการหวงห้ามบริเวณแม่น้ำและลำคลองเพิ่มไว้ในประกาศด้วย ดังนี้

“ข้อ ๒ ให้บริเวณดังต่อไปนี้ ทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นบริเวณที่หวงห้าม ห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

(๑) บริเวณที่เขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) บริเวณแม่น้ำและลำคลอง

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

ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ซึ่งประกาศเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๘ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐(๖) มาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้กำหนดลักษณะของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนไว้ใน “หมวด ๒ ข้อ ๓.(๑) ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง และมีใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือมิใช่ที่สงวนหวงห้าม หรือมิใช่ที่เขา ที่ภูเขา” จะเห็นได้ว่าการจัดที่ดินให้แก่ประชาชนนั้นได้กำหนดไม่ให้เกิดการดำเนินการในที่เขา ที่ภูเขาไว้ แต่ไม่รวมที่ปริมาตร ๔๐ เมตร ไว้แต่อย่างใด

นอกเหนือจากการกำหนดที่เขา ภูเขา ไว้ตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว ในปี พ.ศ. ๒๕๒๘ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เห็นชอบด้วยกับนโยบายป่าไม้แห่งชาติตามที่คณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ซึ่งมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่เขา ภูเขา ที่มีการหวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทยไว้ในเรื่องการกำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป ไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากเห็นว่าพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ที่มีการชะล้างหน้าดินสูงไม่เหมาะสมแก่การเกษตร สมควรเป็นพื้นที่ป่าไม้และไม่อนุญาตให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิใน

ที่ดิน โดยที่ผ่านมาพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ไม่มีการหวงห้ามตามมติ คณะรัฐมนตรี และการหวงห้ามตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ในขณะนั้นไม่มี กฎกระทรวงรองรับ แต่มีข้อยกเว้นกรณีเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินโดยชอบตามประมวลกฎหมายที่ดิน คือ มีการ แจ้ง ส.ค.๑ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๗ - ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘) หรือมีสิทธิในที่ดินโดยชอบก่อนมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เช่น มีใบจอง น.ค.๓ ก.ส.น.๕ ต่อมาคณะกรรมการนโยบาย ป่าไม้แห่งชาติได้มีการทบทวนนโยบายดังกล่าวและมีมติรวมเพิ่มเติม ๓ ประการ ประกอบด้วย

“ข้อ ๑. อนุญาตให้นำให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ % ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้ แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าวควรให้เช่าหรือขอ สัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว

ข้อ ๒. กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินมาก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ % อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

ข้อ ๓. ขอให้กรมพัฒนาที่ดินจัดส่งแผนที่แสดงพื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน ๓๕% ให้แก่ หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง”^๒

เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ข้อ ๑๔ กำหนดที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิใน ที่ดินไว้ ๕ ประเภท ซึ่งรวมถึงที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน

“ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำ ประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับ ที่ดินดังต่อไปนี้

ฯลฯ

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวล กฎหมายที่ดิน

^๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑

(๕) ที่ดินที่คณะกรรมการสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ฯลฯ

ดังนั้น ปัจจุบันที่ภูเขา ที่ภูเขา ปริมาณรอบที่ภูเขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร จึงเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ (๒) ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ (๑) และการกำหนดพื้นที่ความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ จึงเป็นพื้นที่ที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ (๕) ของกฎกระทรวงฉบับนี้ด้วยเช่นกัน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นเมื่อปรากฏว่าที่ภูเขา ภูเขา เป็นพื้นที่ที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากผู้ครอบครองที่ดินไม่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ในปี พ.ศ. ๒๕๓๖ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๓๖ เห็นชอบในหลักการ ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประทุติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนาการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ป. (คณะกรรมการ ป.ป.ช. ในปัจจุบัน) เสนอโดยมีข้อสังเกตว่า การดำเนินการออกเอกสารสิทธิยังมีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติ ส่วนราชการที่มีหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิได้มอบหมายให้ลูกจ้างปฏิบัติงานในการออกเอกสารสิทธิ ซึ่งเป็นช่องทางให้มีการทุจริตโดยง่าย รวมทั้งมีปัญหาข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ที่มีความลาดชันว่า พื้นที่ลักษณะใดเป็นภูเขา รวมทั้งความหมายของคำว่า “ภูเขา” จึงมอบให้คณะกรรมการ ป.ป.ป. รับข้อสังเกตดังกล่าวไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แล้วเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป ซึ่ง**คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ เห็นชอบกับความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. ที่ได้พิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และ ผู้ทรงคุณวุฒิ** ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อโต้แย้งเกี่ยวกับลักษณะของพื้นที่ภูเขา และความหมายของคำว่าภูเขา โดยให้กำหนดคำนิยามของคำว่า ที่ภูเขา ดังนี้

ที่ภูเขา หมายถึง ส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบ ๆ (Surrounding) น้อยกว่า ๖๐๐ เมตร

ที่ภูเขา หมายถึง ส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบๆ (Surrounding) ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตรขึ้นไป

การกำหนดว่าที่ใดเป็นที่ภูเขา ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณาคือ

๑. ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่แสดงภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน

๑ : ๕๐,๐๐๐ หมายถึง การพิจารณาลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งได้มีการสำรวจในพื้นที่จริงแล้วแสดงสภาพพื้นที่โดยเส้นชั้นความสูง รวมทั้งชื่อของภูมิประเทศที่สำคัญ

๒. การเรียกของประชาชนในท้องถิ่น หมายถึง การนำเอาการเรียกของประชาชนในท้องถิ่นว่า เป็นเขาหรือภูเขามาประกอบการพิจารณา

๓. การตรวจสอบสภาพพื้นที่ หมายถึง การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง ประกอบการพิจารณา กับหลักฐานแผนที่รูปถ่าย เพื่อให้เห็นถึงโครงสร้างของที่ดิน

๔. โครงสร้างทางธรณีวิทยา หมายถึง บริเวณที่ดินทั้งบริเวณที่อยู่ในโครงสร้างของภูเขา เช่น เปลือกโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการยกตัวจากที่ราบหรือพื้นที่ปกติในลักษณะโค้ง โค้ง งอ หรือ หัก เป็นรูปประทุนคว่ำ ประทุนหงาย สันอู้นี้ รูปโดม ลักษณะเช่นนี้เข้าลักษณะโครงสร้างของภูเขา เหตุผลที่ยึดถือโครงสร้างด้วยเพราะถ้าเป็นบริเวณแคบการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน อาจตีความว่าเป็นที่ราบ แต่เมื่อดูโครงสร้างทั้งหมดแล้วบริเวณดังกล่าวเป็นภูเขา

๕. ผลการแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียม หมายถึง การตรวจสอบสภาพที่ดินที่ทำให้เห็นว่าเป็นที่เขา หรือภูเขาจากรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียมตามหลักวิชาการ แล้วแต่กรณี

ข้อเสนอแนะ

๑. ให้กรมพัฒนาที่ดินนำเอาคำนิยาม ความหมาย และหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดที่เขา ที่ภูเขา ลงในแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหารมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ เพิ่มเติมในรายละเอียดการจำแนกที่ดิน (รายงานความเหมาะสมของพื้นดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้น) เพิ่มเติมเป็นกลุ่มดินที่ ๖๓ เพื่อแจกจ่ายให้กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแผนที่พื้นฐาน โดยให้กรมที่ดินร่วมพิจารณากำหนดความเร่งด่วนของพื้นที่ดำเนินการ ส่วนการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง เห็นควรมีคณะกรรมการขึ้นพิจารณาตรวจสอบประกอบขอบเขตที่ปรากฏในแผนที่ซึ่งกรมพัฒนาที่ดินกำหนดไว้ โดยมีผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรมป่าไม้ กรมที่ดิน และนายอำเภอท้องที่ เป็นกรรมการ

๒. ในการดำเนินการของส่วนราชการต่างๆ หากมีปัญหาว่า ที่ใดเป็นที่เขาหรือที่ภูเขาให้นำเอาคำนิยาม ความหมาย และหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดที่เขา ที่ภูเขาด้วย

กระทรวงเกษตรฯ และกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาและเห็นชอบด้วย โดยกระทรวงมหาดไทยมีความเห็นเพิ่มเติมว่า ที่เขา หรือที่ภูเขานั้นมีความสูงและความลาดชันเกี่ยวพันกันอย่างแยกไม่ออก ฉะนั้น ในการตรวจสอบพื้นที่จริง ทางคณะกรรมการตามข้อเสนอของคณะกรรมการ ป.ป.ป. ควรจะได้พิจารณาค่าความลาดชันและความสูงของพื้นที่จริงประกอบด้วย นอกจากนี้เพื่อเปรียบเทียบให้เห็นถึงความแตกต่างระหว่างที่ราบ ที่ราบสูง (ที่ราบต่างระดับ) และที่เขา ที่ภูเขา ควรให้คณะทำงานเพื่อพิจารณาหาข้อยุติตามข้อเสนอของคณะรัฐมนตรีให้ความหมายของคำจำกัดความว่า ที่เขาและที่ราบสูง (ที่ราบต่างระดับ) ไว้ด้วยเพื่อความชัดเจน ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ และในกรณี

ที่คณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องมีความเห็นขัดแย้งกันจนไม่อาจพิจารณาหาข้อยุติได้ ควรให้นำเสนอคณะกรรมการในส่วนกลางที่จะต้องตั้งขึ้นอีกชุดหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจชี้ขาด

ความหมายของที่เขา ที่ภูเขา

พจนานุกรมไทย ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ให้ความหมายของคำว่า ภูเขา ว่า

“ ภูเขา น. พื้นที่ที่มีระดับสูงขึ้นจากบริเวณรอบๆ ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตรขึ้นไป”

หากพิจารณาจากภาษาท้องถิ่น คำว่า เขา ในภาษาถิ่นทางภาคใต้ เรียกว่า “ควน” ซึ่งพจนานุกรมได้ให้ความหมายว่า

“ ควน (ถิ่น-ปักษ์ใต้) น. เนิน,เขาดิน”

วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี ได้ให้ความหมายของภูเขา ว่า

ภูเขา (mountain) เป็นลักษณะของพื้นโลกที่มีความสูงกว่าพื้นที่บริเวณโดยรอบ

ภูเขา หรือเทือกเขา หมายถึง ลักษณะภูมิประเทศ ที่มีความสูงตั้งแต่ ๖๐๐ เมตร ขึ้นไปจากพื้นที่บริเวณรอบ ซึ่งมีลักษณะคล้ายกับเนินเขา แต่ว่าเนินเขานั้น จะมีพื้นที่สูงจากบริเวณรอบๆ ประมาณ ๑๕๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ เมตร

โดยภูเขาสามารถแบ่งเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

ภูเขาโค้งตัว เกิดจากการบีบอัดตัวของหินหนืดในแนวขนาน

ภูเขาเลื่อนตัวหรือหักตัว เกิดจากการเลื่อนของหินทำให้มีการยกตัวและการทรุดตัวเกิดเป็นภูเขา

ภูเขาโดม เกิดจากการที่หินหนืดดันตัว แต่อย่างไรก็ตามพื้นผิวของโลก ก็เย็นตัวก่อน

ภูเขาไฟ เกิดจากการที่หินละลาย ก่อตัวและทับถมกัน

การพิจารณาความสูงของภูเขา วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี ได้พิจารณาความสูงของภูเขาว่า ความสูงของภูเขาโดยทั่วไปจะวัดโดยความสูงที่ระดับเหนือน้ำทะเล เช่น เทือกเขาหิมาลัย โดยเฉลี่ยมีความสูงอยู่ที่ระดับ ๕ กิโลเมตร เหนือระดับน้ำทะเล ยอดเขาเอเวอเรสต์บนเทือกเขาหิมาลัย และเป็นยอดเขาที่สูงที่สุดในโลก สูงจากระดับน้ำทะเลราวๆ ๘.๘ กิโลเมตร (๘,๘๔๔ เมตร) สำหรับในประเทศไทย ดอยอินทนนท์ ซึ่งเป็นยอดเขาที่สูงที่สุดของไทย จะมีความสูงจากระดับน้ำทะเลที่ ๒,๕๖๕ เมตร

ธรณีสัณฐานวิทยา (Geomorphology)^๓ แบ่งการพิจารณาตามสัณฐานที่สูงจากระดับปกติ ดังนี้

^๓ มนตรี ชูวงศ์, ๒๕๔๗ ธรณีสัณฐานวิทยา ภาควิชาการธรณีวิทยา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ก. เทือกเขา (Mountain)

๑. เทือกเขาสูงมาก

๑.๑ ความสูงสัมพัทธ์ มากกว่าหรือเท่ากับ ๘๐๐ เมตร

๑.๒ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๕๐๐-๘๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่าหรือเท่ากับ ๒,๐๐๐ เมตร

๒. เทือกเขาสูงปานกลาง

๒.๑ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๕๐๐-๘๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

๒.๒ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๓๐๐-๕๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่าหรือเท่ากับ ๒,๐๐๐ เมตร

๓. เทือกเขาต่ำ

๓.๑ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๓๐๐-๕๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

๓.๒ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๒๐๐-๓๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่าหรือเท่ากับ ๒,๐๐๐ เมตร

๓.๓ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๒๐๐-๓๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

ข. ภูเขา (Hill)

๑. ภูเขาสูง

๑.๑ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๑๐๐-๒๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่าหรือเท่ากับ ๒,๐๐๐ เมตร

๑.๒ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๑๐๐-๒๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเล ระหว่าง ๒๐๐- ๕๐๐ เมตร

๑.๓ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๑๐๐-๒๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเล น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

๒. ภูเขาต่ำ ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๕๐-๑๐๐ เมตร

ค. เนินเขา (Hillock)

๑. เนินเขาสูง ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๒๕-๕๐ เมตร

๒. เนินเขาต่ำ ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๕-๒๕ เมตร

ง. ที่ราบสูง (Plateau)

๑. ที่ราบสูงมาก

๑.๑ ความสูงสัมพัทธ์ มากกว่าหรือเท่ากับ ๒๐๐ เมตร

๑.๒ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๓๐-๒๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่า หรือเท่ากับ ๕๐๐ เมตร

๒. ที่ราบสูงไม่มาก ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๓๐-๒๐๐ เมตร ความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

๓. ที่ราบสูงเสมือน ความสูงสัมพัทธ์น้อยกว่า ๓๐ เมตร

ความลาดเอียงและค่าความลาดชัน^๔

ความลาดเอียงของพื้นที่ หมายถึง ลักษณะของพื้นที่ที่มีระดับผิวน้ำไม่ราบเรียบเสมอกันทุกด้าน หากแต่มีการไหลลาดจากขอบของพื้นที่ด้านที่สูงกว่าเอียงลาดไปหาขอบอีกด้านที่ต่ำกว่า โดยมี “ค่าความลาดชัน” เป็นสิ่งบ่งบอกให้ทราบถึงความมากน้อยของการลาดเอียงของที่ดิน

ค่าความลาดชัน ที่ได้นั้นจะเป็นค่าสัดส่วนของความยาวด้านระหว่างด้านตรงข้ามมุมฉาก และด้านที่เป็นฐานของสามเหลี่ยมมุมฉาก โดยจะกำหนดให้ความยาวฐานของสามเหลี่ยมมุมฉากยาวเท่ากับ ๑๐๐ เมตร ค่าความลาดชันมีหน่วยวัดเป็น “เปอร์เซ็นต์”

ลักษณะสภาพพื้นที่ของที่ดินโดยทั่วไปสามารถจำแนกออกเป็นกลุ่มๆ ตามค่าความลาดชันของพื้นที่ได้ ดังนี้

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันน้อยกว่า ๒% เรียกว่า เป็นพื้นที่ราบเรียบหรือค่อนข้างราบเรียบ

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันตั้งแต่ ๒-๕% เรียกว่า เป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนลาดเล็กน้อย

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันตั้งแต่ ๕-๑๒% เรียกว่า เป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนลาด

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันตั้งแต่ ๑๒-๒๐% เรียกว่า เป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนชัน

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันตั้งแต่ ๒๐-๓๕% เรียกว่า เป็นพื้นที่เนินเขา

พื้นที่ซึ่งมีค่าความลาดชันมากกว่า ๓๕% เรียกว่าเป็นพื้นที่ภูเขา

กรมแผนที่ทหาร ไม่มีคำจำกัดความของคำว่า ที่เขา ที่ภูเขา ไว้โดยเฉพาะ แต่บนแผนที่ภูมิประเทศใช้ลักษณะของเส้นชั้นความสูงเป็นตัวแสดง เอกสารบางฉบับได้แบ่งเขาเป็น ๒ ระดับ เขาเตี้ย และเขาสูง ซึ่งเขาเตี้ยมีความสูง Surrounding ประมาณ ๑๕๐-๓๐๐ เมตร ความลาดชันประมาณ ๒-๑๐% ส่วนเขาสูงมีความสูงอยู่ในช่วง ๓๐๐-๖๐๐ เมตร ความลาดชันประมาณ ๑๐-๓๐% แต่ถ้าความสูงมากกว่า ๖๐๐ เมตร และความลาดชันมากกว่า ๓๐% เรียกว่าภูเขา สำหรับที่เขาหรือเชิงเขาก็กเริ่มจากจุดที่มีการเปลี่ยนแปลงความลาดชัน

การพิจารณาความหมายของที่เขา ที่ภูเขา กรมที่ดินได้เคยวินิจฉัยตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๙/๓๕๔๓๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย สรุปได้ว่า กระทรวงมหาดไทยมิได้กำหนดค่านิยาม และหลักเกณฑ์การพิจารณาว่า

^๔ ข้อมูลสำหรับการจำแนกดินตามคำชี้แจงของผู้เชี่ยวชาญพิเศษ กรมพัฒนาที่ดิน

ที่ใดเป็นที่เขาหรือภูเขาไว้ แต่มีข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพตมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งสำนักงาน ป.ป.ป. ร่วมกับผู้แทนกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และผู้ทรงคุณวุฒิ พิจารณากำหนดคำนิยามของที่เขาภูเขา ไว้ ส่วนความหมายของคำว่า “ที่ราบ” กับ “ที่ราบสูง” แม้จะยังไม่มีการพิจารณา ก็เห็นควรให้ใช้คำนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่อง “ที่เขา” และ “ที่ภูเขา” ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. เป็นหลักเกณฑ์การพิจารณา สำหรับพื้นที่ของกรรรมที่ดิน ๖๒ เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ซึ่งถือเป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ ตามข้อ ๑๗ แห่งนโยบายป่าไม้แห่งชาติ แต่พื้นที่ที่มีความลาดชันไม่ถึง ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ก็อาจเป็นที่เขา ภูเขาได้ ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นพิจารณาคณะหนึ่ง โดยให้นำคำนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาของคณะกรรมการ ป.ป.ป. และแผนที่ความเหมาะสมของดินกับพืชเศรษฐกิจของกรรรมพัฒนาที่ดินมาประกอบการพิจารณา

ดังนั้น ในการพิจารณาเพื่อกำหนดว่าที่ใดเป็นที่เขา ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ มาประกอบการพิจารณา

อย่างไรก็ตาม จากการรวบรวมข้อมูลตามรายละเอียดข้างต้นทั้งหมดแล้ว จะเห็นได้ว่าการกำหนดพื้นที่หวงห้ามประเภทที่เขา ภูเขา และปริมณฑลโดยรอบ ๔๐ เมตร ตามกฎหมายนั้นคงมีเพียงคำบรรยายเท่านั้นไม่มีแผนที่ประกอบให้ใช้สำหรับการตรวจสอบพื้นที่เช่นเดียวกับพื้นที่หวงห้ามประเภทอื่นที่ประกาศการหวงห้ามพร้อมแผนที่แนบท้าย และสำหรับพื้นที่ความลาดชันเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป ซึ่งหวงห้ามตามมติคณะรัฐมนตรีนั้น เพื่อให้สามารถตรวจสอบพื้นที่ได้กรรรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๒๒๓๙ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ แจกแนวทางปฏิบัติตามที่ได้รับแจ้งจากกรรรมป่าไม้ซึ่งประสานงานกับกรรรมพัฒนาที่ดินว่า

“(๑) ถ้าทางเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและอำเภอประสงค์จะได้ รายละเอียดของพื้นที่ความลาดชันเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้ดูขอบเขตของที่ดินซึ่งใช้หมายเลข ๔๒ (Slope Complex) จากแผนที่ระดับภาค มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐,๐๐๐

(๒) ถ้าเจ้าพนักงานดังกล่าวต้องการได้แผนที่ดินซึ่งแสดงเส้นชั้นความสูงเอาไว้ด้วย จะดูได้จากแผนที่ดินระดับจังหวัดขนาดมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐ หรือ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ซึ่งพื้นที่ที่มีความลาดชันสูงมากกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะแสดงขอบเขตเอาไว้โดยให้ชื่อว่า Slope Complex หรือพื้นที่ลาดชันเชิงซ้อนเช่นกัน”

ดังนั้น ในทางปฏิบัติการพิจารณาความลาดชันเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะพิจารณาจากรายละเอียดขอบเขต Slope Complex ซึ่งแสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

กรมพัฒนาที่ดิน ใช้การกำหนดกลุ่มชุดดินตามหลักวิชาการในการพิจารณาจัดทำขอบเขตพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ภายใต้ชื่อ Slope Complex หรือพื้นที่ลาดชันเชิงซ้อนหรือกลุ่มชุดดินที่ ๖๒ โดยการรวมชุดดินที่มีลักษณะคุณสมบัติ และศักยภาพในการเพาะปลูก รวมถึงการจัดการดินที่คล้ายคลึงกันมาไว้เป็นกลุ่มเดียวกัน เพื่อประโยชน์ในการให้คำแนะนำ การตรวจสอบลักษณะดิน การใช้ที่ดิน และการจัดการดินที่เหมาะสมให้แก่เกษตรกร

กลุ่มชุดดินที่ ๖๒ ตามเอกสารทางวิชาการของสำรวจดินและวางแผนการใช้ที่ดิน^๕ ได้ให้ความหมายกลุ่มชุดดินที่ ๖๒ ไว้ดังนี้

ชุดดิน :	พื้นที่ลาดชันเชิงซ้อน (SC : slope complex)
ลักษณะเด่น :	พื้นที่ลาดชันเชิงซ้อนที่มีความลาดชันมากกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ พื้นที่บริเวณนี้ยังไม่มีการศึกษา สำรวจและจำแนกดิน เนื่องจากสภาพพื้นที่มีความลาดชันสูง ซึ่งถือว่ายากต่อการจัดการดูแลรักษาสำหรับการเกษตร
ปัญหา :	มีความลาดชันสูงมาก ในพื้นที่ทำการเกษตรจะเกิดการชะล้างพังทลายสูญเสียหน้าดินอย่างรุนแรง ขาดแคลนน้ำและบางพื้นที่อาจพบชั้นหินพื้นหรือเศษหินกระจัดกระจายอยู่บริเวณหน้าดิน
แนวทางการจัดการ :	ควรปล่อยไว้ให้เป็นป่าตามธรรมชาติ เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า แหล่งต้นน้ำลำธาร ในกรณีที่ต้องนำมาใช้ประโยชน์ทางการเกษตร จำเป็นต้องมีการศึกษาดินก่อน เพื่อให้ทราบถึงความเหมาะสมของดินสำหรับการปลูกพืช โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเชิงอนุรักษ์หรือวนเกษตร ในบริเวณพื้นที่ที่เป็นดินลึกและสามารถพัฒนาแหล่งน้ำได้ มีระบบอนุรักษ์ดินและน้ำ เช่น ปลูกพืชคลุมดิน ทำแนวรั้วหญ้าแฝกและชุดหลุมปลูกเฉพาะต้น โดยไม่มีการทำลายไม้พื้นล่าง สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีศักยภาพทางการเกษตร ควรรักษาไว้ให้เป็นสวนป่า สร้างสวนป่าหรือใช้ปลูกไม้ใช้สอยโตเร็ว

เมื่อพิจารณาจากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ประกอบนโยบายป่าไม้แห่งชาติแล้วปรากฏว่าการตรวจสอบพื้นที่ความลาดชันโดยเฉลี่ยให้ใช้แผนที่จากกรมพัฒนาที่ดินในกลุ่มชุดดิน ๖๒ และตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ ซึ่งเห็นชอบตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. โดยให้กรมพัฒนาที่ดินเป็นหน่วยงานในการกำหนดที่เขา ที่ภูเขาลงในแผนที่

^๕ ที่มา : สำนักสำรวจดินและวางแผนการใช้ที่ดิน. ๒๕๔๘. มหัศจรรย์พันธุ์ดิน. กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กรุงเทพฯ

ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ เพิ่มเติมในรายละเอียดการจำแนกที่ดิน (รายงานความเหมาะสมของพื้นดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้น) เพิ่มเติม เป็นกลุ่มดินที่ ๖๓ เพื่อแจกจ่ายให้กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแผนที่ฐาน ซึ่งกรมพัฒนาที่ดินได้มีการดำเนินการไว้ ดังนี้

การดำเนินการของกรมพัฒนาที่ดิน

๑. กรมพัฒนาที่ดินได้จัดประชุมพิจารณาเรื่องพื้นที่เขา ภูเขา และพื้นที่ความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๐ ณ ห้องประชุมกรมพัฒนาที่ดิน โดยได้เชิญผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ กรมที่ดิน สหประชากรมณฑลแห่งประเทศไทย กรมทรัพยากรธรณี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรมแผนที่ทหาร และกรมพัฒนาที่ดิน โดยมีนายอุปลักษณ์ โพธิ์สุวรรณ รองอธิบดีฝ่ายวิชาการ กรมพัฒนาที่ดินเป็นประธาน ได้รวบรวมความคิดเห็น สรุปเป็นแนวทาง สำหรับการทดลองดำเนินการโดยเลือกจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นพื้นที่นำร่อง

๒. กรมพัฒนาที่ดินนำเอาคำนิยามความหมาย และหลักเกณฑ์การพิจารณาที่เขา ที่ภูเขา ตามมติคณะรัฐมนตรี พร้อมทั้งข้อสรุปจากการประชุมร่วมระหว่างหน่วยงานต่างๆ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๐ ไปปฏิบัติเขตเขา และภูเขาในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ชุด L 7017 ของกรมแผนที่ทหาร บริเวณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี ได้พบข้อควรพิจารณาอีกหลายประการ จนสรุปเป็นมาตรการการกันเขตที่เขา ภูเขา และพื้นที่ความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ได้ดังนี้

การกันเขตที่เขาและภูเขา มีวิธีการปฏิบัติได้ดังนี้

ก ในสำนักงาน

๑. กันเขตที่เขาและภูเขา ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ชุด L 7017 ของกรมแผนที่ทหารโดยยึดถือข้อพิจารณาดังนี้

๑.๑ ที่เขา คือ พื้นที่ที่สูงจากบริเวณโดยรอบ (Surrounding) น้อยกว่า ๖๐๐ เมตร มีลักษณะ และชื่อที่ปรากฏในแผนที่ภูมิประเทศแสดงว่าเป็นเขา

๑.๒ ที่ภูเขา คือ พื้นที่ที่สูงจากบริเวณโดยรอบ (Surrounding) ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตร ขึ้นไป

๒. การกันเขตที่เขาและภูเขาในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ จะยังไม่นำข้อพิจารณาอื่นๆ ตามข้อเสนอ ของ ป.ป.ป. มาพิจารณาแต่จะนำมาพิจารณาเมื่อมีการสำรวจภาคสนามเท่านั้น

๓. ตำแหน่งที่เริ่มต้นนับเป็นเขตเขาและภูเขาให้นับจากเส้นชั้นความสูงที่มีการเปลี่ยนแปลงความลาดชันอย่างกะทันหันจากบริเวณโดยรอบ (Surrounding) โดยมีความห่างจากเส้นชั้นความสูงเส้นถัดไปไม่เกิน ๒ มิลลิเมตร และมีความลาดชันต่อเนื่องของเส้นชั้นความสูงไม่น้อยกว่า ๓ เส้น ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๔. ในกรณีที่เลือกเส้นที่เป็นเขตที่เขาและภูเขาแล้วบางครั้งเส้นความสูงนั้นจะมีระยะห่างจากเส้นชั้นความสูงเส้นถัดไปมากขึ้น เนื่องจากความลาดชันลดลงถ้าหากระยะห่างนั้นมากกว่า ๒ มิลลิเมตร ต่อเนื่องกันไปไม่น้อยกว่า ๑ เซนติเมตร ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ของกรมแผนที่ทหาร จะดำเนินการกันเขตตัดขึ้นไปทีเส้นชั้นความสูงเส้นถัดขึ้นไป

๕. ในกรณีที่ได้กันเขตที่เขาและภูเขาในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้ว ถ้าหากมีพื้นที่ที่มีสภาพไม่เข้าข่ายการพิจารณาว่าเป็นเขา ภูเขา มีการใช้ประโยชน์และการครอบครองภายในเขตที่ได้กันไว้แล้ว ดังกล่าวและมีการเรียกร้องสิทธิ ให้อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการจังหวัดโดยต้องมีการตรวจสอบความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ด้วย ถ้าเป็นสภาพที่ไม่อาจตัดสินได้แน่ชัดจากแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ก็สมควรสำรวจทำแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๔,๐๐๐ เพื่อกันเขตพื้นที่ความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ มาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการจังหวัด

ข เพื่อความถูกต้องชัดเจนสมควรมีการดำเนินการตรวจสอบในท้องที่ด้วยโดยยึดถือข้อพิจารณาเพิ่มเติมตามข้อเสนอของ ป.ป.ป. และผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการจังหวัดด้วย

การกำหนดพื้นที่ลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๑. เมื่อกันเขตพื้นที่เขา และภูเขาในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ชุด L7017 ของกรมแผนที่ทหารเสร็จแล้ว จึงจะทำการกันเขตพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปเฉพาะพื้นที่นอกเขตเขา และภูเขา

๒. ในกรณีที่ยังดำเนินการตามข้อ ๑ ไม่แล้วเสร็จทุกจังหวัด ถ้าจังหวัดใดที่มีปัญหา ก็สามารถขอให้กรมพัฒนาที่ดินช่วยตรวจสอบเบื้องต้นเฉพาะที่ได้ โดยให้ทางจังหวัดหมายตำแหน่งที่ดินที่ถูกต้องมาในแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ของกรมแผนที่ทหาร

๓. ในกรณีที่อยู่ในเขตที่กำกวมที่เขา ภูเขา หรือที่มีความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะต้องทำการตรวจสอบและดำเนินการ โดยคณะกรรมการระดับจังหวัด ตามมติคณะกรรมการพัฒนาที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๓๗

ตั้งแต่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ เป็นต้นมา ยังไม่มีการจัดทำแผนที่ที่มีการแสดงกลุ่มชุดดิน ๖๓ ของประเทศไทย เพื่อใช้ในการตรวจสอบที่เขา ภูเขา แต่อย่างใด การดำเนินการเพื่อขอตรวจสอบใช้การส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินดำเนินการในแต่ละพื้นที่

การดำเนินการเพื่อขอตรวจสอบที่เขา ภูเขา

กรณีสำนักงานที่ดินจะส่งเรื่องผ่านสถานีพัฒนาที่ดินในพื้นที่ เพื่อให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบ หรือกรณีศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะส่งเรื่องสอบถามกรมพัฒนาที่ดินผ่านสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

หลักฐานที่ต้องส่งให้กรมพัฒนาที่ดิน

- กรณีเป็นงานรังวัดทำแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ส่งสำเนาแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ชุด L7017 เฉพาะบริเวณที่ต้องการตรวจสอบซึ่งได้แสดงขอบเขตหรือรูปแปลงที่ดินโดยหมายสีแสดงตำแหน่งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนพร้อมระบุหมายเลขระวางในระบบพิกัดฉาก UTM และค่าพิกัดฉาก UTM รอบแปลงที่ดิน

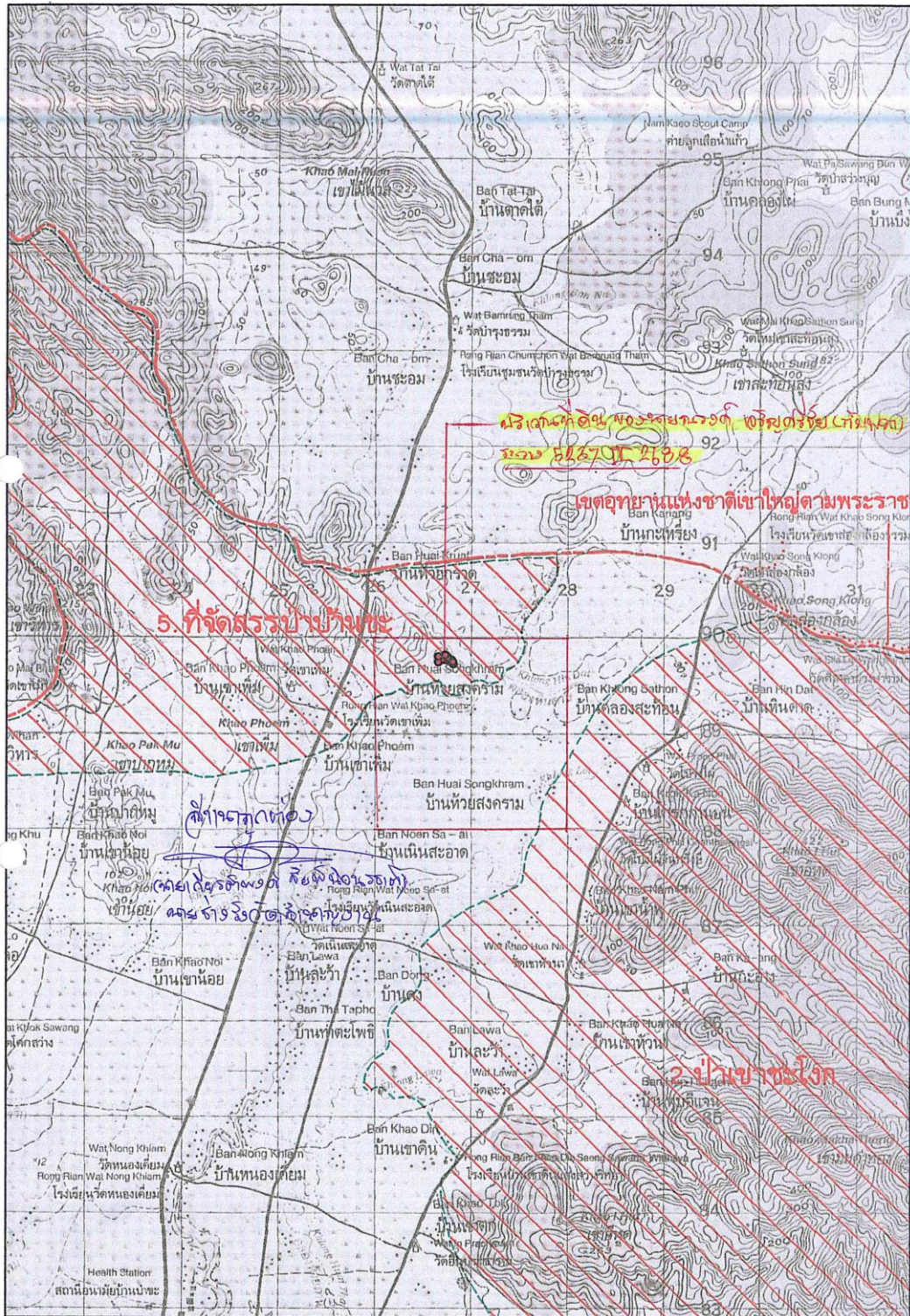
- กรณีเป็นงานรังวัดทำแผนที่ชั้นสอง ให้ส่งสำเนาระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ชุด L7017 เฉพาะบริเวณที่ต้องการตรวจสอบซึ่งได้แสดงขอบเขตหรือรูปแปลงที่ดินโดยหมายสีแสดงตำแหน่งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน พร้อมระบุหมายเลขระวางในระบบพิกัดฉาก UTM และจุดตัดเส้นกริดเพื่อให้สามารถระบุตำแหน่งที่ดินขอบเขตที่ดินที่ต้องการตรวจสอบในระบบ UTM ได้

- ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองในระวางและเอกสารที่ส่งให้ทำการตรวจสอบ

โดยมีคำแนะนำในการใช้แผนที่ชุดนี้ คือ

๑. ใช้ในการพิจารณาเบื้องต้นเท่านั้น

๒. แผนที่นี้จะใช้เฉพาะในการตรวจสอบพื้นที่เพื่อการออกเอกสารสิทธิเท่านั้น



ตัวอย่างระวางแผนที่ภูมิประเทศ ลำดับชุด L7017 มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐
ระบุตำแหน่งที่ดินพร้อมหมายเลขระวาง เพื่อส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดิน

การแสดงผลข้อมูลขอบเขตพื้นที่เขา ภูเขา และพื้นที่ความลาดชันเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป ลงบนแผนที่ภูมิประเทศ ลำดับชุด L๗๐๑๗ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ในแต่ละพื้นที่โดยกรมพัฒนาที่ดิน ดำเนินการไว้ นั้นเป็นการแสดงผลข้อมูลตามหลักวิชาการซึ่งไม่มีอำนาจตามกฎหมายในฐานะผู้ดูแลพื้นที่ แต่ประการใด

ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษา คุ่มครองป้องกัน ที่เขา ที่ภูเขา ปริณพทธรอบภูเขา หรือเขา ๔๐ เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

ปริณพทธรอบที่ภูเขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร การวัดระยะ ๔๐ เมตร ของการเป็นปริณพทธรอบที่ภูเขา หรือภูเขา จะเริ่มตั้งแต่ตรงไหนในพื้นที่ดิน บริเวณใดเป็นจุดสิ้นสุดของเขารอบภูเขา จะกำหนดตามสภาพหรืออย่างไร เพราะลักษณะของที่ภูเขา และภูเขาในแต่ละท้องที่จะแตกต่างกัน หากเป็นเขาหรือภูเขาที่เป็นเขาหินปูนทางภาคใต้ จะขึ้นเป็นเขาหรือภูเขาอย่างชัดเจน แต่ในบางพื้นที่ เช่น ทางภาคเหนือ จะเป็นลักษณะค่อยๆ สูงขึ้นเรื่อย หากอยู่ในพื้นที่ที่จะกำหนดได้ยากกว่า ที่เขาเขา หรือที่เขาวบ้านเรียกว่า ดินเขา นั้นอยู่ตรงไหน

กรณีนี้จึงต้องพิจารณาอำนาจหน้าที่ของผู้ดูแลรักษาตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากที่ภูเขา ที่ภูเขา หรือพื้นที่ลาดชัน เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ตามนัยคำพิพากษาฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑^๖ ซึ่งมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้” ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มีการมอบหมาย ดังนี้

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๔๙๘ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน มอบหมายให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น

^๖ คำพิพากษาฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ “คำร้องขัดทรัพย์บรรยายว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ภูเขาอันเป็นของรัฐตามกฎหมายห้ามมิให้ยึด ผู้ร้องได้ครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียวมิใช่ของจำเลย โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาท คำร้องขัดทรัพย์จึงหาได้ขัดกันเองหรือเคลือบคลุมไม่ ที่ดินพิพาทเป็นที่ภูเขา ทางราชการไม่อาจออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ได้ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) สิทธิทำกินในที่ดินคือสิทธิครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น การยึดสิทธิทำกินในที่ดินก็คือการยึดสิทธิครอบครองในที่ดินนั่นเอง เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดิน จึงต้องห้ามมิให้ยึดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ โจทก์ย่อมไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาท”

สาธารณสุขสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน มอบหมายให้จังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล และ องค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินทั้งหลายอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

ปัจจุบันเป็นคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดิน อันเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| ๑. กรุงเทพมหานคร | ภายในเขตกรุงเทพมหานคร |
| ๒. เมืองพัทยา | ภายในเขตเมืองพัทยา |
| ๓. เทศบาล | ภายในเขตเทศบาล |
| ๔. องค์การบริหารส่วนตำบล | ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล |

ดังนั้น การระวางชี้แนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขา ปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จึงเป็นอำนาจหน้าที่ของทบวงการเมืองผู้รับ มอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ซึ่งมีหน้าที่ต้องกำหนดว่า ปริมาตรรอบที่เขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร อยู่ที่ตรงจุดใดในพื้นที่ ซึ่งเรื่องนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ตอบข้อหารือจังหวัดระยอง เวียนให้เจ้าหน้าที่ทุกจังหวัดทราบและ ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ และบริเวณใด เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

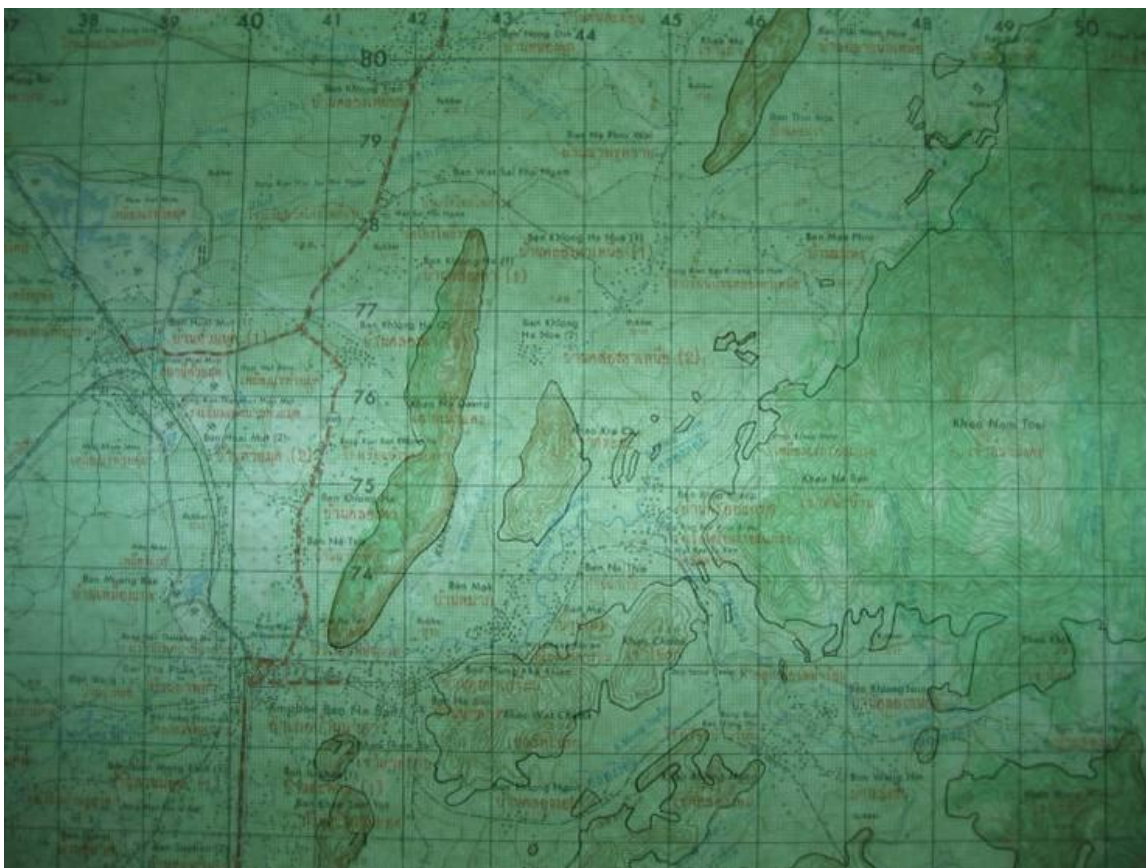
ที่เขา ที่ภูเขา ปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ในเขตนิคมฯ ในเขตป่าไม้

ที่เขา ที่ภูเขา ปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ถือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองหรือพระราช กฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ หรือมีกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินดังกล่าวเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ครอบคลุม ที่ดินดังกล่าว มีผลทำให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งบุคคลยังไม่มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน กลายเป็นที่ดินที่มีการสงวนหวงห้ามตามกฎหมายโดยเฉพาะ และอยู่ในความดูแลของหน่วยงานที่ รับผิดชอบ รวมถึงอำนาจในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

ดังนั้น หากปรากฏว่าข้อมูลการตรวจสอบโดยการแสดงขอบเขตที่เขา ภูเขา และพื้นที่ ความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป ซึ่งแสดงไว้บนแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ดังกล่าว

ตามที่กรมพัฒนาที่ดินดำเนินการไว้มีความเห็นขัดแย้งจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ก็จะต้องดำเนินการ ต่อเนื่องในรูปคณะกรรมการตรวจสอบในสภาพพื้นที่จริง โดยมีผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกร กรมป่าไม้ กรมที่ดิน และนายอำเภอท้องที่ร่วมเป็นกรรมการ ในการพิจารณาให้ได้ข้อ ยุติด้วย

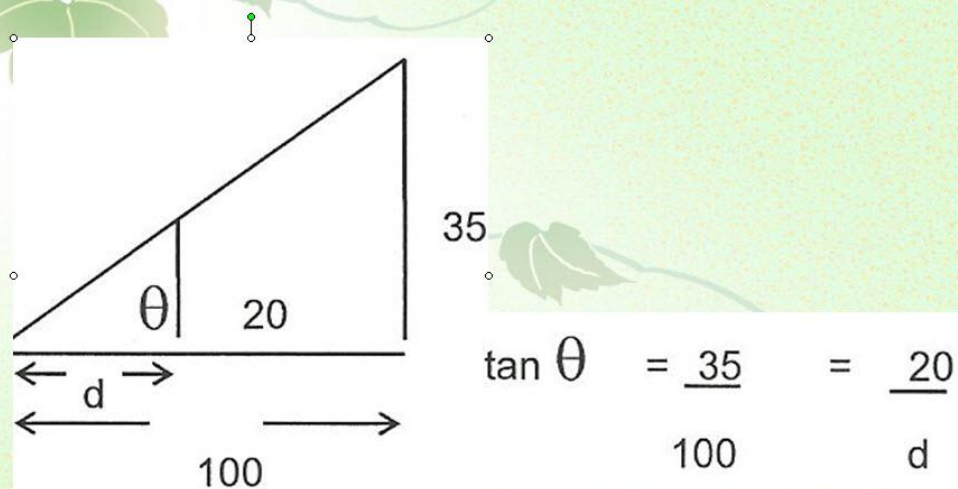
การดำเนินการในปัจจุบัน เนื่องมาจากการดำเนินการที่ผ่านมาแผนที่ที่จะใช้สำหรับการ ตรวจสอบที่เขา ภูเขา และพื้นที่ความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕% ขึ้นไป ในภาพรวมของทั้งประเทศยังไม่มี ความชัดเจน ส่งผลให้คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีความเห็นว่ายังเป็นช่องทางให้มีการทุจริตเพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานจาก หน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำหนดพื้นที่ทั้งในแง่วิชาการ และหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ตาม กฎหมายเพื่อนำวิทยาการด้านแผนที่ในปัจจุบันมากำหนดขอบเขตของที่ดินดังกล่าวในภาพรวมทั้งประเทศ การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้สามารถตรวจสอบได้ด้วยความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง ชัดเจน รวมทั้งวิธีการดำเนินการกรณีมีปัญหาข้อโต้แย้ง ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการเพื่อนำเสนอให้ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบต่อไป



ตัวอย่างระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐

ระวางหมายเลข 4826-I ลำดับชุด L7017 อำเภอบ้านนาสาร แสดงเขตเขาและภูเขา

คำนวณจากแผนที่ที่แสดงเส้นชั้นความสูง ซึ่งมีความห่าง
ระหว่างเส้นชั้นความสูง (contour interval) เท่ากับ 20 เมตร



ในแผนที่มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ระยะห่างของเส้นชั้นความสูง (Contour Interval) = ๒๐ ม.

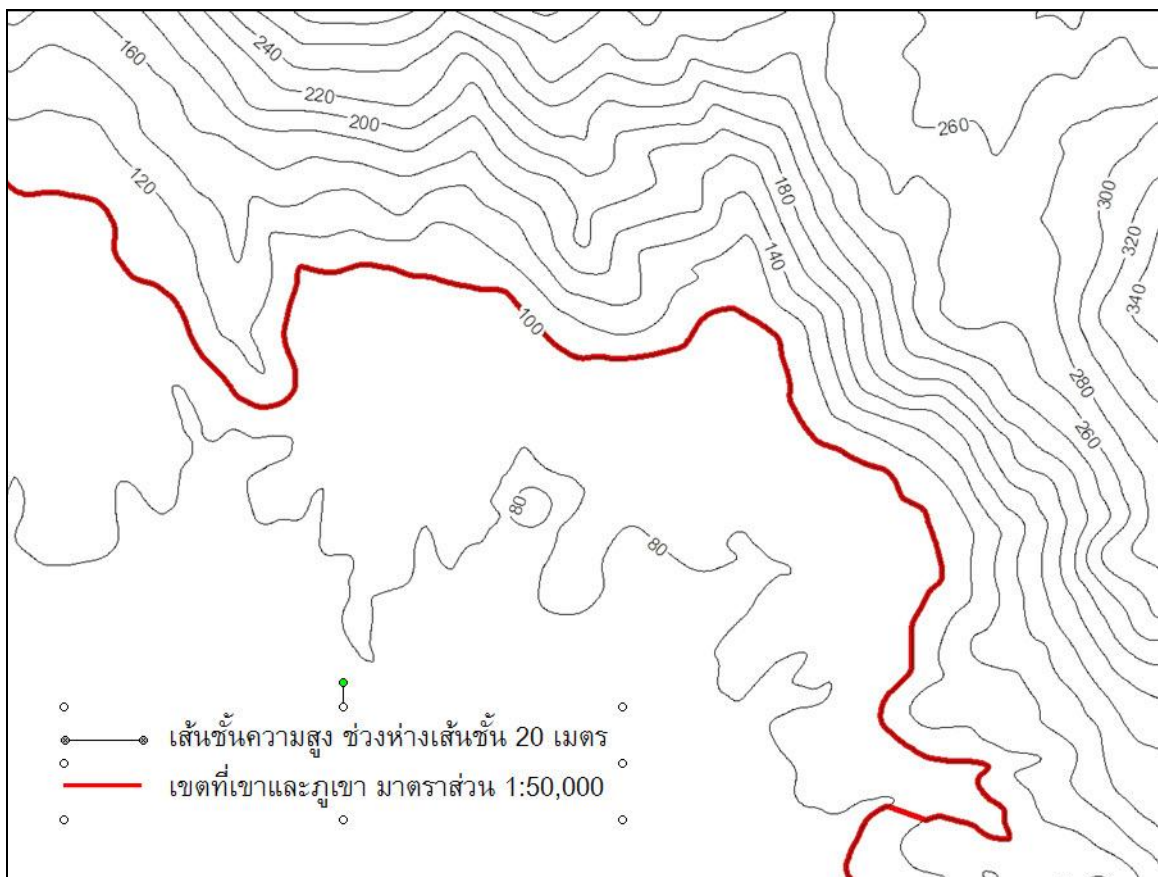
$$\therefore d = \frac{20 \times 100}{35} = 57.143 \text{ ม.}$$

ระยะในภูมิประเทศ ๕๐,๐๐๐ มม. = ระยะในแผนที่ ๑ มม.

$$\frac{57.143 \times 100 \times 10 \text{ มม.}}{50,000} = 1.143 \text{ มม.}$$

50,000

\therefore ถ้าเส้นชั้นความสูงห่างกันเท่ากับ ๑.๑๔ มม. หรือน้อยกว่า แสดงว่า
ความลาดชันเท่ากับ ๓๕ % และมากกว่า ๓๕ %



ตัวอย่างการแสดงผลชั้นความสูง

ลักษณะเขา

เทือกเขา (Mountain)

เทือกเขาสูงมาก ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๕๐๐-๘๐๐ เมตร และมีความสูงจาก

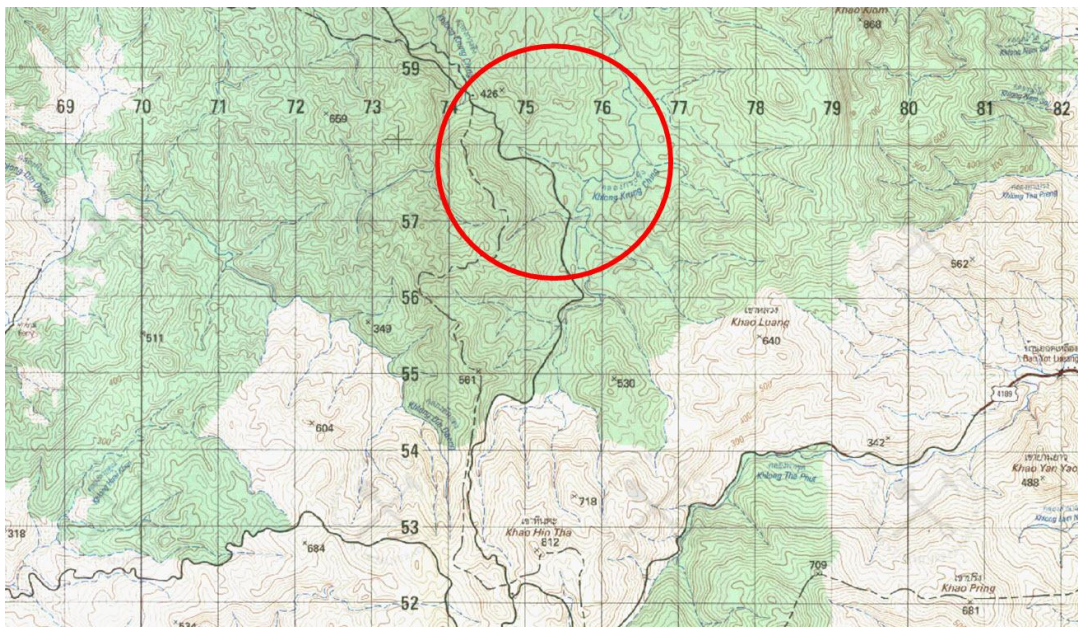
MSL \geq ๒,๐๐๐ เมตร

เทือกเขาสูงปานกลาง ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๓๐๐-๕๐๐ เมตร และมีความสูงจาก

MSL $>$ ๒,๐๐๐ เมตร

เทือกเขาดำ ความสูงสัมพัทธ์ระหว่าง ๓๐๐-๕๐๐ เมตร และมีความสูงจาก

MSL \geq ๒,๐๐๐ เมตร



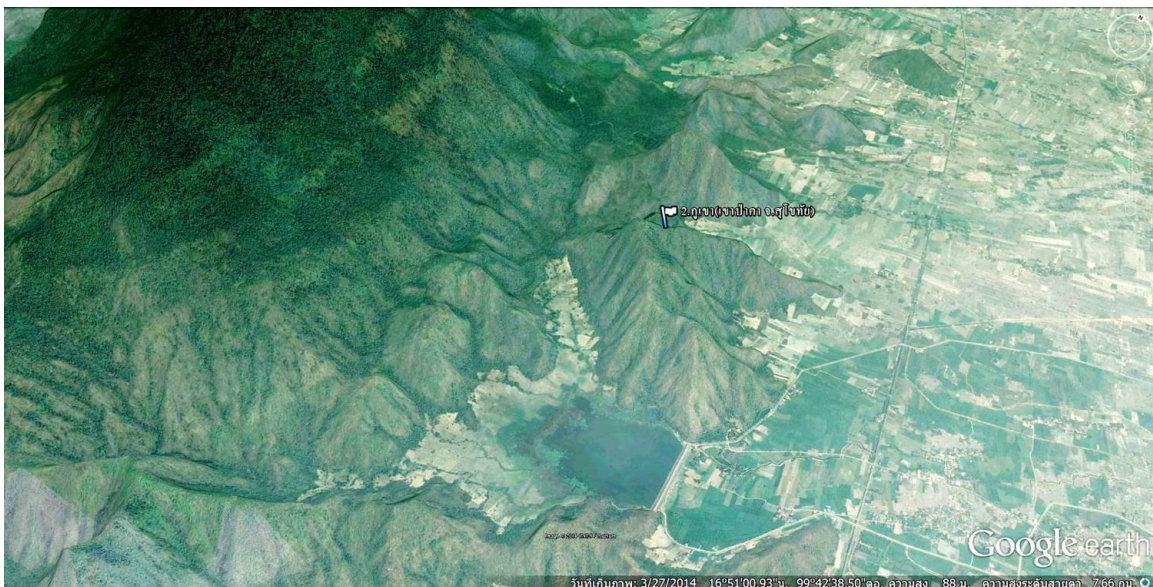
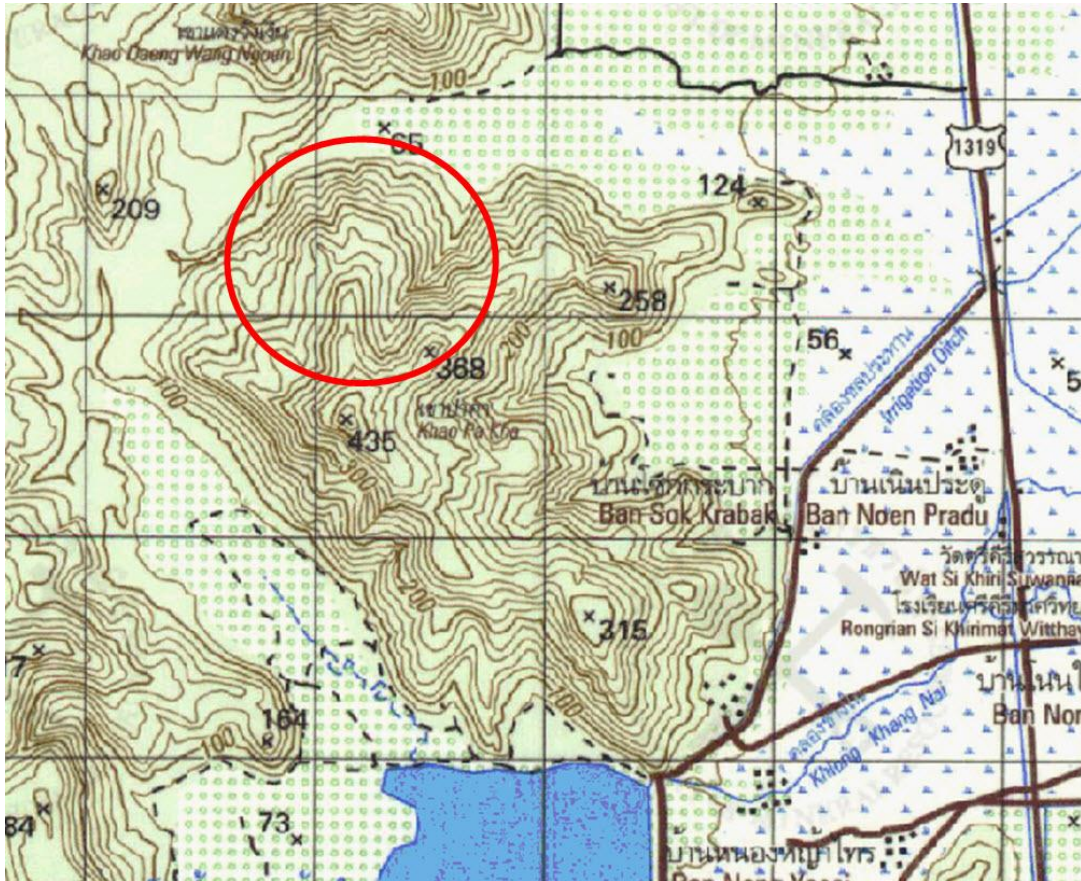
เทือกเขา (เขาลอง)

ภูเขา (Hill)

ภูเขาสูง ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๑๐๐-๒๐๐ เมตร และมีความสูงจาก MSL \geq ๒,๐๐๐

เมตร

ภูเขาต่ำ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๕๐-๑๐๐ เมตร

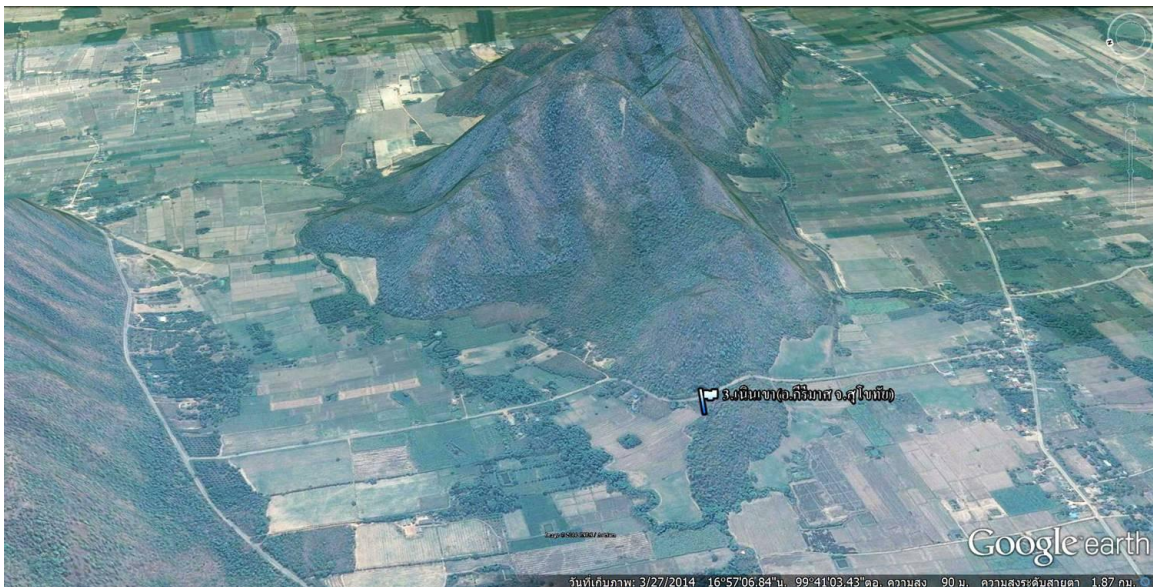
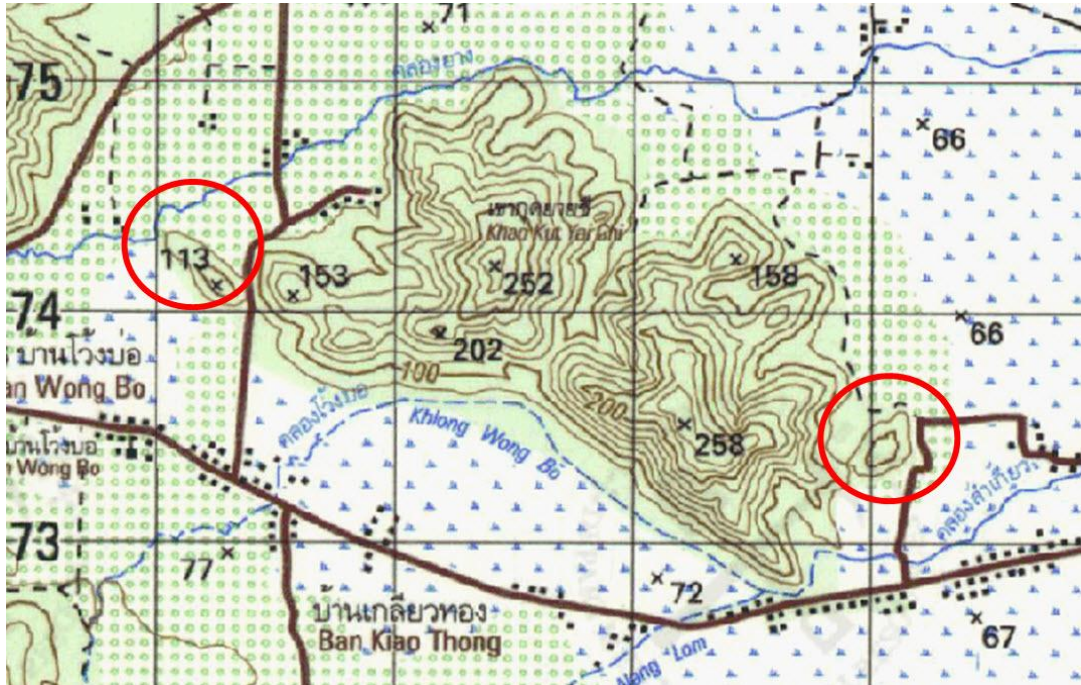


ภูเขา (เข่าป่าคา จ.สุโขทัย)

เนินเขา (Hillock)

เนินเขาสูง ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๒๕-๕๐ เมตร

เนินเขาต่ำ ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๕-๒๕ เมตร



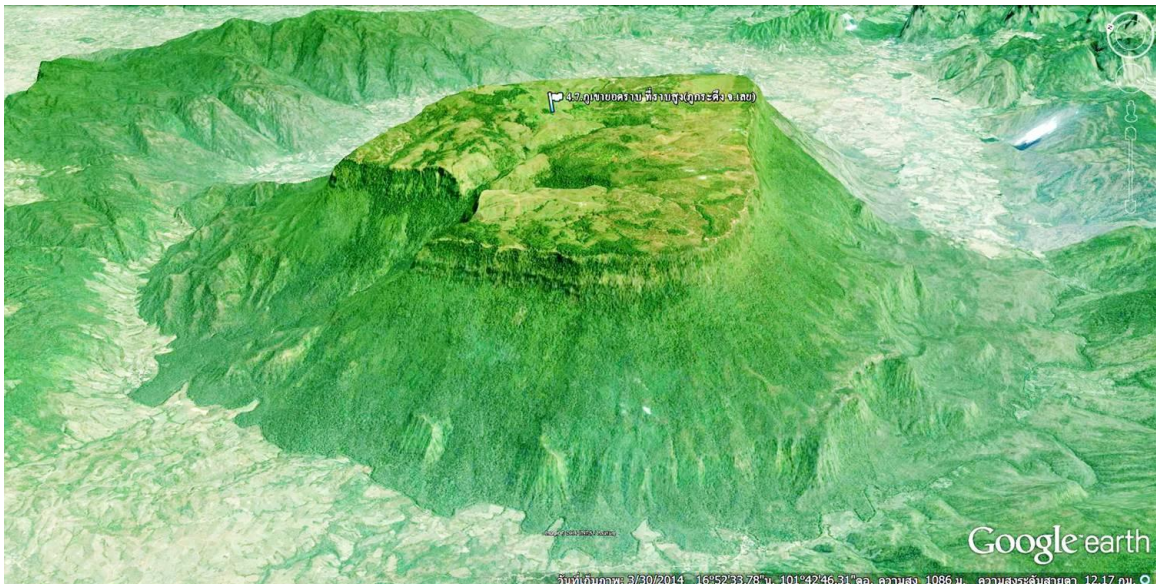
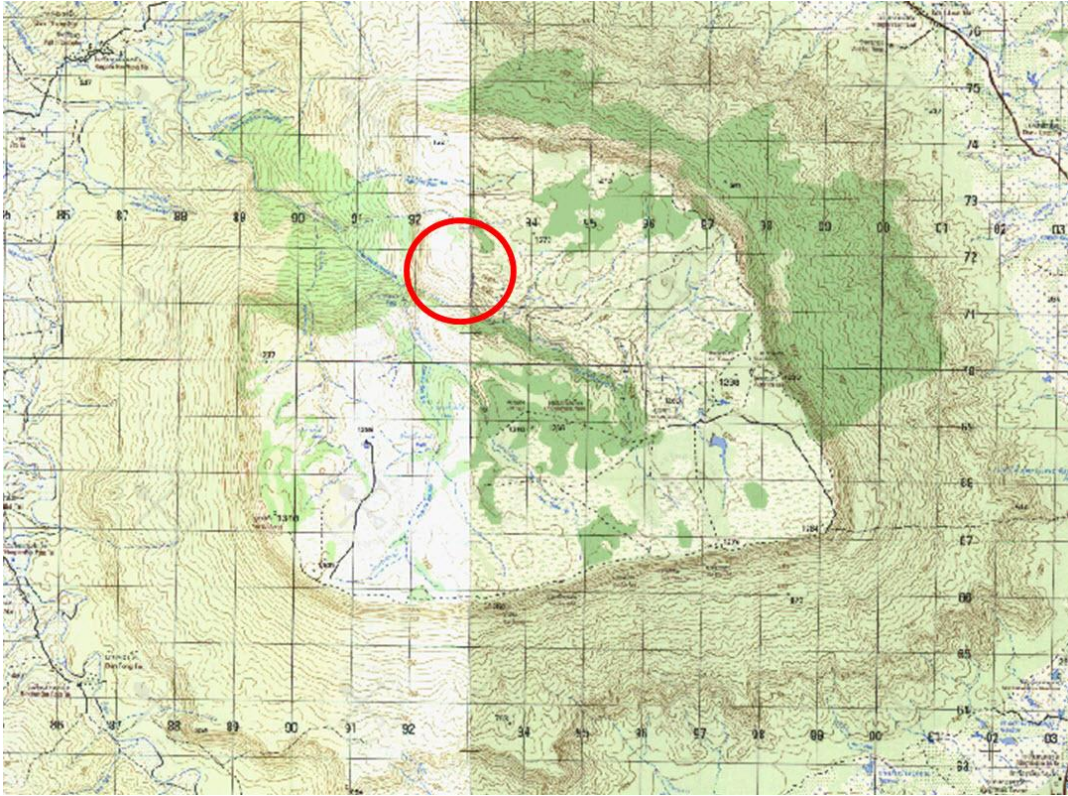
เนินเขา (อำเภอกีรีมาศ จ.สุโขทัย)

ที่ราบสูง (Plateau)

ที่ราบสูงมาก ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๓๐-๒๐๐ เมตร และมีความสูงจาก MSL \geq ๕๐๐ เมตร

ที่ราบสูงไม่มาก ความสูงสัมพัทธ์ ระหว่าง ๓๐-๒๐๐ เมตร และมีความสูงจาก MSL $<$ ๕๐๐ เมตร

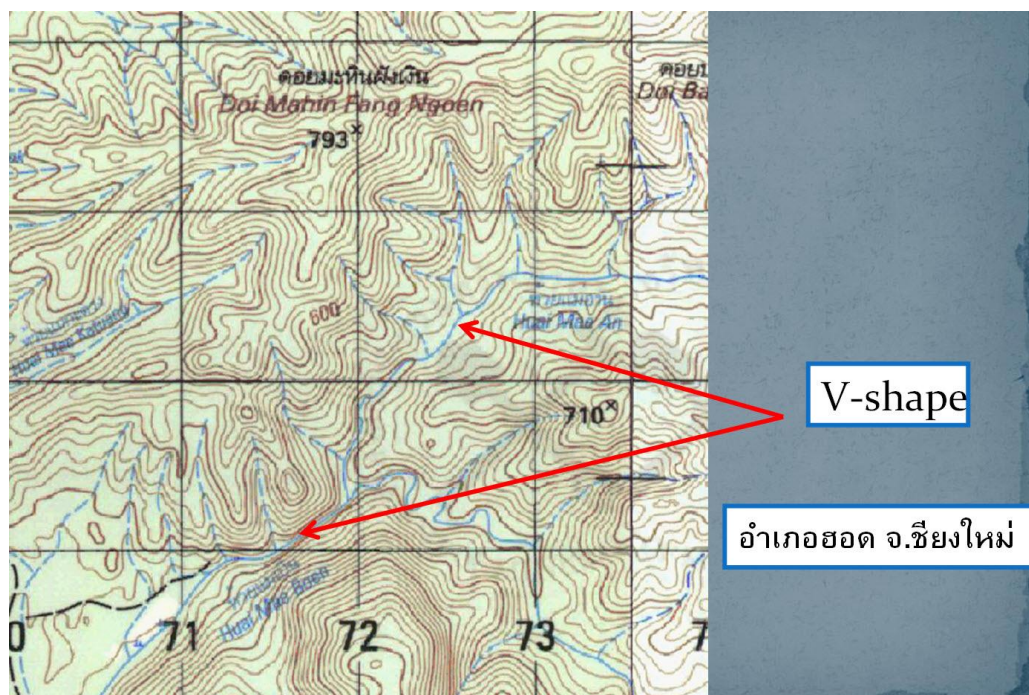
ที่ราบสูงเสมือน ความสูงสัมพัทธ์น้อยกว่า ๓๐ เมตร

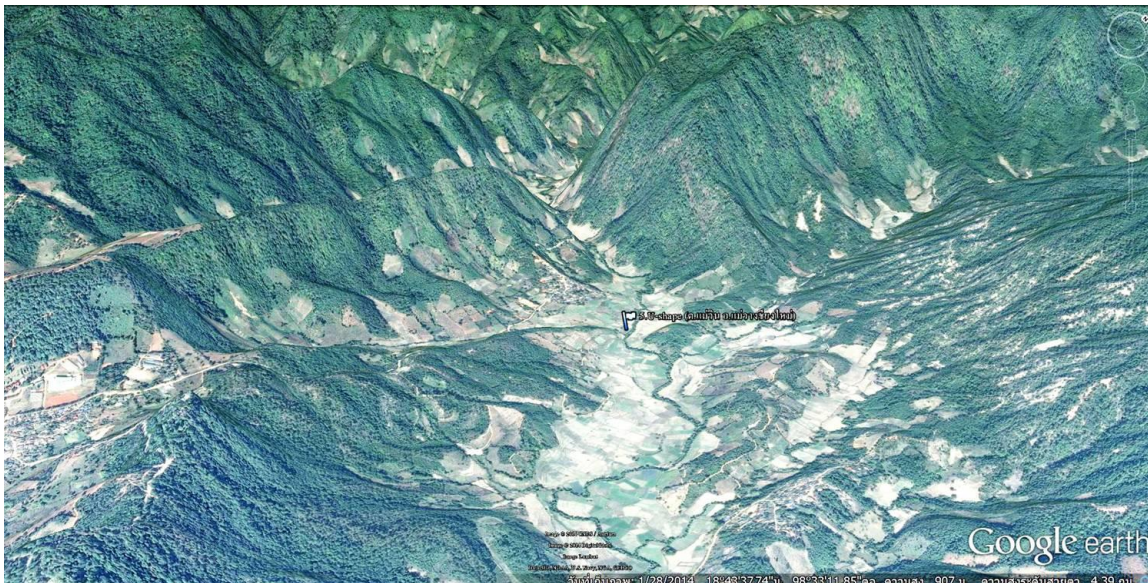


ที่ราบสูง (ภูกระดึง จ.เลย)

ร่อง (Valley)

พื้นที่ที่มีลักษณะร่องที่มีระดับต่ำกว่าบริเวณรอบข้าง โดยระดับต่ำของร่องให้วัดจากระดับความลึกของร่อง เช่น ร่องลึก ๕-๓๐ เมตร เป็นต้น ส่วนรูปร่างของร่องกำหนดตามรูปร่างจริง เช่น ร่องรูปตัวยู (U-Shape valley) และร่องรูปตัววี (V-Shape Valley) เป็นต้น

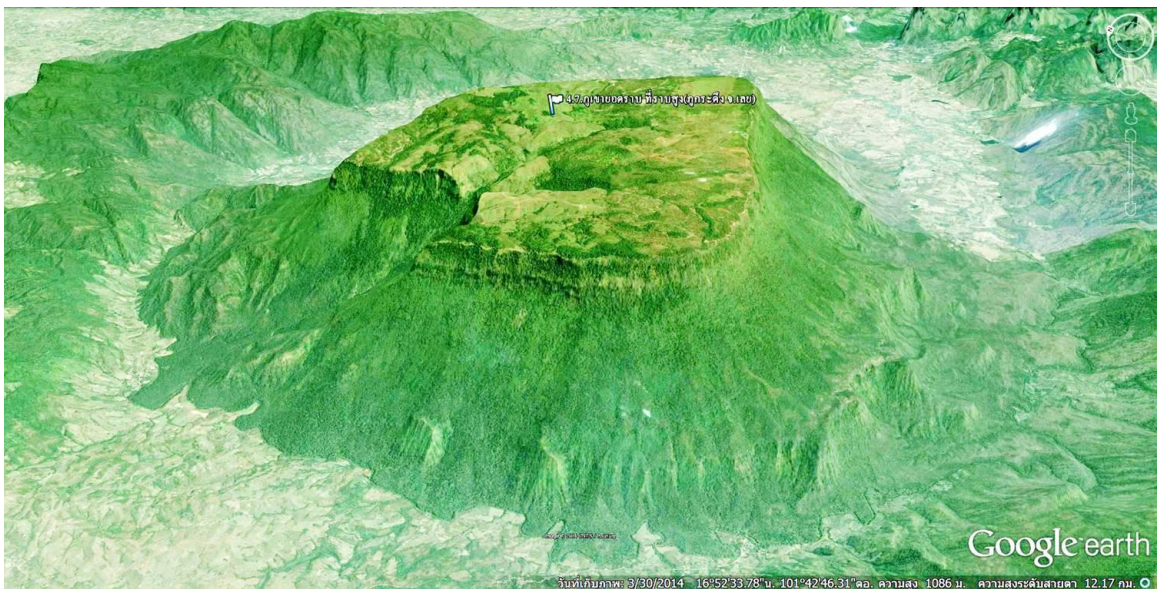
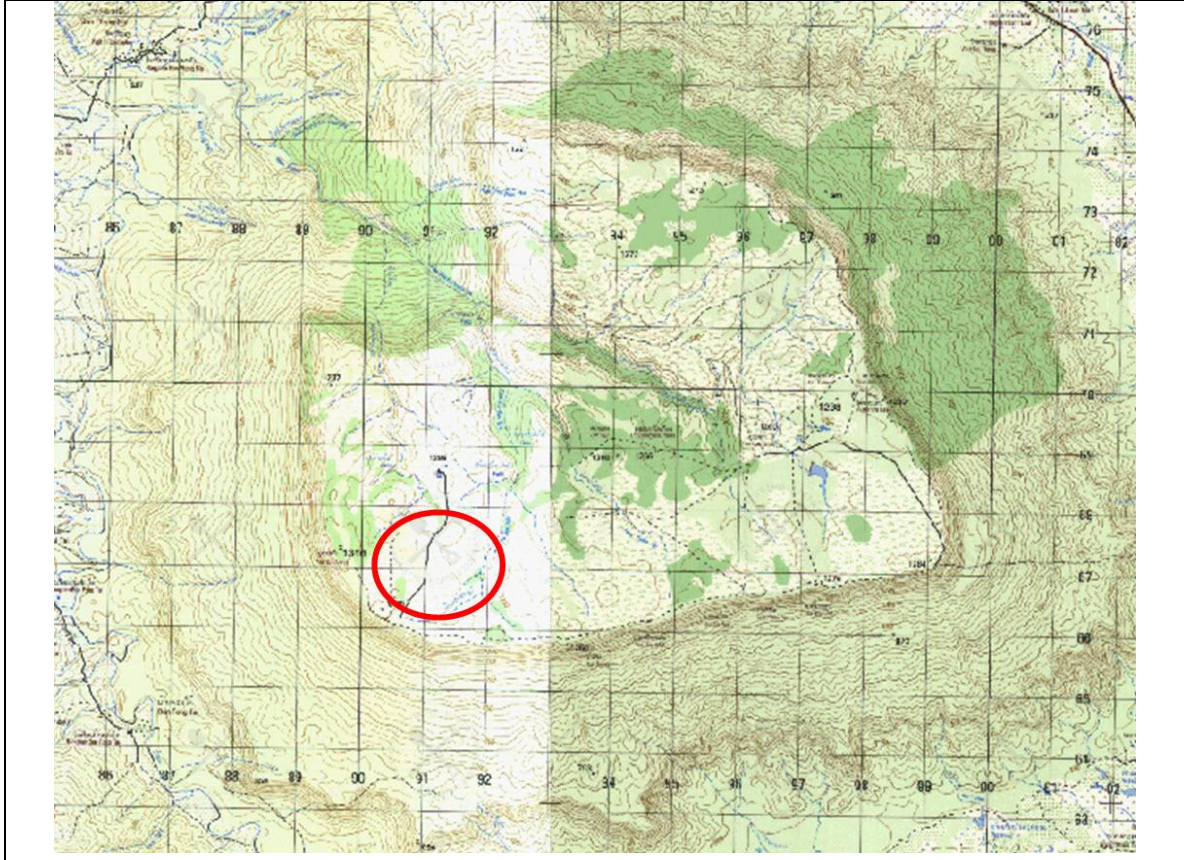




ร่อง (Valley) U-shape (จ.เชียงใหม่)

ภูเขาอราบ (Mesa)

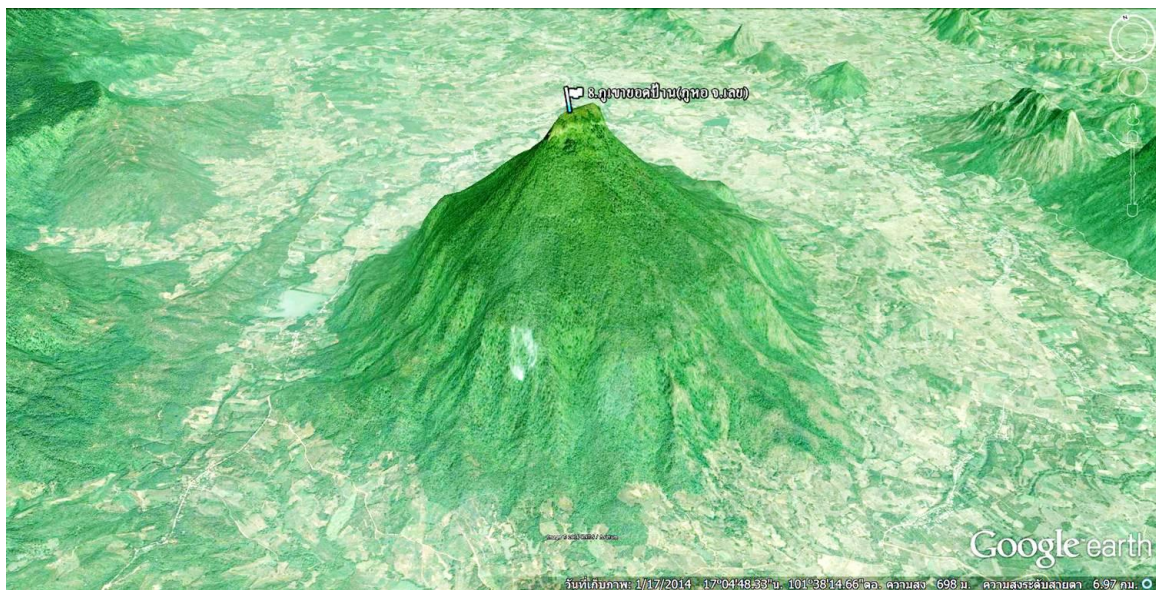
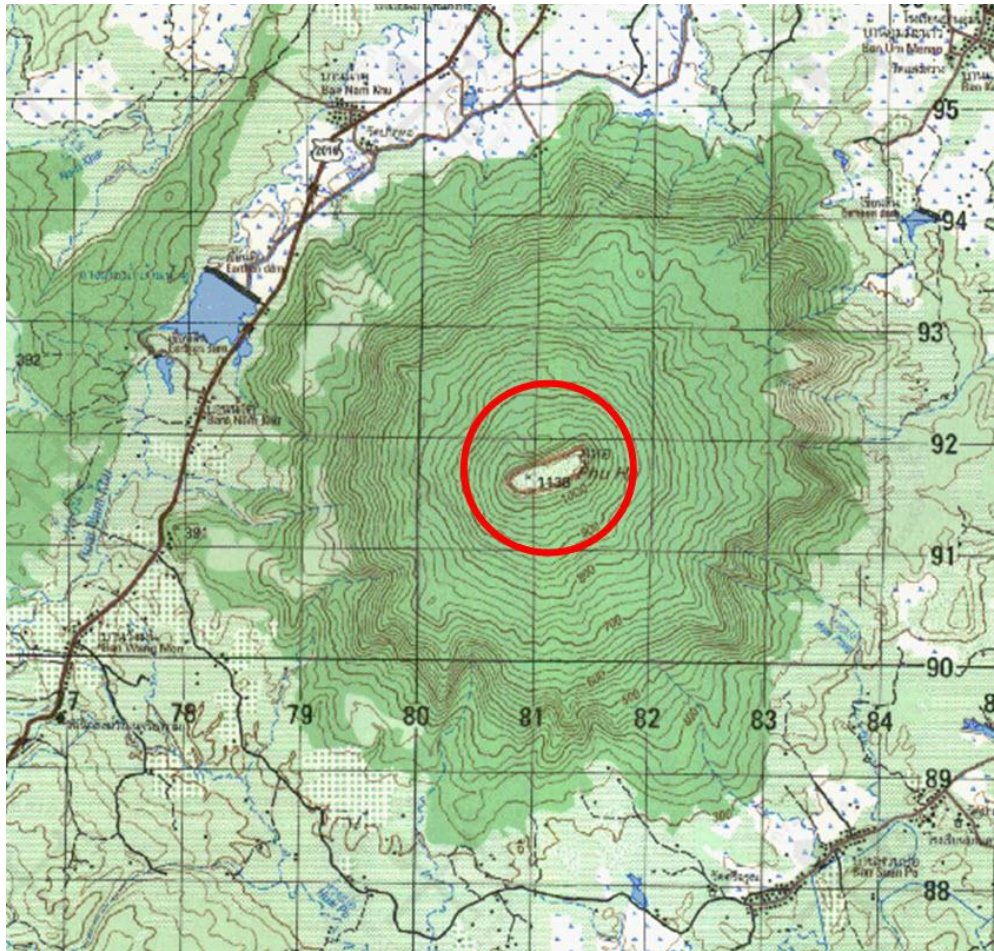
เกิดจากหินตะกอนที่ชั้นหินมีการเอียงเทน้อยมาก และมีความทนทานต่อการผุพังไม่เท่ากัน จึงเกิดการแตกหักพังทลายโดยรอบเป็นไหล่เขาสูงชัน แต่ยอดเขายังคงสภาพเป็นที่ราบ เช่น ภูกระดึง ภูหลวง



ที่ราบสูง (ภูกระดึง จ.เลย)

ภูเขาอดบ้าน (Butte)

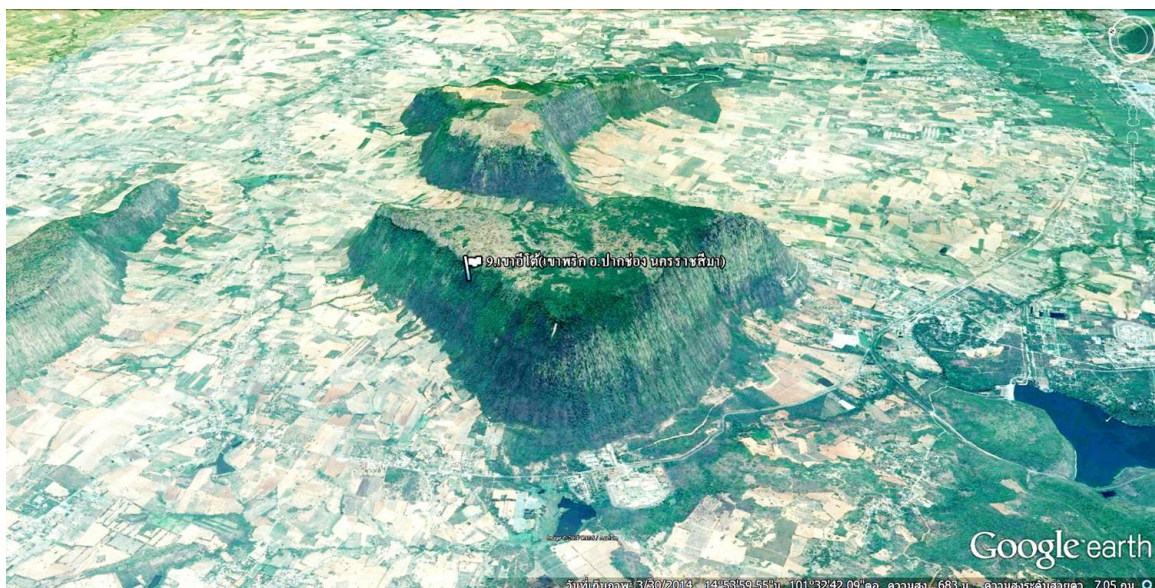
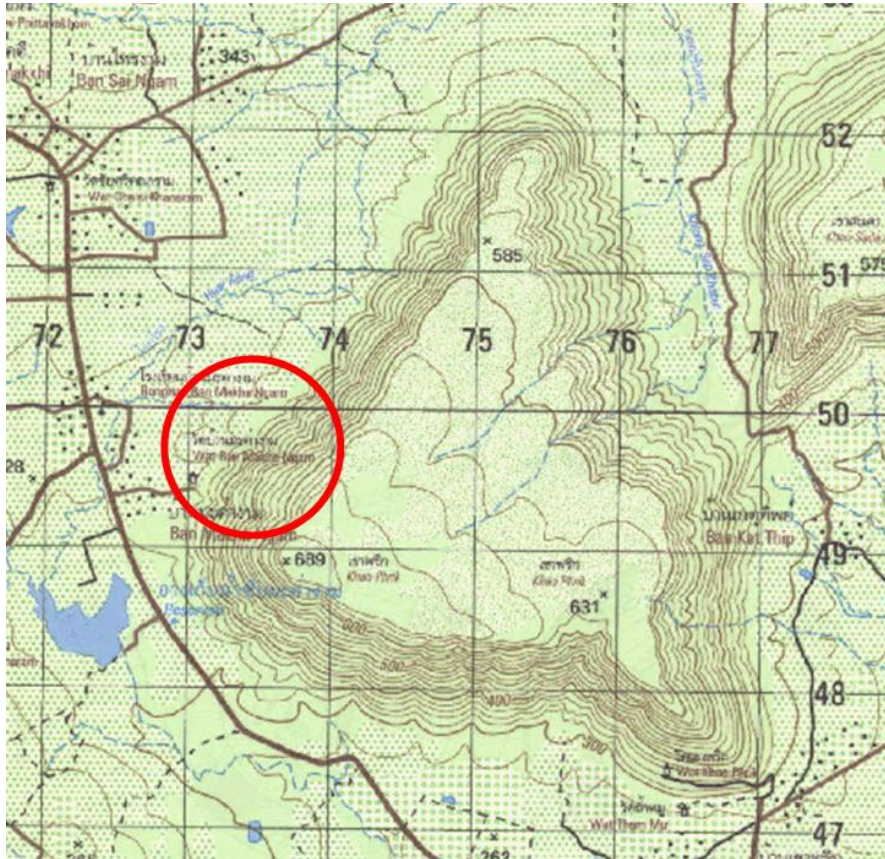
เกิดจากภูเขาอดราบถูกกัดเซาะ ชั้นหินพังทลายเพิ่มขึ้นทำให้ยอดเขาเล็กกลง เช่น ภูหอ



ภูเขาอดบ้าน (ภูหอ จ.เลย)

เขาอีโต้ (Cuesta)

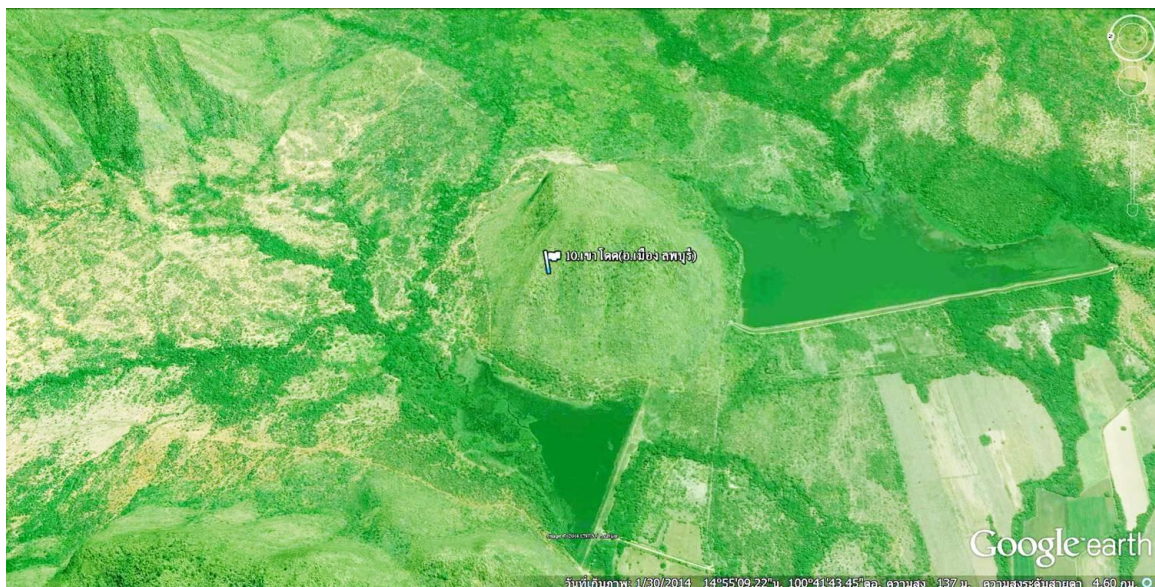
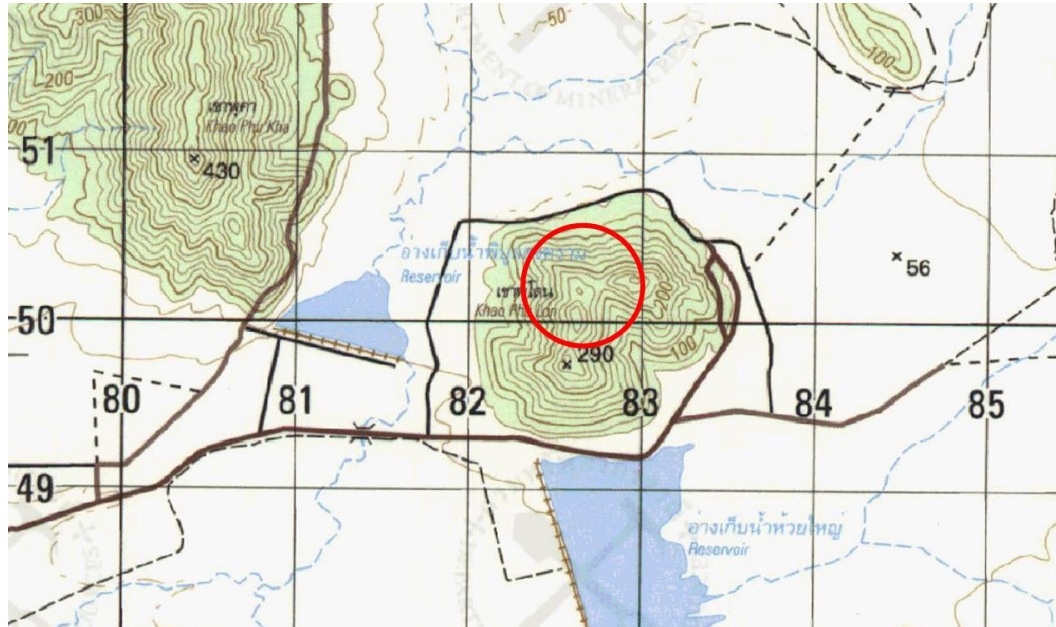
เกิดจากหินตะกอนที่ชั้นหินมีการเอียงเทเล็กน้อยถึงปานกลาง ทำให้ภูเขาลาดเอียงด้านเดียวในแนวทิศทางเดียวกับชั้นหิน และทำให้อีกด้านหนึ่งเกิดการแตกหักพังทลายเป็นไหล่เขาสูงชัน เช่น เขาพริก เขายายเที่ยง



เขาอีโต้ (เขาพริก อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา)

เขาโดด (Monardnock)

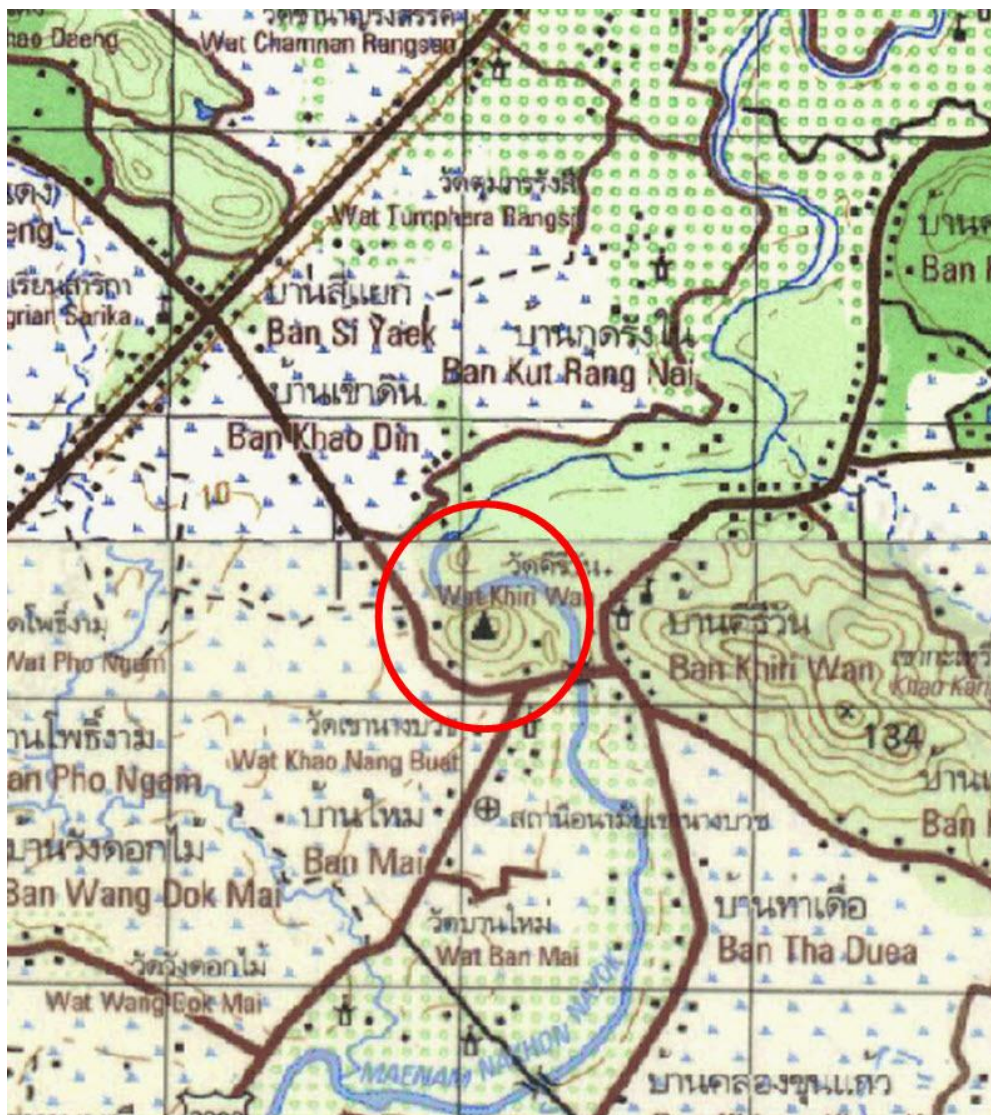
คือเขาที่ตั้งโดดเดี่ยวบนพื้นราบเป็นผลมาจากการที่แผ่นดินถูกกัดกร่อนเป็นเวลานาน การกัดกร่อนผุพังหรือการยกตัวของธรณีแปรสัณฐานจนทำให้เห็นเป็นลักษณะเขาโดด



เขาโดด (หินปูน อ.เมือง จ.ลพบุรี)

เขาโดด (Monardnock)

ที่เกิดจากแผ่นดินถูกกัดกร่อนเป็นเวลานานจนเหลือเป็นเขาโดดให้เห็นในปัจจุบัน โดยเฉพาะภูเขาหินปูน หรือเกิดจากการยกตัวของธรณีสัณฐาน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่รอยเลื่อนเกิดแรงดึงออกจากกัน ทำให้เกิดลักษณะรอยต่อร่วมเกิดขึ้น ซึ่งรอยต่อร่วมเหล่านี้ทำให้เกิดลักษณะการยกตัวขึ้นเกิดเป็นเขาโดด เช่น เขาหน่อ จ.นครสวรรค์ เขาพนมพา เขาเจ็ดลูก จ.พิจิตร

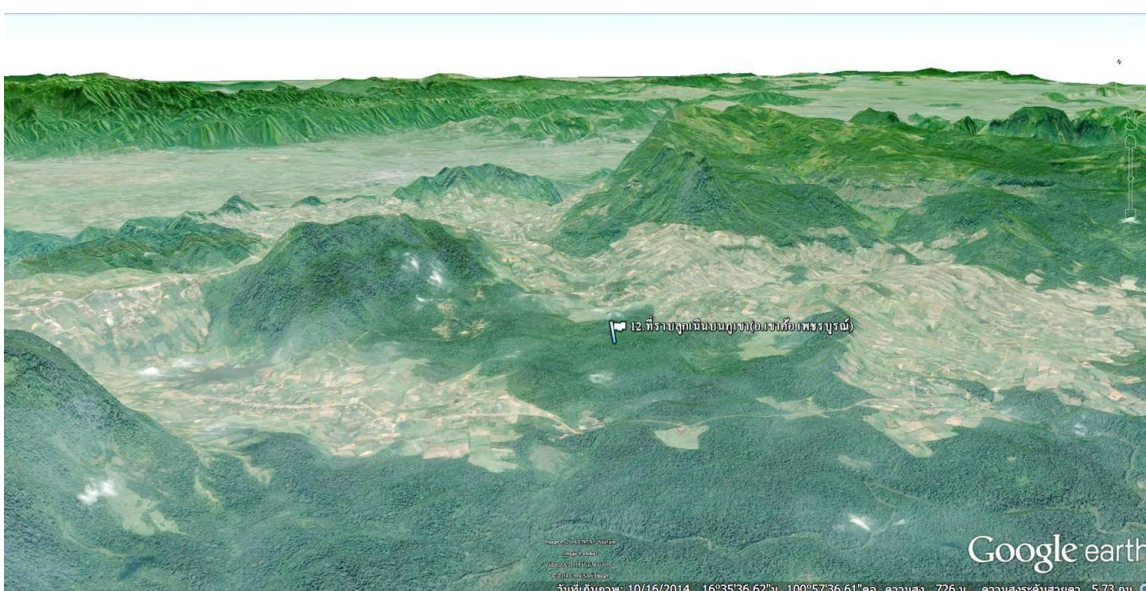
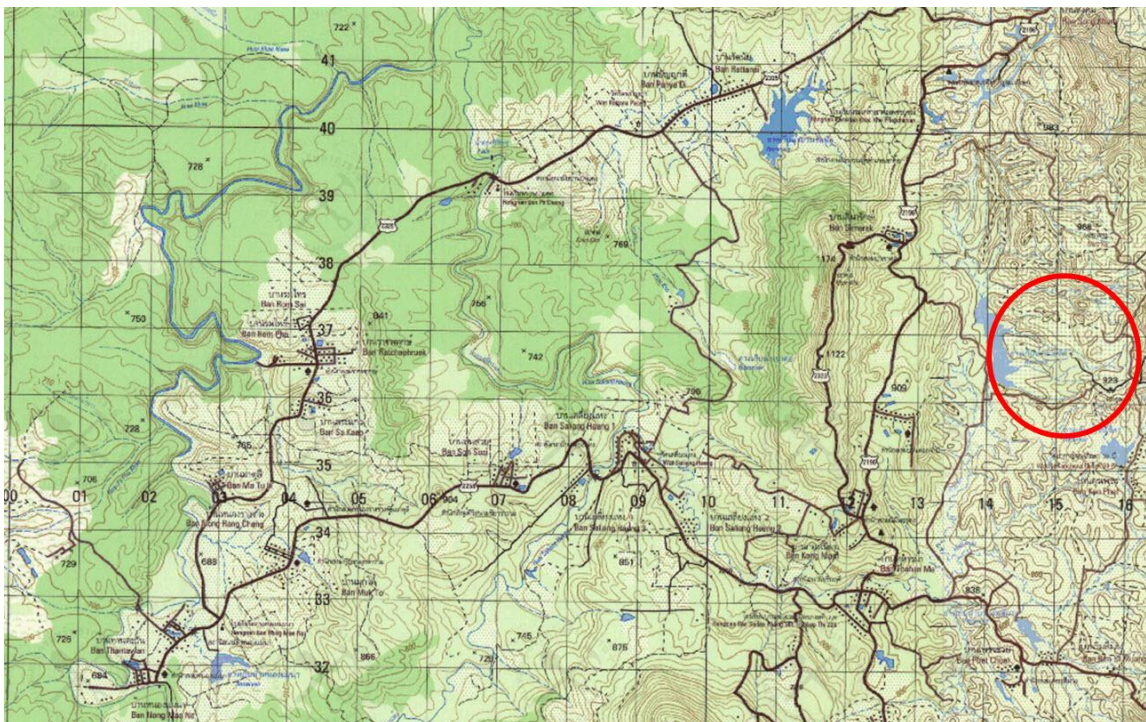




เขาโดคเกิดจากรอยเลื่อน วัดศิรีวัน จ.นครนายก

ที่ราบลูกเนิน (Rolling Topography)

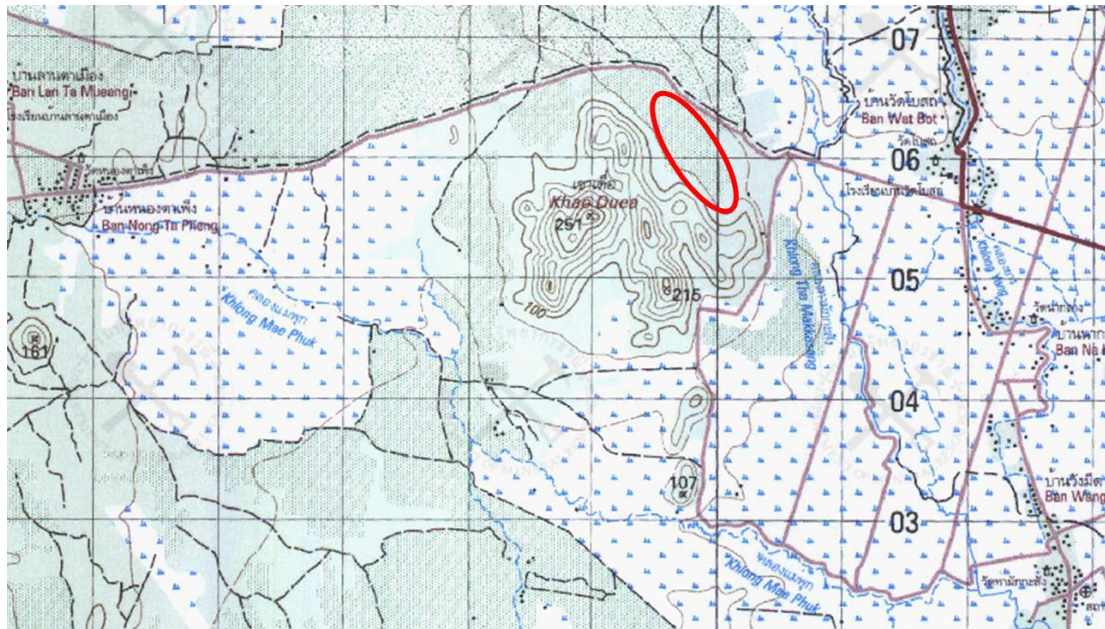
ลักษณะพื้นที่ราบเป็นลอนคลื่นมีความสูงสัมพัทธ์ไม่มากและมีระบบร่องน้ำจำนวนมากไหลมารวมกัน ที่ราบลูกเนินบนภูเขา เกิดจากการวางตัวของชั้นหินชนิดต่างๆ และอัตราการผุพังของหินหินนั้นๆ ทำให้เกิดเป็นที่ราบบนภูเขาที่มีขนาดกว้างหรือแคบขึ้นกับชนิดของหินและอัตราการผุพังของหินนั้นๆ เช่น เขาค้อ



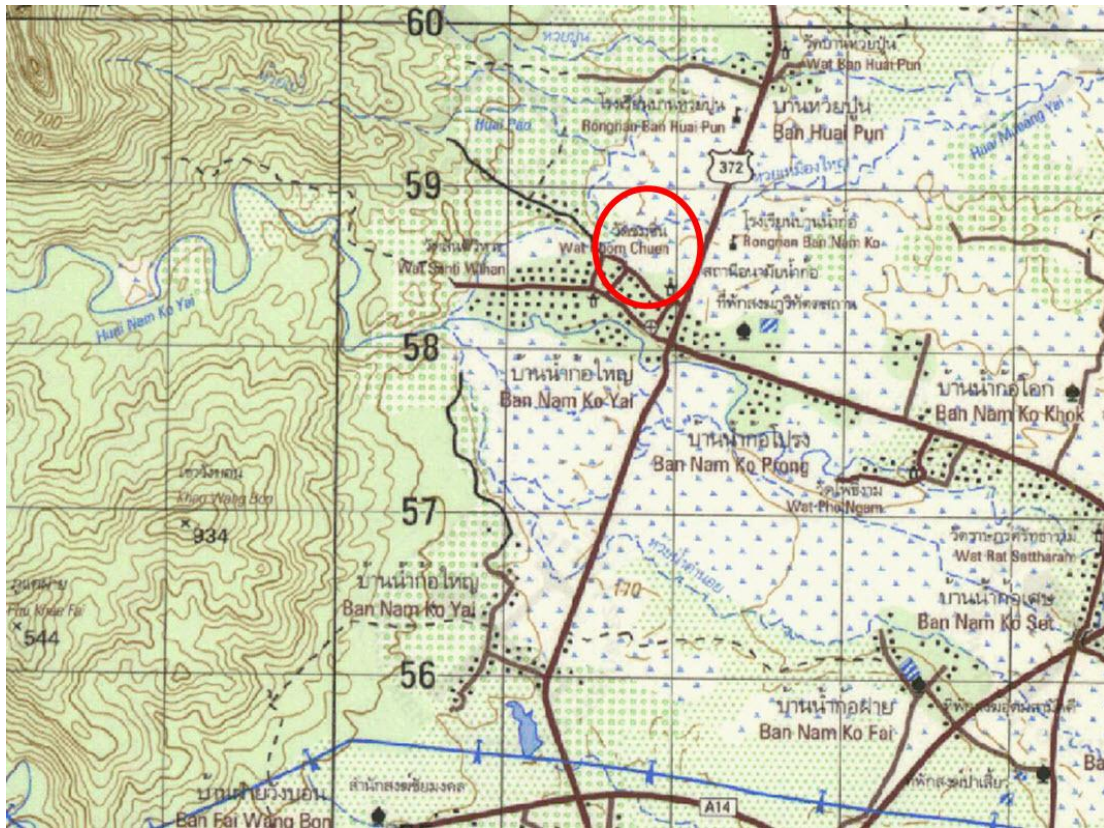
ที่ราบลูกเนินบนภูเขา (อ.เขาค้อ จ.เพชรบูรณ์)

ที่ราบเชิงเขา

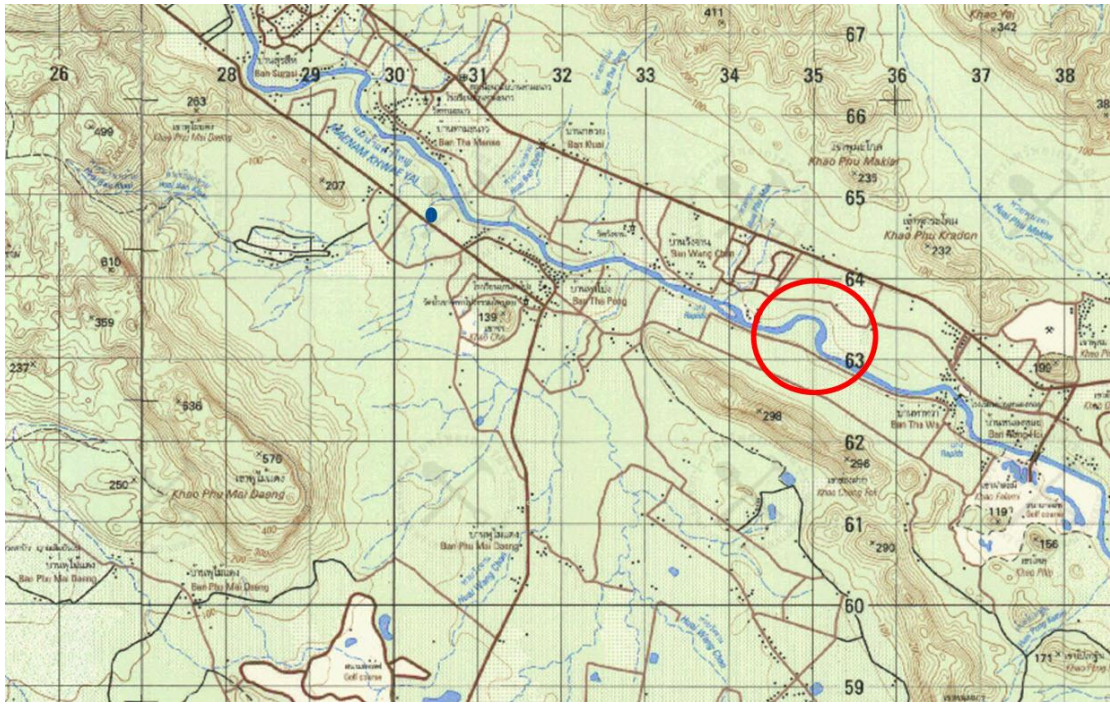
พื้นที่ราบบริเวณเชิงเขามีความลาดเอียงน้อยจนถึงไหล่เขาจะมีความลาดเอียงสูง เกิดจากการสะสมตัวของตะกอนดินถล่ม อาจต่อเนื่องกับเนินตะกอนรูปพัดก็ได้



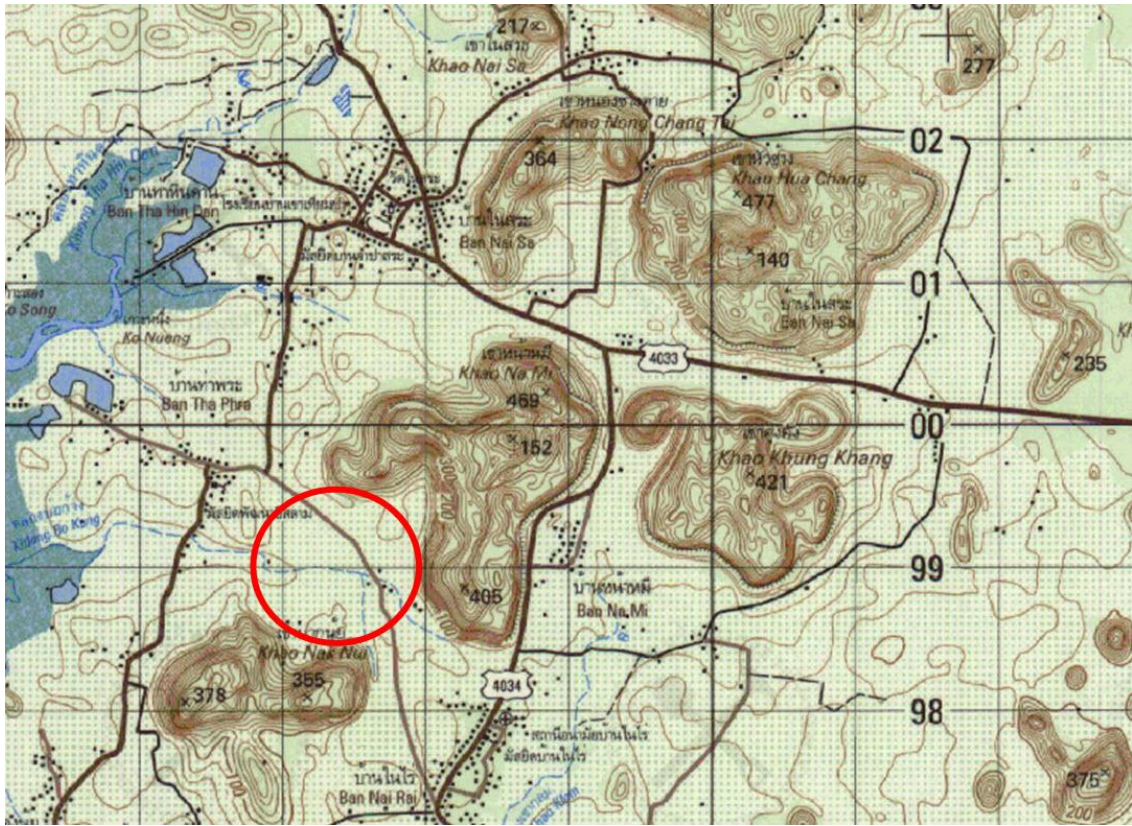
ที่ราบเชิงเขา (อ.บ้านด่านลานหอย จ.สุโขทัย)



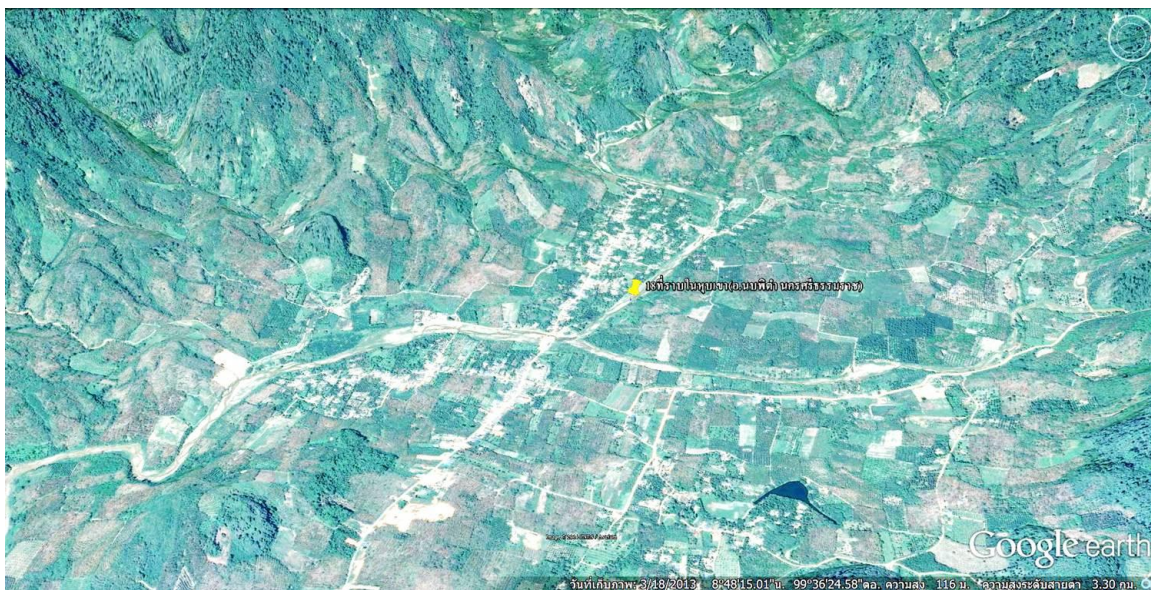
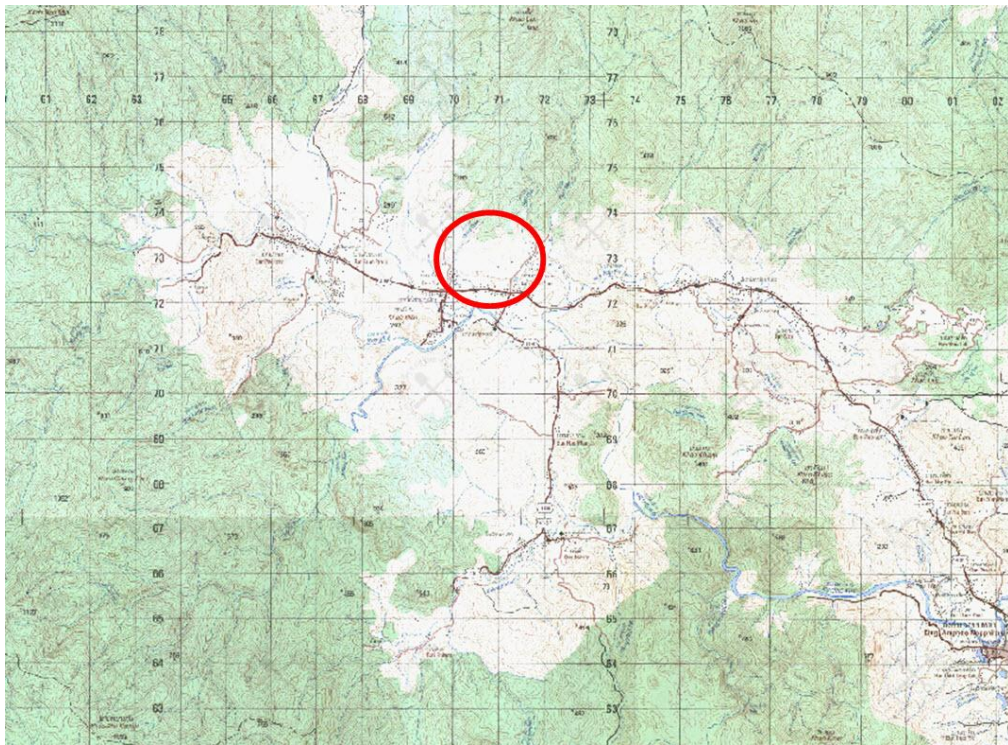
ที่ราบบนตะกอนน้ำพารูปพัด (อ.หล่มสัก จ.เพชรบูรณ์)



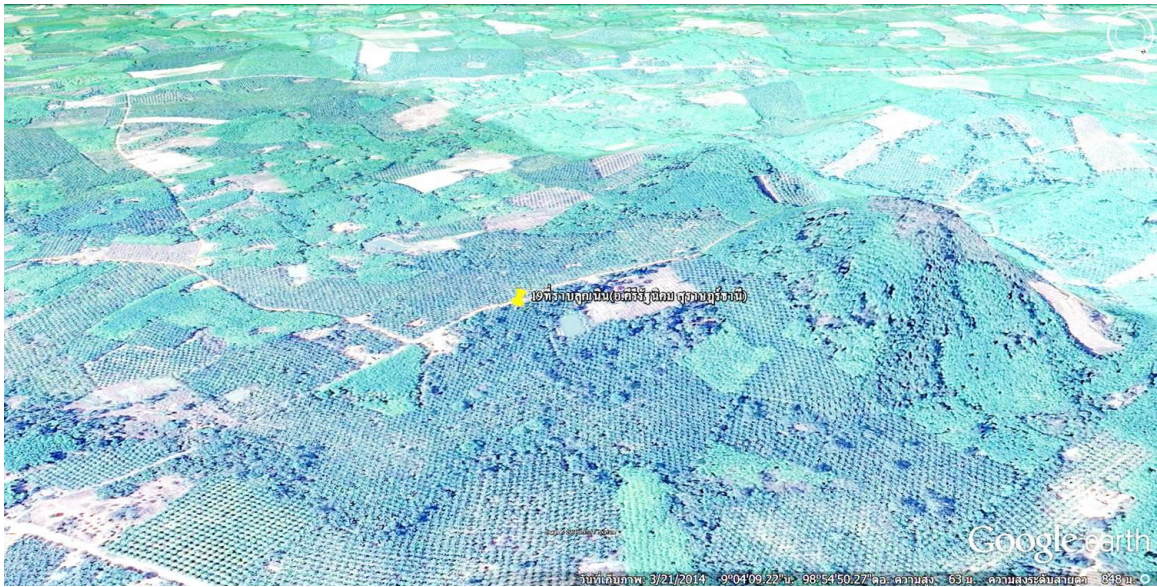
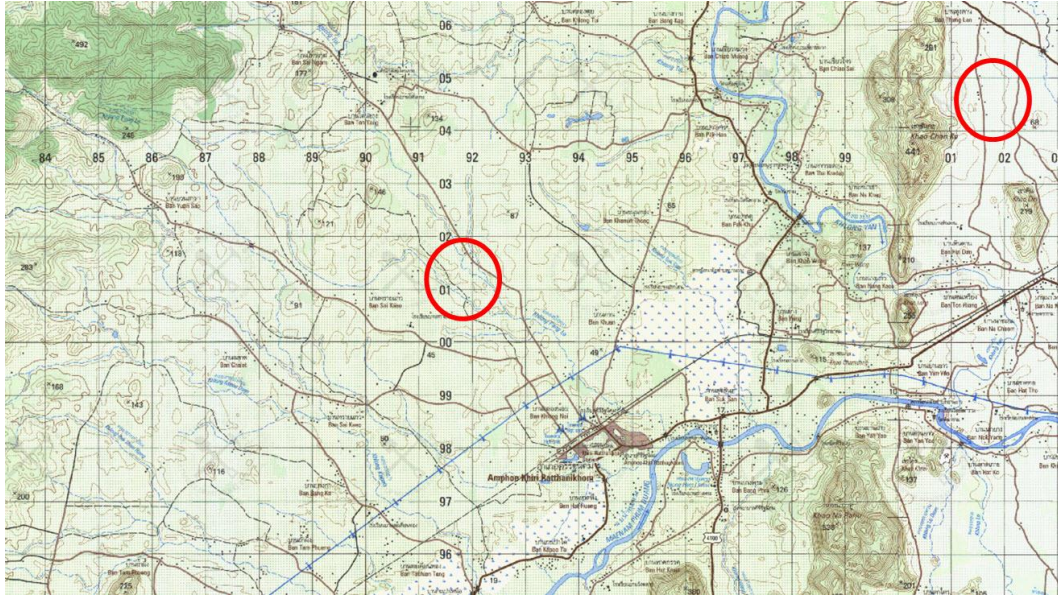
ตะพักลำน้ำ (แม่น้ำแควใหญ่ จ.กาญจนบุรี)



ที่ราบระหว่างเขาหินปูน (จ.กระบี่)



ที่ราบในหุบเขา (อำเภอหนองพิต้า จ.นครศรีธรรมราช)



ที่ราบลูกเนิน (อ.ศิริรัฐนิคม จ.สุราษฎร์ธานี)

แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดิน

๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๗๕๐๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๙๙ เรื่อง ที่ดินในเขตปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร ตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๖๑๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๔๙๙ อำเภอกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี หารือว่า

ก) ที่ดินในเขตปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเป็นเขตหวงห้ามตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีผู้ยื่นขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ในขณะนี้ และอำเภอได้สอบสวนแล้วได้ความว่า ผู้ขอผ่อนผันได้ครอบครองทำประโยชน์แล้ว ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน เช่นนี้จังหวัดจะอนุมัติให้แจ้งได้หรือไม่ ซึ่งจังหวัดพิจารณาแล้ว เห็นควรอนุมัติให้แจ้ง ส.ค.๑ ได้

ข) ที่ดินในเขตปริมณฑล ๔๐ เมตร ตามในข้อ ก ได้มีผู้แจ้งการครอบครองที่ดินแล้วเป็นจำนวนมาก ถ้าหากผู้แจ้งการครอบครองนำ ส.ค.๑ มาขอรับรองการทำประโยชน์และอำเภอสอบสวนแล้วได้ความว่า เจ้าของได้ครอบครองทำประโยชน์แล้วก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเช่นนี้ อำเภอจะรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ ซึ่งจังหวัดได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ควรรับรองการทำประโยชน์ให้ได้นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอชี้แจงว่า ประกาศรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดบริเวณภูเขาหรือที่เขาและปริมณฑลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นเขตหวงห้ามนั้น มีผลใช้บังคับเฉพาะที่ดินของรัฐซึ่งบุคคลมิได้มีสิทธิครอบครองตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น ถ้าเป็นที่ดินซึ่งบุคคลมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ที่ดินนั้นก็ไม่อยู่ในบริเวณประกาศหวงห้ามที่กล่าวข้างต้น ฉะนั้น ตามข้อหารือของอำเภอกาญจนบุรี จังหวัดจันทบุรี เห็นควรอนุมัติผ่อนผันให้รับแจ้งแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และควรรับรองการทำประโยชน์ให้ได้นั้นเป็นการชอบแล้ว แต่ทั้งนี้จะต้องสอบสวนให้เป็นที่ชัดแจ้งว่าได้มีการครอบครองทำประโยชน์มาแล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยแท้จริง

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๙/๑๑๙๐๗ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ ปีงบประมาณ ๒๕๑๙ ตอบข้อหารือจังหวัดสุราษฎร์ธานี เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๑๙๐๗ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๑๙ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจอำเภอเกาะสมุยหารือว่า ที่ดินซึ่งเป็นที่เขา ภูเขา จะออก น.ส.๓ ก. ให้แก่เจ้าของที่ดินได้หรือไม่ เพราะส่วนใหญ่เจ้าของที่ดินไม่ได้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามความในมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ นายอำเภอเห็นว่า ที่เขา ภูเขา เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จะออก น.ส.๓ ก. ไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเห็นว่า ที่เขา ภูเขา ถ้าเจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไว้ หรือได้

แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และอำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินได้ครอบครองก่อนวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ น่าจะออก น.ส.๓ ก. ให้เจ้าของที่ดินได้ จังหวัดเห็นด้วยกับความเห็นของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด จึงหาหรือกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในกรณีสภาพที่ดินเป็นที่เขาหรือที่ภูเขา จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรได้หรือไม่นั้น จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไป โดยเฉพาะจะต้องพิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้นๆ ว่า เป็นการถูกต้องและชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ซึ่งทั้งนี้ย่อมขึ้นอยู่กับที่การสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า ที่ดินที่ผู้นำทำการสำรวจอ้างว่า ตนมีสิทธิในที่ดินนั้น มีพยานหลักฐานพอรับฟังได้หรือไม่เพียงใด อาทิเช่น ถ้าเจ้าของที่ดินอ้างว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือก่อนวันที่กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศกำหนดเขตหวงห้ามที่เขา ที่ภูเขา และปริมาตร ๔๐ เมตร รอบที่เขา หรือที่ภูเขา ก็อาจจะถือได้ว่า ผู้นั้นได้สิทธิในที่ดินมาโดยชอบ แต่ทั้งนี้จะต้องมี ส.ค. ๑ เป็นหลักฐาน หรือเอกสารหลักฐานอย่างอื่นอันควรเชื่อถือได้ว่า ผู้ที่อ้างสิทธินั้นได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สำหรับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ข้อ ๘ (๒) จึงใช้เฉพาะการออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ สำหรับที่ดินที่เข้าไปครอบครองทำประโยชน์ภายหลังวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วตามนัยที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตีความไว้ ฉะนั้น หากการสอบสวนข้อเท็จจริงและมีหลักฐานยืนยันเป็นที่แน่ชัดว่าได้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ย่อมจะดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ โดยกำชับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการสอบสวนสิทธิให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ข้อ ๔ โดยเคร่งครัด

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ โดยกรมที่ดินได้ส่งเอกสารนโยบายการป่าไม้แห่งชาติมาเพื่อทราบ

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ กรมที่ดินขอข้อความเข้าใจว่า ข้อ ๑๗ แห่งนโยบายการป่าไม้แห่งชาติได้กำหนดไว้โดยชัดเจนให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปเป็นพื้นที่ป่าไม้ ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ กรมที่ดินแจ้งว่า คณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติในคราวประชุมครั้งที่

๕/๒๕๓๐ เมื่อวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๐ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายแห่งชาติ ข้อ ๑๗ แล้ว มีมติรวม ๓ ประการ ดังนี้

(๑) ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เช่าหรือขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

(๓) ขอให้กรมพัฒนาที่ดินจัดส่งแผนที่แสดงพื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ให้แก่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๒๒๓๙ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ กรมป่าไม้ได้แจ้งไปยังกรมที่ดินว่า เรื่องนี้ได้ประสานงานกับกรมพัฒนาที่ดินแล้วได้รับแจ้งว่า

(๑) ถ้าทางเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและอำเภอประสงค์จะได้รายละเอียดของพื้นที่ความลาดชันเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ให้ดูจากขอบเขตของดินซึ่งใช้หมายเลข ๔๒ (Slope Complex) จากแผนที่ดินระดับภาค มาตรฐาน ๑ : ๕๐๐,๐๐๐

(๒) ถ้าเจ้าพนักงานดังกล่าวต้องการได้แผนที่ดินซึ่งแสดงเส้นชั้นความสูงเอาไว้ด้วย จะดูได้จากแผนที่ดินระดับจังหวัดขนาดมาตรฐาน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐ หรือ ๑ : ๕๐,๐๐๐ ซึ่งพื้นที่ที่มีความลาดชันสูงมากกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะแสดงขอบเขตเอาไว้โดยให้ชื่อว่า Slope Complex หรือพื้นที่ลาดชันเชิงซ้อนเช่นกัน

๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๓๐๖๒๕ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดิน รายนายชนะ รักทองสุข และนายสมชาย คุณปลื้ม ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี จังหวัดหาว่า นายชนะ รักทองสุข และนายสมชาย คุณปลื้ม ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๓ ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งจังหวัดพิจารณาจากข้อเท็จจริงเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อพิจารณาจากรูปแผนที่เห็นว่า สภาพที่ดินมีลักษณะเป็นที่ราบเชิงเขา ข้างเคียงด้านทิศเหนือ ใต้ และตะวันออก จดชายเขา สภาพที่ดินจริงไม่อาจกำหนดจุดเชิงเขาที่แน่นอน เพื่อหาแนวเขตปริมาตรรอบที่เขา ๔๐ เมตร ให้เป็นที่แน่ชัดได้ แม้ผลการตรวจสอบของผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินปรากฏว่า ความลาดชันไม่เกิน

๓๕ เพอร์เซ็นต์ แต่พิจารณาสภาพที่ดินโดยรวมน่าจะเป็นส่วนหนึ่งของที่เขาหรือปริมณฑลรอบที่เขา ๔๐ เมตร ซึ่งเป็นที่หวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย จึงหาหรือว่า สภาพที่ดินตามข้อเท็จจริงดังกล่าวถือว่าเป็นที่ดินที่มีลักษณะเป็นที่เขาหรือปริมณฑลรอบที่เขา ๔๐ เมตร หรือไม่ และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ว่าจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีการกำหนดเขตความลาดชันโดยเฉลี่ย และการกำหนดแนวเขตที่เขาหรือภูเขา และปริมณฑลรอบเขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร เป็นอำนาจหน้าที่ของจังหวัดที่จะต้องตรวจสอบข้อเท็จจริงให้ได้ข้อยุติ แต่หากเป็นกรณีสงสัยให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ จึงควรประสานกับกรมพัฒนาที่ดิน เพื่อตรวจสอบแผนที่ความลาดชันเกิน ๓๕ เพอร์เซ็นต์ และพิจารณาว่าควรกำหนดจุดใดเป็นเขตเขาในบริเวณพื้นที่ที่ขอออกโฉนดที่ดินดังกล่าวเสียก่อน แล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๓๕๔๓๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตอบข้อหาหรือจังหวัดเชียงราย จังหวัดหาหรือแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาเพิกถอน น.ส.๓ ก. ในท้องที่อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย ซึ่งสำนักงาน ป.ป.ป. แจ้งกรมที่ดินขอให้พิจารณาดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. จำนวน ๑๔๑ แปลง ในท้องที่ตำบลดงมหาวัน ตำบลป่าซาง และตำบลทุ่งก่อ และให้ตรวจสอบ น.ส.๓ ก. จำนวน ๒๓๑ แปลง ในท้องที่ตำบลเมืองชุม ตำบลดอนศิลา ตำบลเวียงชัย ตำบลดงมหาวัน และตำบลทุ่งก่อ ว่าเป็นการออกโดยชอบหรือไม่ โดยจังหวัดได้ตรวจสอบจากรายงานแผนที่ความเหมาะสมของดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้นของกรมพัฒนาที่ดิน ซึ่งกำหนดลักษณะดินของหน่วยดินที่ ๖๒ เป็นหน่วยดินที่ประกอบด้วย พื้นที่ภูเขา และเทือกเขา ซึ่งมีความลาดชันมากกว่า ๓๕ เพอร์เซ็นต์ การตรวจสอบว่า ที่ดิน น.ส.๓ ก.แปลงใดเป็นที่เขาหรือภูเขา ควรตรวจสอบว่า ที่ดินตาม น.ส.๓ ก. อยู่ในขอบเขตของดินหมายเลข ๖๒ หรือไม่ หากอยู่นอกขอบเขตดินหมายเลข ๖๒ ก็ไม่เป็นที่เขาหรือภูเขา แต่ถ้าอยู่ในขอบเขตดินหมายเลข ๖๒ ก็ควรพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการระดับจังหวัดขึ้นพิจารณาว่า พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่เขา ภูเขาหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่ดินที่นำมาออก น.ส.๓ ก. มีสภาพเป็นที่เขา ที่ภูเขา กระทรวงมหาดไทยมิได้กำหนดคำนิยาม และหลักเกณฑ์การพิจารณาว่า ที่ใดเป็นที่เขาหรือภูเขาไว้ แต่มีข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤตินิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งสำนักงาน ป.ป.ป. ร่วมกับผู้แทนกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และผู้ทรงคุณวุฒิ พิจารณากำหนดคำนิยามของที่เขา ภูเขา ไว้ว่า

ที่เขา หมายถึงส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบ ๆ (Surrounding) น้อยกว่า ๖๐๐ เมตร

ที่ภูเขา หมายถึงส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบๆ (Surrounding) ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตรขึ้นไป โดยการกำหนดว่าที่ใดเป็นที่เขา ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณาคือ

(๑) ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่แสดงภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ หมายถึงการพิจารณาลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งได้มีการสำรวจในพื้นที่จริงแล้วแสดงสภาพพื้นที่โดยเส้นชั้นความสูง รวมทั้งชื่อของภูมิประเทศที่สำคัญ

(๒) การเรียกของประชาชนในท้องถิ่น หมายถึง การนำเอาการเรียกของประชาชนในท้องถิ่นว่า เป็นเขาหรือภูเขามาประกอบการพิจารณา

(๓) การตรวจสอบสภาพพื้นที่ หมายถึง การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง ประกอบการพิจารณา กับหลักฐานแผนที่รูปถ่าย เพื่อให้เห็นถึงโครงสร้างของที่ดิน

(๔) โครงสร้างทางธรณีวิทยา หมายถึง บริเวณที่ดินทั้งบริเวณที่อยู่ในโครงสร้างของภูเขา เช่น เปลือกโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการยกตัวจากที่ราบหรือพื้นที่ปกติในลักษณะโค้ง โค้ง งอ หรือ หักเป็นรูปประทุนคว่ำ ประทุนหงาย สันอิโต้ รูปโดม ลักษณะเช่นนี้เข้าลักษณะโครงสร้างของภูเขา เหตุผลที่ยึดถือโครงสร้างด้วยเพราะถ้าเป็นบริเวณแคบการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินอาจตีความว่าเป็นที่ราบ แต่เมื่อดูโครงสร้างทั้งหมดแล้วบริเวณดังกล่าวเป็นภูเขา

(๕) ผลการแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียม หมายถึงการตรวจสอบสภาพที่ดินที่ทำให้เห็นว่าเป็นที่เขา หรือภูเขาจากรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียมตามหลักวิชาการ แล้วแต่กรณี

เนื่องจากคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ เห็นชอบกับข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. เกี่ยวกับที่เขา ที่ภูเขา ในโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ โดยให้ความเห็นเพิ่มเติมของกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการพิจารณาความหมายหรือคำจำกัดความของคำว่า “ที่ราบ” และ “ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ) และการแต่งตั้งคณะกรรมการในส่วนกลางเพื่อชี้ขาดกรณีคณะกรรมการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องมีความเห็นขัดแย้งกันจนไม่อาจพิจารณาหาข้อยุติได้ ไปดำเนินการด้วย แม้จะยังไม่มีมีการพิจารณาความหมายของคำว่า “ที่ราบ” กับ “ที่ราบสูง” ก็ตาม ก็เห็นควรให้ใช้คำนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่อง “ที่เขา” และ “ที่ภูเขา” ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. เป็นหลักเกณฑ์การพิจารณา

สำหรับกรณีจังหวัดหรือว่า การตรวจสอบว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่เขาหรือภูเขา ควรตรวจสอบจากรายงานแผนที่ความเหมาะสมของดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้นของกรมพัฒนาที่ดิน หากอยู่นอกกลุ่มดินหมายเลข ๖๒ ก็ถือว่า ไม่เป็นที่เขา ภูเขา ถ้าอยู่ในกลุ่มดิน ๖๒ ก็ควรพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการระดับจังหวัดขึ้นพิจารณาว่า พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่เขา ภูเขาหรือไม่ นั้น กรมที่ดินเห็นว่า พื้นที่ของกลุ่มดิน ๖๒ เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ซึ่งถือเป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ ตามข้อ ๑๗ แห่งนโยบายป่าไม้แห่งชาติ แต่พื้นที่ที่มีความลาดชันไม่ถึง ๓๕

เปอร์เซ็นต์ ก็อาจเป็นที่เขา ภูเขาได้ ขอให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นพิจารณาคณะหนึ่ง โดยให้นำ คำนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาของคณะกรรมการ ป.ป.ป. และแผนที่ความเหมาะสมของดินกับ พืชเศรษฐกิจของกรมพัฒนาที่ดินมาประกอบการพิจารณา

๙. บันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/๘๐๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ (กรณีตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี) สรุปได้ว่า จังหวัดหารือว่า นาง ม. ได้นำ ส.ค.๑ มาขอรังวัดออก น.ส.๓ ก. ไปแล้ว เนื่องจาก ส.ค.๑ ดังกล่าว ระบุด้านทิศใต้ จดชายทะเล และเขา พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กันเขตเขาออก ต่อมานาย อ.กับพวก ได้ขออนุญาตโฉนดที่ดิน โดยอ้างว่า ที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของ ส.ค.๑ ดังกล่าว ซึ่งยังคงเหลือ โดยได้ซื้อที่ดินในคราวเดียวกับ น.ส.๓ ก. ซึ่งอยู่ติดกัน จากนาง ย. และนาง ย. ได้ซื้อที่ดินทั้งสองส่วนจากนาย ศ. นาย ศ.ได้ซื้อที่ดินทั้งสองส่วนจากนาง ม. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่ดินที่เป็นที่เขา ที่ภูเขา นั้น ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ข้อ ๘ (๒) โดยกฎหมายกระทรวงฉบับดังกล่าวถูกยกเลิกโดยกฎหมาย ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ซึ่งในข้อ ๑๔ (๒) ได้กำหนดไว้เช่นเดียวกันว่า เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่ผู้ครอบครองจะมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งที่เขาและที่ภูเขา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดให้เป็นที่หวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ ปัจจุบันยกเลิกใช้ประกาศกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ แทน ที่เขา ที่ภูเขา ยังคงเป็นที่ดินของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่ผู้ครอบครองจะมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เมื่อมีผู้นำ ส.ค.๑ มาขอออกโฉนดที่ดินในที่เขา ที่ภูเขา จึงต้องพิสูจน์ให้ได้ว่า ผู้ครอบครองที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เพียงใด หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๕๐๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๙๙ นั้น เป็นการอธิบายขยายความเกี่ยวกับที่เขา ที่ภูเขา ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินว่า ไม่มีผลกระทบต่อบุคคลผู้ครอบครองที่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น ส่วนการพิสูจน์ว่า ผู้ครอบครองได้ครอบครองโดยมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นที่ยุติเสียก่อน ส่วนการที่ได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๔๓๔ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๖ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ นั้น มีสาเหตุสืบเนื่องมาจากรัฐบาลมีนโยบายในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐอย่างจริงจังจึงเป็นรูปธรรมและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมี กบร.จังหวัดเป็นกลไกสำคัญในการแก้ไขปัญหาและมีหน้าที่พิสูจน์สิทธิของผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้นว่า ได้มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐหรือไม่ตามมาตรการที่ กบร.กำหนด ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้กำชับให้มีการประชุม กบร.จังหวัด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อขับเคลื่อนให้กระบวนการดังกล่าวเป็นที่ยุติโดยรวดเร็ว และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย จึงมิใช่เป็นการออกกฎหมายคำสั่งโดยไม่มีเหตุ

หรือนอกอำนาจหน้าที่ หรือมีลักษณะเป็นการสร้างขึ้นตอนโดยไม่จำเป็น อันเป็นเหตุให้ยกเลิกหนังสือดังกล่าวแต่อย่างใด

๑๐. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๒๗๒๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๔๙ เรื่อง หารือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีที่ดินมีความลาดชันและอยู่ในเขตเขา ตอบข้อหารือจังหวัด นครราชสีมา จังหวัดหารือว่า เมื่อทางราชการได้ออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) ให้แก่สมาชิกของนิคมโดยชอบแล้ว แม้จะอยู่ในเขตเขาก็สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ไม่เป็นการขัดกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔(๒) เนื่องจากกฎกระทรวงดังกล่าวเป็นการกำหนดกรณีการออกโฉนดที่ดินทั่วไป และในตอนท้ายยังกำหนดว่า ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) เป็นเอกสารหลักฐานที่กรมประชาสัมพันธ์ซึ่งปัจจุบันคือกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ออกให้แก่สมาชิกนิคมสร้างตนเองที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา ๑๑ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ และเมื่อสมาชิกนิคมสร้างตนเองได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) แล้ว มาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ บัญญัติให้สมาชิกนิคมนั้นมีสิทธิที่จะขอให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น มาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่า แบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกให้กำหนดโดยกฎกระทรวง ดังนั้น ที่ดินที่มีหลักฐาน น.ค.๓ เมื่อนำมาขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎกระทรวงกำหนดไว้ กรณีที่จังหวัดหารือ สำนักงานพัฒนาที่ดินเขต ๓ แจ้งว่าที่ดินอยู่ในเขตเขา หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าเขตเขาดังกล่าวเป็นที่ดินบริเวณที่เขาหรือที่ภูเขาและปริมณฑลที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ (๑) ที่ดินดังกล่าวก็ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ (๒) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ทั้งนี้ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือ ที่ ๗๕๐๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๙๙ ตอบข้อหารือจังหวัด จันทบุรี เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๖๑๙/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๔๙๙ ว่า ถ้าเป็นที่ดินซึ่งบุคคลมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ที่ดินนั้นก็ไม่อยู่ในบริเวณประกาศหวงห้ามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งสิทธิตามหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) เป็นสิทธิที่ได้รับมาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จึงมิได้อยู่ในเกณฑ์ยกเว้นตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว

แต่อย่างไร จึงเห็นว่เพื่อความรอบคอบและเพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงให้จังหวัดตรวจสอบให้ชัดเจนก่อนว่าที่ดินที่ขอกออกโฉนดที่ดินเป็นที่เขาหรือที่ภูเขาและปริมณฑลที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ดังกล่าวข้างต้นหรือไม่ โดยให้จังหวัดประสานงานการตรวจสอบกับผู้มีอำนาจในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่เขา ที่ภูเขา คือ ทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ (เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล) ทั้งนี้ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๕ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ตอบข้อหารือจังหวัดระยอง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ หากเป็นที่ดินที่ต้องห้ามดังกล่าวก็ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่หากไม่เป็นที่ดินต้องห้ามตามที่กล่าวแล้วและเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอต่อไป (ตามระเบียบ คำสั่งกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้น)

๑๑. บันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๔๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน การสิ้นไปซึ่งที่ดินสงวนหวงห้ามโดยผลทางกฎหมาย จะต้องมีการตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่สงวนหวงห้ามนั้น ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการสิ้นไปโดยสภาพธรรมชาติต้องพิจารณาข้อเท็จจริงเป็นกรณีๆ ไป ดังนั้น กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่เขาหรือที่ภูเขาซึ่งได้ประกาศสงวนหวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือที่ภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ปัจจุบันเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓) ต่อมาได้มีการใช้ประโยชน์ไปหมดแล้ว และได้มีสภาพเหลืออยู่ให้เห็นว่ามีสภาพเป็นที่สงวนหวงห้ามนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่า トラบไต่ที่ยังไม่มีการตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่สงวนหวงห้ามที่ดิน ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การเป็นที่สงวนหวงห้ามก็ยังคงอยู่ เมื่อยังเป็นที่ยังสงวนหวงห้ามอยู่ที่ดินนั้นจึงเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒)

๑๒. บันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๔)/๑๓๕ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๓ เรื่อง การออก น.ส.๓ ก. ตาม ส.ค.๑ ซึ่งแจ้งจดภูเขา (กรณีตอบข้อหารือจังหวัด นครศรีธรรมราช) น.ส.๓ ก. เป็นการออกเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัย ส.ค.๑ มีระยะข้างเคียงแตกต่างไปจากหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีข้างเคียงด้านทิศตะวันตก จดเขา เป็นการออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการ

ออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า ในกรณีที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลัก ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ดังนั้น การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านจดที่ภูเขา มิได้ระบุว่าจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า จึงไม่ต้องถือเอาระยะที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นหลัก การออก น.ส.๓ ก. ดังกล่าว เป็นไปโดยชอบแล้ว

๑๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตอบข้อหารือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. แจ้งว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัย ส.ค.๑ ซึ่งแจ้งข้างเคียงจด ควน ระยะที่วัดได้แตกต่างจากที่แจ้งใน ส.ค.๑ จึงหารือในประเด็นดังนี้

๑. คำว่า “ระยะที่ดิน” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายถึง ระยะที่ดินด้านที่จดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้นที่จะต้องไม่เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือหมายความว่าถึงระยะของที่ดินด้านใดด้านหนึ่ง หรือทุกด้านเป็นเกณฑ์พิจารณา

๒. คำว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายว่า จะต้องมิลักษณะความเป็นป่าในขณะที่แจ้งการครอบครอง หรือหมายความว่า จะต้องมีสภาพเป็นป่าในขณะที่ออกโฉนดที่ดินด้วยหรือไม่ อย่างไร และหากเมื่อสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้ว จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว

๑. ข้อหารือที่ ๑ การพิจารณาเรื่องระยะ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วว่า ต้องพิจารณาทุกด้านนอกเหนือจากด้านที่จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๓๖๘๘ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในกรณีแจ้ง ส.ค.๑ ไว้จดป่า ซึ่งได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ว่า กรณีเช่น ที่ดินที่มี ส.ค.๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มีได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้าน ได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน การพิจารณาเรื่องระยะจึงถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

๒. ข้อหาข้อที่ ๒ “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามข้อ ๑๐ นี้ หมายถึงที่ดินซึ่งในขณะที่มีการแจ้งการครอบครอง ยังไม่มีบุคคลใดครอบครองทำประโยชน์ และแม้ว่าเมื่อทำการรังวัดสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้วก็ตาม ก็ยังคงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

อนึ่ง การรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ กรณีแจ้งข้างเคียงจด ควน และเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ แต่ไม่ต้องถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างใด เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ กำหนดเฉพาะกรณีแจ้งจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้น สำหรับกรณีที่จะพิจารณาแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของผู้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ชัดเจนตามสภาพเช่นเดียวกับแจ้งจดที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำ ลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ที่เขาหรือภูเขาเป็นที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้เช่นเดียวกับถนน แม่น้ำ ลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาสามารถร่วมระวางชี้และกำหนดแนวเขตที่ดินได้ และผู้มีอำนาจระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขาคือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้นๆ แล้วแต่กรณี ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวางชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เขาหรือภูเขาได้มาระวางชี้แนวเขตแล้ว ระยะเวลาที่รังวัดได้เท่าใดก็ต้องถือระยะเวลาตามนั้น ไม่ใช่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับกรณีการแจ้งจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าที่ให้กันระยะออก

๑๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๒๙๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง ขอรบายหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ % ตอบข้อหาข้อกรมป่าไม้

กรมป่าไม้ขอรบายหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ %

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เดิมไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายกำหนดห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ภายหลังได้มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ กำหนดให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกหรือหนังสือรับรอง

การทำประโยชน์ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ แจ้งแนวทางในการดำเนินการตามนโยบายการป่าไม้แห่งชาติดังกล่าวในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

(๑) ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เช่าหรือขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งตามกฎกระทรวงดังกล่าว ข้อ ๑๔ (๕) ได้กำหนดให้ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงเป็นผลให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย ดังนั้น ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จึงต้องพิจารณาตามนโยบายกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่องนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ดังนี้

๑. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

๒. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการได้สิทธิในที่ดินมาก่อนวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) ใบจอง, หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, ก.ส.น.๕) ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เป็นต้น โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานที่ออกมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

ประเด็นปัญหา

๑. ประเด็นปัญหา

กรณีนำหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ ซึ่งออกให้ภายหลังวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ มาขอออกโฉนดที่ดิน โดยกรมพัฒนาที่ดินได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าสภาพที่ดินเป็นที่เขาบางส่วนหรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วน เมื่อมีการรังวัดกันเขตที่เขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปแล้ว ในกรณีดังกล่าวการเขียนข้างเคียงต้องระบุว่าจุดที่ดินประเภทใด

กฎหมาย และระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙
๒. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑
๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔
๔. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ
๕. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๓๒

แนวคำตอบ

การประกาศพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองหรือพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ มีผลทำให้ที่ดินซึ่งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ และที่ดินซึ่งบุคคลยังไม่สิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน กลายเป็นที่ดินซึ่งมีการหวงห้ามฯ ตามกฎหมาย หากพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ มีผลครอบคลุมที่เขา ภูเขา ปริณตลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ที่ดินบริเวณดังกล่าวจะกลายเป็นที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้การจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

กรณีที่มีการนำหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ ซึ่งออกให้ภายหลังวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ มาขอออกโฉนดที่ดิน และข้อเท็จจริงยุติว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่เขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วน ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) และ (๕) แล้วแต่กรณี ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องทำการรังวัดกันเขตที่ดินดังกล่าวออกจากหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ แล้วดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปตามระเบียบ กฎหมาย

สำหรับการรังวัดและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การเขียนข้างเคียง ด้านที่ดินซึ่งเป็นที่เขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เนื่องจากที่เขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นที่ดินซึ่งอยู่ในพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ จึงถือเป็นที่ดินซึ่งอยู่ในความดูแลของนิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์ ดังนั้น ผู้ปกครองนิคมสร้างตนเองหรือผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์ จึงเป็น

ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน และในการเขียนข้างเคียงด้านที่ดินดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงว่า นิคมสร้างตนเอง.... หรือนิคมสหกรณ์.... แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๓๒

๒. ประเด็นปัญหา

กรณีนำ น.ส.๓ ก. มาขออนุญาตที่ดิน โดยข้างเคียงระบุว่าจะเช่า การกำหนดเขตเช่า และปริมาตรรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตร มีแนวทางปฏิบัติอย่างไร

กฎหมาย และระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙
๒. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒)
๓. ข้อเสนอแนะของ คณะกรรมการ ป.ป.ป. ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘
๔. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ (๑) (เดิมเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่ภูเขาหรือภูเขา ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙)
๕. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๓๕๔๓๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย

แนวคำตอบ

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้ “(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน” (เดิมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้ “(๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ” ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ ให้บริเวณดังต่อไปนี้ ทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นบริเวณที่หวงห้าม ห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วย

ประการใด ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ “(๑) บริเวณที่เข่าหรือภูเขา และปริมณฑลรอบที่เข่าหรือภูเขา ๔๐ เมตร” (เดิมเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เข่าหรือภูเขา ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙) โดยผลของกฎกระทรวงฯ และประกาศกระทรวงมหาดไทย ทำให้ที่เข่าหรือภูเขา และปริมณฑลรอบที่เข่าหรือภูเขา ๔๐ เมตร เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่เป็นที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

สำหรับการกำหนดเขตที่เข่า ภูเขา และปริมณฑลรอบที่เข่าหรือภูเขา ๔๐ เมตร เมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบตามข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ โดยการกำหนดว่าที่ใดเป็นที่เข่า ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณาคือ

๑. ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่แสดงภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ หมายถึง การพิจารณาลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งได้มีการสำรวจในพื้นที่จริงแล้วแสดงสภาพพื้นที่โดยเส้นชั้นความสูง รวมทั้งชื่อของภูมิประเทศที่สำคัญ

๒. การเรียกของประชาชนในท้องถิ่น หมายถึง การนำเอาการเรียกของประชาชนในท้องถิ่นว่า เป็นเขาหรือภูเขามาประกอบการพิจารณา

๓. การตรวจสอบสภาพพื้นที่ หมายถึง การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง ประกอบการพิจารณา กับหลักฐานแผนที่รูปถ่าย เพื่อให้เห็นถึงโครงสร้างของที่ดิน

๔. โครงสร้างทางธรณีวิทยา หมายถึง บริเวณที่ดินทั้งบริเวณที่อยู่ในโครงสร้างของภูเขา เช่น เปลือกโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการยกตัวจากที่ราบหรือพื้นที่ปกติในลักษณะโค้ง โค้ง งอ หรือ หัก เป็นรูปประทุนคว่ำ ประทุนหงาย สันอีโต้ รูปโดม ลักษณะเช่นนี้เข้าลักษณะโครงสร้างของภูเขา เหตุผลที่ยึดถือโครงสร้างด้วยเพราะถ้าเป็นบริเวณแคบการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือ โฉนดที่ดินอาจตีความว่าเป็นที่ราบ แต่เมื่อดูโครงสร้างทั้งหมดแล้วบริเวณดังกล่าวเป็นภูเขา

๕. ผลการแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียม หมายถึง การตรวจสอบสภาพที่ดินที่ทำให้เห็นว่าเป็นที่เข่า หรือภูเขาจากรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียมตามหลักวิชาการแล้วแต่กรณี

ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางการพิจารณาตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๓๕๔๓๖ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย สรุปได้ว่ากระทรวงมหาดไทยมิได้กำหนดคำนิยาม และหลักเกณฑ์การพิจารณาว่า ที่ใดเป็นที่เข่าหรือภูเขาไว้ แต่มีข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน

และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งสำนักงาน ป.ป.ป. ร่วมกับผู้แทนกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และผู้ทรงคุณวุฒิ พิจารณากำหนดคำนิยามของที่เขา ภูเขา ไร่ ส่วนความหมายของคำว่า “ที่ราบ” กับ “ที่ราบสูง” แม้จะยังไม่มีมีการพิจารณา ก็เห็นควรให้ใช้คำนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่อง “ที่เขา” และ “ที่ภูเขา” ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. เป็นหลักเกณฑ์การพิจารณา

สำหรับแนวทางในการดำเนินการจะต้องพิจารณาจากหลักเกณฑ์ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. และหากข้อเท็จจริงยังไม่ยุติในทางปฏิบัติจะดำเนินการ ดังนี้

๑. ส่งเรื่องพร้อมเอกสารให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบ

(๑) การสอบถามเรื่องที่เขา ภูเขา

(๑.๑) กรณีสำนักงานที่ดิน จะส่งเรื่องสอบถามกรมพัฒนาที่ดินผ่านสถานีพัฒนาที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบ

(๑.๒) กรณีศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะส่งเรื่องสอบถามกรมพัฒนาที่ดินผ่านสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

(๒) เอกสารที่จัดส่งพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒.๑) กรณีเป็นงานรังวัดทำแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ส่งระวางแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ L7017 ที่มีการลงที่หมายแสดงรูปแปลงที่ดินที่รังวัดพร้อมระบุหมายเลขระวางในระบบพิกัดฉาก UTM และค่าพิกัดฉาก UTM รอบแปลงที่ดิน

(๒.๒) กรณีเป็นงานรังวัดทำแผนที่ชั้นสอง ให้ส่งระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ L7017 ที่มีการลงที่หมายแสดงรูปแปลงที่ดินที่รังวัดพร้อมระบุหมายเลขระวางในระบบพิกัดฉาก UTM พร้อมเส้นกริดเพื่อให้สามารถระบุตำแหน่งที่ดินได้

๒. เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมพัฒนาที่ดิน ว่าบริเวณใดเป็นที่เขาตามตำแหน่งที่มีการหมายสี ให้ดำเนินการกันเขตจากบริเวณที่เขา ระยะ ๔๐ เมตร

๓. ประเด็นปัญหา

ความหมายของที่เขา กับพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป แตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร และพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะต้องมีการกันเขตระยะ ๔๐ เมตร หรือไม่

กฎหมาย และระเบียบคำสั่ง

๑. ข้อเสนอแนะของ คณะกรรมการ ป.ป.ป. ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘
๒. นโยบายป่าไม้แห่งชาติ

แนวคำตอบ

ความหมายของ เขา กับพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะมีความแตกต่างกัน ในการพิจารณาว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทใด จึงต้องแยกพิจารณาตามความหมายของที่เขา และพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป และในการพิจารณาตามข้อกำหนดจะแตกต่างกัน เพราะในสภาพข้อเท็จจริงพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป อาจอยู่ในพื้นที่ที่ไม่ใช่ที่เขา หรือในที่เขาซึ่งบางส่วนอาจเป็นพื้นที่ราบไม่มีความลาดชัน

สำหรับการกันเขตระยะ ๔๐ เมตร มีการกำหนดไว้เฉพาะในเรื่องที่เขา ที่ภูเขา เท่านั้น ดังนั้น กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดไม่ใช่ที่เขาแม้สภาพที่ดินจะเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ก็ไม่ต้องดำเนินการกันเขตระยะ ๔๐ เมตร

๔. ประเด็นปัญหา

ในการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ หากสภาพที่ดินเป็นที่เขา หรือ พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะสามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

กฎหมาย และระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙
๒. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ (๒), (๕)
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๒๙๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘ ตอบข้อหารือกรมป่าไม้

แนวคำตอบ

การพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ในการออกโฉนดที่ดินในปัจจุบัน กรณีเป็นที่ดินมีหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ นอกจากจะพิจารณาถึงเอกสารสิทธิ การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ยังต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ ด้วยหรือไม่ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า

๑. สภาพที่ดินเป็นที่เขา ที่ดินดังกล่าวย่อมไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้เว้นแต่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๒. พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป กรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๔๒๙๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘ ตอบข้อหารือกรมป่าไม้ ว่า พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เดิมไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายกำหนดห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ภายหลังได้มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ กำหนดให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ แจ้งแนวทางในการดำเนินการตามนโยบายการป่าไม้แห่งชาติดังกล่าวในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

(๑) ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เขา

หรือขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีพระราชกฤษฎีกามีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งตามกฎกระทรวงดังกล่าว ข้อ ๑๔ (๕) ได้กำหนดให้ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงเป็นผลให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย ดังนั้น ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จึงต้องพิจารณาตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่องนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ดังนี้

๑. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

๒. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการได้สิทธิในที่ดินมาก่อนวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) ใบจอง, หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, ก.ส.น.๕) ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เป็นต้น โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานที่ออกมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

๕. ประเด็นปัญหา

กรณี ส.ค.๑ แจ้งจตที่เขา

กฎหมาย และระเบียบคำสั่ง

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๔)/๓๒๓๖ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๓ ตอบข้อ

หารือจังหวัดนครศรีธรรมราช

แนวคำตอบ

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๔)/๓๒๓๖ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๓ ตอบข้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช กรมที่ดินพิจารณาว่า ตามบทบัญญัติแห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งหมายความว่า หาก ส.ค.๑ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส.๓ ก. ระบุด้านใดด้านหนึ่งว่า “จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” จะต้องถือเอาระยะที่ปรากฏในหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เป็นหลัก เหตุที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดให้ถือเอาระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ เป็นหลัก เพราะเห็นว่า “ที่ป่า” หรือที่รกร้างว่างเปล่าเป็นที่ดินที่มีได้มีจุดแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของผู้แจ้ง ส.ค.๑ กับที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าไว้ชัดเจน เช่นเดียวกับแจ้งจตที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำ แต่ในข้อเท็จจริงของกรณีนี้ แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ระบุข้างเคียงด้านทิศตะวันตกจด “เขาออก” ซึ่งเขาออกก็คือที่ภูเขา ที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนเช่นเดียวกับที่แม่น้ำลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ... เพราะที่ดินเหล่านี้เจ้าของที่ดินหรือผู้รับผิดชอบดูแลที่ดินอีกด้านหนึ่งสามารถมาร่วมรังวัดและกำหนดแนวเขตที่ดินได้ ต่างกับที่รกร้างว่างเปล่าหรือที่ป่า ซึ่งไม่อาจกำหนดจุดที่เป็นเส้นเขตแดนได้ หรืออีกนัยหนึ่งของกฎหมายก็เข้าใจได้ว่า “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” คือที่ดินที่เจ้าของที่ดินที่ได้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ในขณะนั้น ยังครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินไปไม่ถึง หรือยังมิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ จึงระบุว่าเป็น “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” สำหรับที่เขา หรือที่ภูเขา แม้จะมีประกาศของกระทรวงมหาดไทยหวงห้ามไว้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องกำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือที่ภูเขาตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ แต่ “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” เจ้าของที่ดินก็อาจได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินหากได้ครอบครองและทำประโยชน์จริงและได้แจ้งการครอบครองว่าได้ครอบครองที่ดินที่เป็นที่เขาหรือที่ภูเขา แต่การที่เจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครอง

ที่ดินไว้จัด “ที่เช่า” หรือ “ที่กูเช่า” ซึ่งที่เช่าหรือที่กูเช่า เป็นที่ดินแปลงข้างเคียงและถือได้ว่าเป็นที่ดินที่มี พิกัดตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจนไม่สามารถจะเคลื่อนย้ายได้ เช่นเดียวกับที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำ ลำคลอง หรือที่ดินอันเป็นสถานที่ตั้งของส่วนราชการ ฯลฯ...ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวางชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เช่าหรือกูเช่าได้มาระวางชี้แนวเขตแล้วระยะที่รังวัดได้เท่าใดก็ควรจะต้องถือตามนั้น ไม่ควรใช้หลักเกณฑ์เดียวกับ “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” ไปกันระยะออกเพราะเหตุว่า หาก ส.ค.๑ แจ้งจัดที่กูเช่า ผลการรังวัดได้ระยะเกินจาก ส.ค.๑ แล้ว ไปตัดระยะออก ที่ดินส่วนที่เหลือก็ต้องระบุว่าจะจัดให้มีการครอบครอง (ของเจ้าของที่ดินเดิม) ซึ่งก็ถูกต้องตามข้อเท็จจริง และหากผลการรังวัดได้ระยะน้อยกว่าที่แจ้ง ส.ค.๑ ก็มีความสามารถใช้ระยะตาม ส.ค.๑ ไปออกหนังสือแสดงสิทธิให้ได้ เพราะอาจเป็นการออกโดยรวมเอา “ที่เช่า” หรือ “ที่กูเช่า” เข้าไปด้วยซึ่งก็ไม่ใช่ไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อีกทั้ง “ที่เช่า” หรือ “ที่กูเช่า” แม้จะมีคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ ให้ความหมายของที่เช่าหรือกูเช่าว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งละพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๑) และกรมที่ดินได้นำความหมายของที่เช่า หรือที่กูเช่า ไปใช้ในการกำหนดหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการระวางชี้และรับรองแนวเขตตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งกรมที่ดินได้ตอบข้อหารือของจังหวัดระยอง ตามหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ว่า ผู้มีอำนาจระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เช่าหรือที่กูเช่าคือกรุงเทพมหานคร จังหวัด เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้นๆ แล้วแต่กรณี ตามนัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทยข้างต้นและได้มีหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ เวียนให้ทุกจังหวัดทราบ เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว แต่อย่างไรก็ตาม กรณี ส.ค.๑ แจ้งจัดที่เช่าหรือกูเช่า แม้กรมที่ดินจะนำความหมายตามคำพิพากษาฎีกาไปกำหนดผู้มีอำนาจในการระวางชี้และรับรองแนวเขต แต่กรมที่ดินก็ได้กำหนดให้ต้องถือเอาระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ เป็นหลักเช่นเดียวกับกรณี ที่ ส.ค.๑ มีด้านใดด้านหนึ่งจัด “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ข้อ ๑๔ หรือ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ที่ได้มีการแก้ไขใหม่แต่อย่างใด และหากจะตีความว่า “ที่เช่า” หรือ “ที่กูเช่า” ตามความหมายของคำพิพากษาฎีกา ซึ่งจะต้องถือตามหลักเกณฑ์ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ที่กำหนดว่าต้องเป็นที่ป่า หรือที่รกร้างว่างเปล่า ก็จะเป็นการตีความในลักษณะเป็นการขยายความและเป็นผลให้เจ้าของที่ดินต้องเสียสิทธิซึ่งไม่ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตีความโดยเคร่งครัดตามตัวบทกฎหมายซึ่งเรื่องในลักษณะนี้ กรมที่ดินได้วางแนวทางไว้ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๕๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และได้เวียนให้ถือปฏิบัติแล้ว ดังนั้นเมื่อได้พิจารณาจากเหตุผลดังกล่าวจึงเห็นว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านจัดที่กูเช่า มิได้ระบุว่าจะจัดที่ป่าหรือที่รกร้าง

ว่างเปล่า จึงไม่ต้องถือเอาระยะที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นหลัก ตามนัยระเบียบของคณะกรรมการ
จัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

การนำเสนอปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหา

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๑

- | | |
|--------------------------------------|---|
| ๑. นางเทียนทอง อัครวมหาคักดา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี |
| ๒. นายสมศักดิ์ เจตนะเสน | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่าม่วง |
| ๓. ว่าที่ร้อยตรีนิธิโชติ สกุณกุลพงษ์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี |
| ๔. นายประจักษ์ กุลมาศ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี |
| ๕. นางนภาพร โอสถาพันธุ์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย |
| ๖. นายธีรพันธ์ เลืองสุนทร | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย |
| ๗. นายสุพิชญ มีสุวรรณ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ |
| ๘. นายวิทยา พรหมมิ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ |

๑. แนวทางในการตรวจสอบที่เช่า ที่ภูเขา พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

ในการตรวจสอบว่าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมาย ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กรณีที่เช่า ที่ภูเขา ตามข้อ ๑๔ (๒) และกรณีพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามมติคณะรัฐมนตรี ตามข้อ ๑๔ (๕) ในทางปฏิบัติจะดำเนินการ ดังนี้

๑. ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดจะเป็นผู้ทำการตรวจสอบเบื้องต้นโดยดูจากสภาพพื้นที่ ลักษณะความลาดชัน ชื่อเรียกในท้องถิ่น แล้วนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงที่หมายในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้วพิจารณา สำหรับปัญหาว่าเมื่อนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงที่หมายในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ จะพิจารณาอย่างไรว่าตำแหน่งที่ดินเป็นที่เช่าหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ในทางปฏิบัติช่างผู้ทำการรังวัดสามารถพิจารณาได้จากระยะห่างของเส้นชั้นความสูง (Contour)

๒. หากข้อเท็จจริงยังไม่ชัดเจน จะนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงที่หมายในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน มาตรฐาน ๑ : ๔,๐๐๐ ที่มีเส้นกริดปรากฏเพื่อให้รู้ตำแหน่งที่ดิน แล้วส่งตำแหน่งที่ดิน

ตามที่ปรากฏในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ และระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ให้สถานีพัฒนาที่ดินจังหวัดช่วยตรวจสอบ บางกรณีอาจมีการส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินช่วยตรวจสอบ

๓. นำผลการตรวจสอบจากสถานีพัฒนาที่ดิน หรือกรมพัฒนาที่ดิน มาประกอบการดำเนินการเรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินและในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน

๔. กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตเขาหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป โดยไม่มีหลักฐานการได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะสั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

๕. กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่อยู่ในเขตเขาหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จะพิจารณาดำเนินการในเรื่องออกโฉนดที่ดินต่อไป

๖. กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตเขาหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วน โดยไม่มีหลักฐานการได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะดำเนินการกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นเขตเขาหรือพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออกแล้วพิจารณาดำเนินการในเรื่องออกโฉนดที่ดินต่อไป

ข้อเสนอในการปฏิบัติงาน เมื่อนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินมาลงที่หมายในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้ว หากปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินอยู่ในบริเวณที่เป็นเส้นชั้นความสูง (Contour) โดยมีระยะของเส้นชั้นความสูงห่างกันไม่เกิน ๒ มิลลิเมตร ถือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ เว้นแต่มีหลักฐานการได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ในกรณีข้อเท็จจริงไม่ชัดเจนหรือมีกรณีสงสัยอาจเสนอให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการออกไปทำการตรวจสอบ

๒. ปัญหาที่พบในทางปฏิบัติ กรณีกรมพัฒนาที่ดินแจ้งผลการตรวจสอบที่ดินไม่ตรงกัน

กรณีมีการยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ช่างผู้ทำการรังวัดได้นำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงที่หมายในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้วปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินอยู่ในบริเวณที่เป็นเส้นชั้นความสูง (Contour) โดยมีระยะของเส้นชั้นความสูงห่างกันไม่เกิน ๒ มิลลิเมตร จึงส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบ ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบว่าไม่อยู่ในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป สำนักงานที่ดินจึงดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอ ต่อมาทางราชการได้ทำการตรวจสอบที่ดินเพื่อขอคืนพื้นที่ป่า โดยทางทหารได้แจ้งให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบ ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบว่าโฉนดที่ดินที่ออกไปอยู่ในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ซึ่งเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย

ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) จังหวัดได้มีหนังสือสอบถามผลการตรวจสอบจากกรมพัฒนาที่ดิน ได้รับแจ้งว่าผลการตรวจสอบครั้งสุดท้ายที่สุดถูกต้องแล้ว จังหวัดจึงส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีกรณีที่ต้องพิจารณาว่าเจ้าหน้าที่ประมาทหรือไม่ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน เนื่องจากก่อนออกโฉนดที่ดินได้มีการสอบถามกรมพัฒนาที่ดินแล้ว

ปัญหาในเรื่องนี้ต้องพิจารณาข้อเท็จจริงประกอบว่า สภาพพื้นที่ในที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดชันซึ่งเห็นได้อย่างชัดเจนหรือไม่ หากสภาพที่ดินไม่มีลักษณะเป็นที่ลาดชันอย่างชัดเจน เมื่อช่างผู้ทำการรังวัดได้นำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้วมีกรณีสงสัย จึงได้สอบถามกรมพัฒนาที่ดิน การที่สำนักงานที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยผลการตรวจสอบของกรมพัฒนาที่ดินที่แจ้งว่า ไม่อยู่ในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปในทางปฏิบัติถือว่าเป็นการกระทำด้วยความรอบคอบแล้ว

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๒

- | | |
|------------------------------|---|
| ๑. นายสมชาย ยิ้มประเสริฐ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก |
| ๒. นายสุรัตน์ แซ่เฮ้ง | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก |
| ๓. นางทวีพร ไทยวงษ์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา |
| ๔. นายอนุสรณ์ พุทธิระพินพรรณ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง |
| ๕. นางอัมพร ครุวรรณ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด |
| ๖. นายโรม อิมสมุท | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด |
| ๗. นายเจนวิทย์ ทองเงิน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช |
| ๘. นายสมยศ มุสิแดง | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาสิชล |

๑. กรณีนำหลักฐาน น.ค.๓ ซึ่งออกมาภายหลังการกำหนดนโยบายป่าไม้แห่งชาติมาขอออกโฉนดที่ดิน โดยมีการกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วนออก การเขียนข้างเคียงจะดำเนินการอย่างไร

ผู้ขอนำหลักฐาน น.ค.๓ ซึ่งออกมาภายหลังปี พ.ศ. ๒๕๒๘ (ภายหลังมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ได้ดำเนินการส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบแล้วได้รับแจ้งว่า อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วน ช่างรังวัดได้ทำการรังวัดกันเขตพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออก ทำให้ข้างเคียงด้านที่มีการกันเขตออกจกพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จึงมีปัญหาว่าในกรณีนี้การเขียนข้างเคียงและการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงจะดำเนินการอย่างไร

จากกรณีดังกล่าวในการเขียนข้างเคียงจะระบุว่า เป็นที่นิคมสร้างตนเอง ส่วนการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงจะแจ้งให้ผู้ครอบครองที่ดินและผู้แทนนิคมสร้างตนเองลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เนื่องจากผู้แทนป่าไม้ และผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิเสธในการรับรองแนวเขต โดยอ้างว่าบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปเป็นของนิคมสร้างตนเองไปแล้วโดยผลของพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองฯ

๒. การกำหนดเขตปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร จากที่ภูเขาดำเนินการอย่างไร

ผู้ขอนำหลักฐาน น.ส.๓ ก. มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน โดยมีข้างเคียงจุดที่ภูเขา ซึ่งตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ (๒) ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ (๑) ได้มีการกำหนดบริเวณที่ภูเขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่ภูเขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร เป็นบริเวณที่หวงห้าม (เดิมเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่ภูเขาหรือภูเขา ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙) เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่เป็นที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน การพิจารณากำหนดเขตปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร จากที่ภูเขา ดำเนินการอย่างไร

ในทางปฏิบัติจะตรวจสอบตำแหน่งที่ดินกับระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ จากเส้นชั้นความสูง (Contour) และนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ที่มีเส้นกริดปรากฏ ส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เป็นผู้นำชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

๓. การออกโฉนดที่ดินบนที่ราบบนเขา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ต้องมีการกันเขตที่ดินปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร หรือไม่

กรณีที่มีการรังวัดออกโฉนดที่ดินในบริเวณที่ราบบนที่สูง โดยไม่มีหลักฐานในที่ดินหรือมีหลักฐานแต่เป็นการออกหลักฐานให้ภายหลังวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ได้ส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบแล้วปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๔ (๕) กรณีนี้เมื่อมีการรังวัดกันเขตที่ดินซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออกไปแล้ว จะต้องกันเขตที่ดินปริมาตรระยะ ๔๐ เมตร ของพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือไม่

ปัญหาในเรื่องนี้ต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า ประเด็นแรกที่ราบบนที่สูงดังกล่าวเป็นที่เขาหรือไม่ หากข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่าที่ราบดังกล่าวไม่ใช่ที่เขา ที่ราบดังกล่าวก็ไม่ถือเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) ประเด็นต่อมาแม้ที่ราบดังกล่าวจะไม่ใช่เขาแต่มีลักษณะเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ซึ่งถือเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) หรือไม่ ในเบื้องต้นต้องพิจารณาจากสภาพในพื้นที่โดยให้ช่างผู้ทำการรังวัดรายงานในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓) และตรวจสอบตำแหน่งที่ดินกับระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ จากเส้นชั้นความสูง (Contour) หากยังไม่ได้ข้อยุติจะดำเนินการส่งเรื่องให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบ เมื่อผลการตรวจสอบของกรมพัฒนาที่ดินปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออก สำหรับบริเวณระยะ ๔๐ เมตร ถือเป็นที่ดินหวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ข้อ ๒ (๑) ได้มีการกำหนดบริเวณที่เขาหรือภูเขา และบริเวณรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร เป็นบริเวณที่หวงห้าม (เดิมเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขา ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙) โดยไม่มีบทบัญญัติหรือข้อกำหนดหวงห้ามอื่น ดังนั้นหากข้อเท็จจริงปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินไม่ใช่เขา แม้ตำแหน่งที่ดินจะเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ก็ไม่ต้องดำเนินการกันเขตที่ดินบริเวณระยะ ๔๐ เมตร ของพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป แต่อย่างใด

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๓

- | | |
|-------------------------------|--|
| ๑. นายสุรัตน์ ไตรศิริเวทวัฒน์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน |
| ๒. นายประชา จุทอง | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน |
| ๓. นายดำรงศักดิ์ อนุชาทานนท์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี |
| ๔. นายมนตรี นามจิรโชติ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี |
| ๕. นายสุทธิพงษ์ อินทจักร์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา |
| ๖. นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา |
| ๗. นายวิสูตร สารสุวรรณ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา |
| ๘. นายวิฑูร ชุนเจริญ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา |

การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ก.ส.น.๕ ที่ออกมาภายหลังนโยบายป่าไม้ แห่งชาติ (๓ ธันวาคม ๒๕๒๘)

ผู้ขอนำหลักฐาน ก.ส.น.๕ ที่ออกให้ภายหลังวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ตามนโยบายป่าไม้แห่งชาติ มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดในพื้นที่แล้วไม่สามารถพิจารณาหาข้อยุติได้ว่า ที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป และเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) หรือไม่

กรณีดังกล่าวสามารถดำเนินการตรวจสอบ ดังนี้

(๑) เมื่อช่างผู้ทำการรังวัดนำตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แล้ว ในเบื้องต้นสามารถตรวจสอบตำแหน่งที่ดินจากเอกสารแผนที่รายงานการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งกรมพัฒนาที่ดิน ส่งให้จังหวัดต่างๆ ใช้ในราชการ

สภาพที่ดินเป็นที่ลาดชันไม่สามารถพิจารณาหาข้อยุติได้ จะดำเนินการส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น รูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) ค่าพิภค รายการคำนวณ (ร.ว.๒๕ จ) ตำแหน่งรูปแปลงที่ดินลงที่หมายใน ระวังแผนภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แสดงบริเวณที่ออกโฉนดที่ดิน ให้กรมพัฒนาที่ดิน ตรวจสอบ ซึ่งในขั้นตอนนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องทำความเข้าใจกับผู้ขอเนื่องจากต้องใช้ระยะเวลาในการ ดำเนินการและอาจจำเป็นต้องมีค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบ

(ก) เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมพัฒนาที่ดิน หากผลการตรวจสอบปรากฏว่า

(ก.๑) ตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินไม่อยู่ในที่เขา ที่ภูเขา หรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ก็ให้พิจารณาดำเนินการในเรื่องการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอต่อไป

(ก.๒) ตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอยู่ในที่เขา ที่ภูเขาทั้งแปลง หรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เนื่องจากที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินมีหลักฐานเป็น ก.ส.น.๕ ที่ออกมาภายหลังวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดิน ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) เจ้าพนักงานที่ดินต้องดำเนินการสั่ง ยกเลิกคำขอ และแจ้งผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองตามพระราชบัญญัติจัดตั้ง ศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

(ก.๓) ตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอยู่ในที่เขา ที่ภูเขา หรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป บางส่วน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ขอทราบเพื่อบันทึกการ รังวัดกันเขตที่ดิน ซึ่งเป็นพื้นที่เขาหรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออก

(๔) กรณีตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินอยู่ในเขา ภูเขา หรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน โดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปบางส่วน เมื่อดำเนินการรังวัดกันเขตซึ่งเป็นพื้นที่เขาหรือเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออกแล้ว จะดำเนินการส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องตามผลการรังวัด ใหม่ให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมพัฒนาที่ดินแล้ว ให้ พิจารณาดำเนินการในเรื่องการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอต่อไป

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๔

- | | |
|---------------------------------|---|
| ๑. นายประสงค์ จันทร์เหลา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ |
| ๒. นายมนตรี คุ้มภัย | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ |
| ๓. นายเศรษฐพร เอกพจน์ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ |
| ๔. นายวรพันธุ์ จตุพรพิทักษ์ชาติ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ |
| ๕. นายเรืองวิทย์ เทื่อใหม่ | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง |
| ๖. นายสุทธิลักษณ์ สุวรรณ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง |
| ๗. นางเขมณัฐ ลิลา | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง |
| ๘. นายชรรค์ไชย แตนพิชิตโชค | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง |

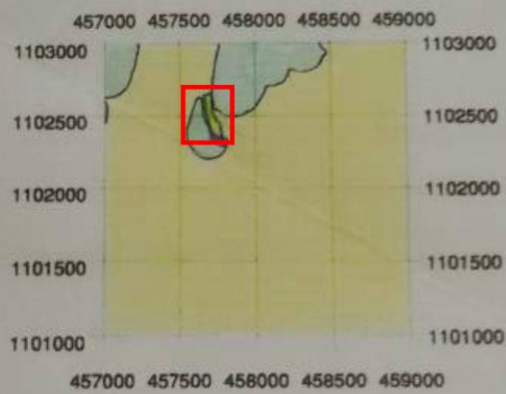
การนำหลักฐาน น.ค.๓ ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป มาขออนุญาตที่ดินเฉพาะราย





ผู้ขอ นำหลักฐาน น.ค.๓ มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ในพื้นที่ตำบล จ.ป.ร. อำเภอกะบุรี จังหวัดระนอง โดยบริเวณที่ดินใกล้เคียงบางแปลงมีการออกโฉนดแบบท้องถิ่นไปเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งเดิมเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๒๙ มีการจัดทำผังแปลงที่ดินนิคมสร้างตนเองและออกเป็น น.ค.๓ ให้แก่สมาชิกนิคมสร้างตนเอง ต่อมาราษฎรได้นำหลักฐาน น.ค.๓ มายื่นขอรังวัดออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับมาตรา ๑๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ สำนักงานที่ดินได้ทำการรังวัด ช่างผู้ทำการรังวัดได้รายงานในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓) และตรวจสอบตำแหน่งที่ดินแล้วปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินที่ดินเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ได้ดำเนินการส่งเรื่องพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรมพัฒนาที่ดินตรวจสอบแล้ว กรมพัฒนาที่ดินได้รับแจ้งผลการตรวจสอบโดยส่งรูปแบบแปลงที่ดินหมายสีแดง เขตเขา ความลาดชัน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ในเขตเขา ความลาดชันไม่ถึง ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ซึ่งตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัดบางส่วนอยู่ในเขตเขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

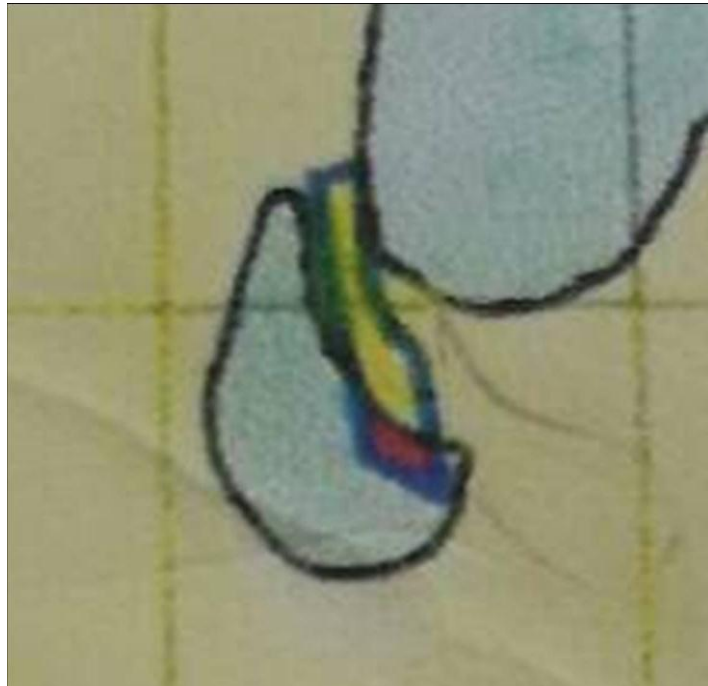
สำเนา

มาตราส่วน 1: 50,000 ระยะเวลา

เอกสารประกอบการตรวจสอบความลาดชัน 35% ที่ดินของ นางรัตนา 1



-  เขตเขา
-  ความลาดชันเกิน 35% ในเขตเขา
-  ความลาดชันไม่ถึง 35%
-  แปลงที่ตรวจสอบ



ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้
 (๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น
 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
 ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้
 ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออก
 โฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้ (๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒)
 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย
 ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ กำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์
 ขึ้นไปไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม
 ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑
 เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ โดยคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติได้พิจารณาทบทวนนโยบายป่าไม้
 แห่งชาติ ข้อ ๑๗ โดยมีมติ รวม ๓ ประการ ดังนี้

(๑) ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวล
 กฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้
 แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เช่าหรือ
 ขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อน
 แล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

(๓) ขอให้กรมพัฒนาที่ดินจัดส่งแผนที่แสดงพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ให้แก่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

กรณีนี้ต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า ผู้ขอมีหลักฐานการได้สิทธิในที่ดินตามหลักฐาน น.ค.๓ มาก่อนวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานที่ออกมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ โดยแยกพิจารณาจากข้อเท็จจริงได้ ดังนี้

(๑) กรณีหลักฐานของผู้ขอเป็น น.ค.๓ ซึ่งออกให้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนนโยบายป่าไม้แห่งชาติ สามารถใช้ น.ค.๓ ดังกล่าวเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากตำแหน่งที่ดินบางส่วนอยู่ในบริเวณเขตเขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ซึ่งบริเวณเขตเขาเป็นพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) ดังนั้น เฉพาะตำแหน่งที่ดินที่อยู่ในบริเวณเขตเขา พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่อยู่ในบริเวณเขตเขาออก โดยไม่ต้องดำเนินการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

(๒) กรณีหลักฐานของผู้ขอเป็น น.ค.๓ ซึ่งออกให้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๙ ภายหลังจากวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินภายหลังนโยบายป่าไม้แห่งชาติ สามารถใช้ น.ค.๓ ดังกล่าวเป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากตำแหน่งที่ดินบางส่วนอยู่ในบริเวณเขตเขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ซึ่งบริเวณเขตเขาเป็นพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) และพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องทำการรังวัดที่ดินส่วนที่อยู่ในบริเวณเขตเขาและพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปออก

การนำเสนอ กลุ่มที่ ๕

- | | |
|----------------------------|--|
| ๑. นางละมัย หมายดี | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย |
| ๒. นายปัญญา ประทุมวัลย์ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาวังสะพุง |
| ๓. นางสาวณัฐชานันท์ กิมาคม | เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาจะนะ
ช่วยราชการสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา |
| ๔. นายวิโรจน์ ชัยเดช | นายช่างรังวัดชำนาญงาน
สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา |
| ๕. นายศักดิ์เกษม รักษาน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี |
| ๖. นายเชษฐา มั่นทองคำ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี |
| ๗. นายจำลอง โพธิ์เพชร | นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี |
| ๘. นายปฏิพัทธ์ คำธัญญะ | นายช่างรังวัดอาวุโส
สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี |

ปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตนิคมฯ ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ ครอบคลุมพื้นที่ราบ ที่สาธารณประโยชน์ ที่เขา และพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปโดยใช้หลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕

๑. ในการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน น.ค.๓ หรือ ก.ส.น.๕ ซึ่งออกครอบคลุมพื้นที่ราบ และพื้นที่เขา จะสามารถออกโฉนดได้เต็มทั้งแปลงหรือไม่ หรือจะต้องกันส่วนที่เป็นเขา ที่ภูเขา บางส่วนออก

การออกโฉนดที่ดินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ กล่าวคือ ต้องมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และที่ดินนั้นต้องเป็นที่ดินที่ไม่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน กรณีนี้เนื่องจากข้อเท็จจริงพื้นที่ที่ขออนุญาตที่ดินมีบางส่วนเป็นพื้นที่เขา ซึ่งถือเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๒) ดังนั้นในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่เป็นที่เขาก่อนแล้วดำเนินการออกโฉนดที่ดินในที่ดินส่วนที่เหลือต่อไป

๒. บุคคลใดเป็นผู้มีอำนาจในการระวางซีและลงซีรับรองแนวเขตที่เขา ที่ภูเขา และ ปริณทลรอบเขา ๔๐ เมตร

ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๘ วรรคหนึ่งกำหนดว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้ อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้” ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่ง กระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่น มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือ ทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น โดยมอบหมายให้กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และตาม คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ พิพากษาว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ภูเขาทางราชการไม่อาจออกหนังสือ แสดงกรรมสิทธิ์ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ฉะนั้น การระวางซีและลงซีรับรองแนวเขตที่เขา ที่ภูเขา ที่ภูเขา และ ปริณทลรอบเขา ๔๐ เมตร จึงเป็นอำนาจหน้าที่ของทบวงการเมืองผู้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

๓. กรณีเจ้าหน้าที่และผู้ดูแลรักษาที่เขา ที่ภูเขา ไม่สามารถชี้ตำแหน่งปริณทลรอบเขา ๔๐ เมตร ได้

ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งเรื่องและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรมพัฒนาที่ดิน ตรวจสอบ และส่งผลการตรวจสอบจากกรมพัฒนาที่ดิน พร้อมทั้งรูปแผนที่ซึ่งกันเขตที่ดินปริณทล ๔๐ เมตร ซึ่งเป็นอาณาเขตที่เขา ที่ภูเขา ให้เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลพิจารณาในการระวางซี และลงซีรับรองแนวเขตที่ดิน

๔. กรณีนิคมฯ แจ้งว่าเป็นพื้นที่เขา ที่ภูเขา ไม่อยู่ในอำนาจให้ประสานกันกับท้องถิ่นผู้ดูแล รักษา ปรากฏว่าผู้ดูแลรักษาที่เขา ที่ภูเขา แจ้งว่า ไม่อยู่ในอำนาจเพราะเป็นพื้นที่ของนิคม พนักงาน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการอย่างไร

การประกาศพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองหรือพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคม สหกรณ์ มีผลทำให้ที่ดินซึ่งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ และที่ดินซึ่งบุคคลยังไม่มีสิทธิในที่ดินตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน กลายเป็นที่ดินซึ่งมีการหวงห้ามฯ ตามกฎหมาย หากพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฯ มีผลครอบคลุมที่เขา ภูเขา ปริณทลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ที่ดินบริเวณดังกล่าวจะกลายเป็นที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้การจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ดังนั้น ผู้ปกครองนิคมสร้างตนเองหรือผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์ จึงเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางซีและลงซี

รับรองแนวเขตที่ดิน ทั้งนี้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๓๒ ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงทำความเข้าใจกับผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินให้เข้าใจว่าเป็นหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด

แนวทางในการตรวจสอบและพิจารณาที่เขา ที่ภูเขา และปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร

ในเบื้องต้น

พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ ดังนี้

๑. ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อเสนอนั้นของ คณะกรรมการ ป.ป.ป. ตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ โดยได้พิจารณาจาก

(๑) ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน

๑:๕๐,๐๐๐

(๒) การเรียกชื่อของประชาชนในท้องถิ่น

(๓) การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง ประกอบการพิจารณา

๒. สอบถามผู้ปกครองท้องที่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๓. สอบถามสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัด

๔. กรณีที่ยังไม่ได้ข้อยุติให้แต่งตั้งคณะกรรมการระดับอำเภอเจ้าของพื้นที่ร่วมตรวจสอบ เพื่อหาข้อยุติ

๕. ในกรณีที่ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่าเป็นที่เขา ที่ภูเขา แจ้งให้ทราบที่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เพื่อให้ดำเนินการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกา

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

มติของคณะกรรมการพิจารณา

ปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

คำพิพากษาฎีกา

คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๕๓๖/๒๕๑๒ จำเลยอ้างว่า นายพุ่มชายที่ให้ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีเนื้อที่เพียง ๖ ไร่ แต่ที่พิพาทวัดได้ ๑๗ ไร่เศษ จำเลยนำสืบว่า ที่พิพาทเป็นที่นายพุ่มกันสร้างปลูกต้นยางพารามาประมาณ ๔๐ ปีแล้ว ปลูกเต็มเนื้อที่ประมาณ ๑๗ ไร่ นายพุ่มได้แจ้ง ส.ค.๑ ตามเอกสารที่อำเภอท่าใหม่ส่งมา เมื่อเดือนพฤษภาคม ๒๕๐๘ นายพุ่มชายที่พิพาทให้แก่จำเลย ราคา ๕๐,๐๐๐ บาท ทำหนังสือซื้อขายกันเอง ตามเอกสารที่พนักงานอัยการส่งมา เมื่อขายแล้วนายพุ่มไม่ได้ไปยุ่งเกี่ยวกับที่พิพาทอีก ทางพิจารณาฟังได้จากพนักงานที่ดินอำเภอท่าใหม่ว่า ที่พิพาทมีสภาพเป็นที่อยู่บนภูเขา ระดับสูงกว่าถนนศรีบุญเรืองซึ่งเป็นที่สูงอยู่แล้ว จึงฟังข้อเท็จจริงว่า ที่พิพาทเป็นที่เขาพลอยแหวน ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันเป็นที่ดินของรัฐที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา แม้จะฟังว่า นายพุ่มได้ครอบครองที่พิพาทมาก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ อันเป็นวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับก็ตาม แต่นายพุ่มได้โอนขายที่พิพาทให้แก่จำเลยเมื่อเดือนพฤษภาคม ๒๕๐๘ โดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง แต่ที่พิพาทมีสภาพเป็นที่เขา ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ได้ การซื้อขายที่พิพาทจึงไม่ชอบด้วยมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จำเลยไม่อาจยกการครอบครองที่พิพาทขึ้นเป็นข้อต่อสู้แก่รัฐได้ และจำเลยจะอ้างว่ากระทำการโอนโดยสุจริตก็ไม่ชอบ เพราะจำเลยกระทำการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ข้อเท็จจริงในคดีนี้ฟังได้ต่อไปว่า หลังจากนายพุ่มชายที่พิพาทแก่จำเลยแล้ว นายพุ่มมิได้เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินที่พิพาทอีก ศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยเข้ายึดถือครอบครองก่อนสร้างและก่อสร้างที่พิพาททำให้เสื่อมสภาพที่ดินที่เขาพลอยแหวน ซึ่งเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันเป็นที่ดินของรัฐที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา โดยจำเลยไม่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ อันเป็นการฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙, ๑๐๘

คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๔๙๕/๒๕๒๘ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๕๓๙ - ๑๕๕๔๒, ๑๕๕๕๕ - ๑๕๕๕๗, ๑๕๕๖๗ - ๑๕๕๖๙ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลวัดไทรย์ อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ ซึ่งมีชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ด้านหลังของที่ดินพิพาทอยู่ติดกับแนวเขา มีลักษณะเจาะปรับพื้นที่ดินให้เสมอเข้าไปในไหล่เขายาว ๑๐ วาเศษ ที่ดินพิพาทด้านหน้าก็มีสภาพค่อยๆ ลาดต่ำลงไป ดังนี้ ที่ดินพิพาทจึงมีลักษณะเป็นที่เขา ซึ่งตามกฎหมายฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมวด ๓ ข้อ ๘ ห้ามไม่ให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เขา โฉนดที่ดินของโจทก์จึงออกทับที่เขาเป็นการไม่ชอบ แม้คณะกรรมการสอบสวนที่อธิบดีกรมที่ดินตั้งขึ้นจะได้ชี้ขาดว่าการออกโฉนดที่ดินเป็นไปโดยชอบด้วยระเบียบและขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ตาม ก็อาจเป็นการรับฟังข้อเท็จจริงมาผิดพลาด และไม่ผูกพันให้ศาลต้องฟังว่าที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่เขาด้วย ที่ดินพิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ใช่ที่ของโจทก์ โจทก์ย่อมขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาทไม่ได้

คำพิพากษาฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ คำร้องขอตัดทรัพย์สินบรรยายว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ภูเขาอันเป็นของรัฐตามกฎหมาย ห้ามมิให้ยึด ผู้ร้องได้ครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นทางการเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียวมิใช่ของจำเลย โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาท คำร้องขอตัดทรัพย์สินจึงหาได้ขัดกันเองหรือเคลือบคลุมไม่ ที่ดินพิพาทเป็นที่ภูเขา ทางราชการไม่อาจออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ได้ จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) สิทธิทำกินในที่ดินคือสิทธิครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น การยึดสิทธิทำกินในที่ดินก็คือการยึดสิทธิครอบครองในที่ดินนั่นเอง เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดิน จึงต้องห้ามมิให้ยึดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ โจทก์ย่อมไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาท

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง สิทธิในที่ดินบนเขาหินควนทือ

กรมสารบรรณคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหารได้มีหนังสือที่ ๓๕๓๕/กม.๔/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๐๑ ความว่า กระทรวงมหาดไทยได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินบนเขาหินควนทือ จังหวัดสงขลา ซึ่งกรมที่ดินและกรมอัยการมีความเห็นขัดแย้งกัน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้วปรากฏตามข้อเท็จจริงในหนังสือกระทรวงมหาดไทยถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหาร และคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ว่า ปัญหาเรื่องนี้เกี่ยวกับที่ดินของรัฐแปลงหนึ่งซึ่งเป็นเขาหิน เรียกว่าควนทือ อยู่ในท้องที่หมู่ที่ ๑๐ ตำบลพรุเตา อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา มีเนื้อที่ ๑๑๕ ไร่ ๒ งาน ๔๐ ตารางวา ที่ดินแปลงนี้บริษัท หินไทยจำกัด ประสงค์จะซื้อจาก นางแดง สุวรรณสิงห์ เพื่อใช้ตั้งโรงงานย่อยหินและตั้งสำนักงานของบริษัท และนายวิชาญ สุวรรณสิงห์ สามีนางแดง สุวรรณสิงห์ ได้ยื่นคำร้องขอทำการระเบิดและย่อยหินตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่นี้ด้วย ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยเป็นปัญหาเดียวกันคือ นางแดง สุวรรณสิงห์ มีสิทธิในที่ดินแปลงนี้หรือไม่และควรจะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้หรือไม่ และถ้า นางแดงมีสิทธิก็ไม่ต้องขออนุญาตทำการระเบิดและย่อยหินหรือขอสัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพียงแต่ขออนุญาตมีและใช้วัตถุระเบิดเท่านั้น

ในปัญหาที่ว่า นางแดง สุวรรณสิงห์ จะมีสิทธิในที่ดินนี้หรือไม่นั้น ตามข้อเท็จจริงที่จังหวัดสงขลาสอบสวนมาได้ความว่า ที่ดินแปลงนี้ เป็นที่ดินมือเปล่า ไม่มีหนังสือสำคัญอย่างใด ได้ตกอยู่ในความครอบครองของเอกชนมาก่อน พ.ศ. ๒๔๖๒ ต่อมาได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอหาดใหญ่ตามลำดับมาหลายทอด นายเควิต สุวรรณสิงห์ บิดาของนายวิชาญ สุวรรณสิงห์ ได้ซื้อจากนายชวนเซ่ง พัฒน์อิว และครอบครองมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๖๒ ต่อมาได้จดทะเบียนโอนขายให้แก่ นายเต็กอ้วน อู่ยศิริโชติ ผู้ขายต่อมาให้แก่ นางแดง สุวรรณสิงห์ เจ้าของในปัจจุบัน เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๖ บริเวณนี้ใช้ทำเหมืองแร่และระเบิดหิน ส่วนที่เป็นดินได้ปลูกมะพร้าว ส่วนที่จะซื้อขายกันนี้เพื่อจะใช้ระเบิดหินมีเนื้อที่ ๒๒ ไร่เศษ กรมที่ดินกับจังหวัดสงขลามีความเห็นพ้องต้องกันว่า โดยเหตุที่ที่ดินรายนี้เป็นที่เขาซึ่งทางราชการทุกสมัยได้มีนโยบายสงวนไว้สำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพื่อรักษาต้นน้ำลำธาร ฯลฯ เช่นเดียวกับชายทะเล ที่ดินแปลงนี้จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (มาตรา ๑๓๐๔) ซึ่งตามนโยบายและกฎหมายทั้งระเบียบปฏิบัติไม่เคยอนุญาตให้จับจอง การที่เจ้าหน้าที่ได้เคยจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ตลอดมาหลายครั้งหลายครานั้น ย่อมจะใช้อย่างกับรัฐไม่ได้ เจ้าหน้าที่น่าจะทำได้ทำให้โดยสำคัญผิด และเห็นว่านางแดง สุวรรณสิงห์ ไม่มีสิทธิในที่ดินแปลงนี้ที่จะขอซื้อขายต่อไปได้ ความเห็นนี้ กรมอัยการไม่เห็นด้วย และเห็นว่า ที่เขาไม่ใช่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสภาพ แต่อยู่ในประเภทกร้างว่างเปล่า ซึ่งบุคคลอาจจับจองมีสิทธิได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ ฉะนั้น เห็นว่า นางแดง สุวรรณสิงห์ มีสิทธิในที่ดินรายนี้ตามกฎหมาย

คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาแล้วเห็นพ้องกับความเห็นของกรมอัยการว่า ที่เขาหรือภูเขานั้นโดยสภาพหาใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ ตามความเป็นจริงเขาและภูเขาอาจมีลักษณะเป็นเขาหินก็ได้ เป็นที่ดินสำหรับเพาะปลูกก็ได้ และที่เป็นป่าไม้ก็มี และก็ไม่จำเป็นจะเป็นต้นน้ำลำธารเสมอไป ต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงเป็นแห่งๆ ไป ฉะนั้น จึงเป็นที่ที่อยู่ในประเภทที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งบุคคลอาจได้สิทธิตามกฎหมาย และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๔ หากแห่งใดรัฐได้จัดสงวนไว้หรือเข้าดำเนินการจัดทำขึ้นโดยเฉพาะสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง จึงจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินขึ้นตามมาตรา ๑๓๐๔ ที่ดินแปลงนี้ตามข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ทางราชการมิได้เคยสงวนไว้เพื่อประชาชนใช้ร่วมกันสำหรับประโยชน์อย่างใดเลย กลับปรากฏว่า เอกชนได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ คือปลูกมะพร้าว ทำเหมืองแร่และระเบิดหินติดต่อกันมาหลายปี ทั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้เคยจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้โดยมิได้โต้แย้ง ในขณะที่ก็ตกอยู่ในความครอบครองของนางแดง สุวรรณสิงห์ ตลอดมา นางแดง สุวรรณสิงห์ จึงมีสิทธิในที่ดินแปลงนี้ แต่เมื่อปรากฏว่าที่ดินรายนี้ไม่มีหนังสือสำคัญสิทธิของนางแดง สุวรรณสิงห์ จึงเป็นแต่เพียงสิทธิครอบครองดังความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้เคยให้ไว้ในเรื่องที่ดินของ นายเปงเสียม อัญสกุล ตามบันทึกส่งพร้อมกับหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๐๐ และสิทธิครอบครองนี้ นางแดง สุวรรณสิงห์ จะโอนให้แก่ผู้อื่นต่อไปได้ ฉะนั้น จึงยอมจะขอให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนสิทธินิติกรรมได้โดยชอบ และตามหลักกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ที่หาหรือปัญหานี้มานั้น หากรัฐบาลประสงค์ที่ดินแปลงนี้ ก็จะต้องดำเนินการเวนคืน โดยขอใช้ค่าทำขวัญให้โดยชอบธรรม ส่วนระเบียบและคำสั่งที่เคยมีอยู่เดิมในเรื่องเช่นนี้ เช่น หนังสือกระทรวงเกษตรราธิการ ที่ ๒๐๗๔/๒๔๘๔ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๔๘๔ หรือสารตราเสนาบดีกระทรวงเกษตรประกอบกับข้อบังคับสำหรับจับจองที่ดินเพาะปลูกสวนใหญ่ ฯลฯ ร.ศ. ๑๒๙ ก็ดี ไม่ได้ห้ามจับจองที่ดินเขาแต่อย่างใด เป็นแต่วางหลักปฏิบัติให้พิจารณาว่าที่อย่างใดควรดำเนินการสงวนไว้ อย่างใดควรอนุญาตหรือไม่ควรอนุญาตเท่านั้น หาได้ถือว่า ที่เขาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสภาพไม่ การที่เจ้าพนักงานจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมให้ตามคำขอนางแดง สุวรรณสิงห์ นั้น จึงไม่ขัดต่อระเบียบหรือกฎหมายแต่ประการใด

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

เรื่องที่ ๓.๒ การระเบิดหิน

เรื่องเสร็จที่ ๒๒/๒๕๓๑

กองเจ้าของเรื่อง สำนักจัดการที่ดินของรัฐ (กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ)

ประเด็นพิจารณา

กรณีกองพลทหารราบที่ ๙ จะขอทำการระเบิดหินเพื่อใช้ก่อสร้างสถานที่ราชการและบ้านพักสำหรับข้าราชการชั้นผู้น้อย จะต้องขออนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๐/๒๕๓๑ เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๓๑

พื้นที่ที่กองพลทหารราบที่ ๙ ขอทำการระเบิดหินนั้น เป็นที่ดินที่กองทัพบกมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบและใช้ประโยชน์ในราชการทหาร อยู่ในเขตหวงห้ามของราชการทหาร ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๔๘๑ เมื่อทางราชการทหารได้ปกครองดูแลรักษาตลอดมา ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นพระราชพัสดุตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ด้วยเหตุนี้จึงไม่อยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓.๒๒ การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง

เรื่องเสร็จที่ ๑๘/๒๕๔๒

กองเจ้าของเรื่อง สำนักจัดการที่ดินของรัฐ (กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ)

ประเด็นพิจารณา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะมีอำนาจถอนหรือยกเลิกการหวงห้ามบริเวณที่เขาและปริมณฑลรอบที่เขา ๔๐ เมตร ที่ได้ประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙(๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ เพื่อขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการหรือไม่ อย่างไร

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๖/๒๕๔๒ วันที่ ๑๘

สิงหาคม ๒๕๔๒

๑. เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกประกาศกำหนดห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่เขาหรือภูเขาและปริมณฑลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เมื่อกฎหมายมิได้บัญญัติเรื่องการถอนการหวงห้ามที่ดินบริเวณดังกล่าวไว้ โดยเฉพาะ จึงต้องพิจารณาตามหลักกฎหมายทั่วไปที่ผู้ใดมีอำนาจหวงห้ามย่อมมีอำนาจถอนการหวงห้ามด้วย ทำนองเดียวกับการยกเลิกกฎกระทรวง การเพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือการเพิกถอนใบจอง ซึ่งกฎหมายมิได้บัญญัติเรื่องการยกเลิกหรือเพิกถอนกฎกระทรวง หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือใบจองไว้เช่นเดียวกัน ฉะนั้น หากรัฐมนตรีฯ พิจารณาเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการก็ย่อมมีอำนาจถอนการหวงห้ามที่ดินในบริเวณเขากระทะ ในท้องที่ตำบลปากตะโก อำเภอทุ่งตะโก จังหวัดชุมพร เฉพาะส่วนที่กระทรวงกลาโหมใช้เป็นที่ตั้งกระโจมไฟปากน้ำตะโกเนื้อที่ประมาณ ๒๐ เมตร ออกจากการเป็นเขตหวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ได้โดยจัดทำเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามข้อ ๑๒ (๒) แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

๒. ให้กองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ ดำเนินการร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การถอนการหวงห้ามที่ดินในบริเวณเขากระทะและปริมณฑลรอบที่เขากระทะประมาณ ๒๐ ตารางวา ออกจากการเป็นเขตหวงห้ามโดยพรรคแรกให้อ้างถึงประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ ส่วนพรรคสองให้อ้างเพราะเหตุผลความจำเป็นที่ต้องถอนการหวงห้ามโดยไม่ต้องอ้างบทกฎหมายแต่อย่างใด

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

เรื่องที่ ๓.๒๖ ขอขึ้นทะเบียนที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๕/๒๕๔๕

กองเจ้าของเรื่อง สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

ประเด็นพิจารณา

การหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการหวงห้ามตามความต้องการของทบวงการเมืองหรือไม่ และเมื่อการหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กำหนดให้กระทำเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย การยกเลิกการหวงห้ามด้วยการจัดทำเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยจะกระทำได้หรือไม่

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๒๙
กรกฎาคม ๒๕๔๕

การที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เป็นการหวงห้ามเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ มิใช่เป็นการหวงห้ามตามความต้องการของทบวงการเมือง และโดยที่การหวงห้ามตามนัยดังกล่าวมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้น ที่ดินบริเวณที่ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหวงห้ามไว้แล้ว หากประสงค์จะยกเลิกหรือเพิกถอนการหวงห้ามดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก็ต้องออกประกาศกระทรวงมหาดไทยยกเลิกหรือเพิกถอนการหวงห้ามที่ดินบริเวณนั้นเช่นเดียวกัน

ความเห็นกรมที่ดิน เห็นชอบ

ภาคผนวก

หนังสือเวียน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

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

ฯลฯ

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

ฯลฯ

หมวด ๒

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

.....

ฯลฯ

มาตรา ๒๗ ตี ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจจริงวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้น ตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจจริงวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

(มาตรา ๒๗ ตี แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔)
พ.ศ. ๒๕๒๘)

หมวด ๔

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(มาตรา ๕๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ. ๒๕๕๑)

ฯลฯ

หมวด ๑๒

มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

(มาตรา ๑๐๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕)

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้
ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น
ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

(มาตรา ๑๐๘ ทวิ เพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๗

.....

ฯลฯ

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ฯลฯ

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
- (๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินที่ทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

ฯลฯ

(กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๗

.....

ฯลฯ

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แล้วแต่กรณี ไว้ใต้ตราครุฑ

ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายดง

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

(๓) ที่เกาะแต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

ฯลฯ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน
และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

.....

ฯลฯ

หมวด ๒

**การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครอง
และทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ
แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง**

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและ
ทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง ต้องอยู่ใน
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน
ใช้บังคับติดต่อกันมาจนถึงวันนำทำการสำรวจ โดยมีหลักฐานแสดงได้ว่า ได้มีการปลูกสร้างอาคาร บ้านเรือน
ได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือได้ทำนา ทำไร่ หรือทำประโยชน์
อย่างอื่น อันมีหลักฐานควรเชื่อได้ว่า ได้ทำติดต่อกันมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

(๒) การไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีเหตุผลอันสมควรและไม่มีเจตนาจะฝ่าฝืนกฎหมาย

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เกินกว่าห้าสิบไร่แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ได้ เมื่อปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง

(๒) ผู้ครอบครองแสดงให้เห็นว่ามีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินนั้นได้อย่างจริงจังและ

(๓) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์

ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ผู้ใดได้ครอบครองที่ดินเกินกว่าห้าสิบไร่ แต่ไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด
หรือได้ครอบครองและทำประโยชน์เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ให้กันส่วนที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่อนุมัติหรือส่วนที่
เกินหนึ่งร้อยไร่ แล้วแต่กรณีออก และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์เลือกเองว่า จะให้ออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินตอนใด ถ้าไม่เลือก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกโฉนด
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำหรับที่ดินที่ได้มีการทำประโยชน์เป็นหลักฐานมั่นคงแล้ว

ฯลฯ

หมวด ๔

การขอก้อนที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

ข้อ ๙ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและ
ทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

- (๑) ที่ดินนั้นต้องไม่อยู่ในเขตที่ทางราชการจำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร
- (๒) ความจำเป็นในกรณีที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ คือ
 - (ก) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
 - (ข) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ประสงค์จะโอนที่ดินนั้นแก่ทางราชการ หรือ
 - (ค) ในกรณีที่มีความจำเป็นอย่างอื่น แต่ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

เป็นการเฉพาะราย

(๓) ให้นำความในข้อ ๕ และข้อ ๖ มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะราย โดยอนุโลม

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วตามความในข้อ ๙
และประสงค์จะเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน มีให้นำความในข้อ ๙ มาใช้บังคับอีก

(ระเบียบฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ฯ)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

.....

ฯลฯ

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำ ประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์

ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการ จังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคล ตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การ ของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มารับแจ้งแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับแจ้งแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐาน

การแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ฯลฯ

(สำเนา)
ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เช่าหรือภูเขา
ตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดบริเวณที่ภูเขาหรือที่เช่า และปริมาตรรอบภูเขาหรือเช่า ๔๐ เมตรทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นเขตหวงห้าม มิให้บุคคลทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่ ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๙๙
(ลงชื่อ) จอมพล ป.พิบูลสงคราม
(ป. พิบูลสงคราม)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕)

(สำเนา)
ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดเขตแม่น้ำ ลำคลอง เป็นเขตหวงห้าม
ตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย กำหนดบริเวณแม่น้ำและลำคลองทุกสาย ทุกจังหวัดเป็นเขตหวงห้าม มิให้บุคคลทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ผู้ใช้อำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓)

(สำเนา)
ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดบริเวณที่หวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒)
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เช่าหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตแม่น้ำ ลำคลอง เป็นเขตหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕

ข้อ ๒ ให้บริเวณดังต่อไปนี้ ทุกแห่ง ทุกจังหวัด เป็นบริเวณที่หวงห้ามห้ามมิให้บุคคลใดทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

(๑) บริเวณที่เช่าหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เช่าหรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) บริเวณแม่น้ำและลำคลอง

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

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ประเทือง กิริติบุตร

(นายประเทือง กิริติบุตร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(๙๗ ร.จ. ๑๗๙๕ ตอนที่ ๙๓ (แผนกราชกิจจานุ) ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๓)

(สำเนา)

คำสั่งที่ ๘๙๐/๒๕๔๘

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา
และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
หรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการ
คุ้มครองป้องกันที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินดังนี้

- ๑) จังหวัด ภายในเขตจังหวัด แต่นอกเขตเทศบาลและเขตสุขาภิบาลของจังหวัด
นั้น
- ๒) เทศบาล ภายในเขตเทศบาลนั้นๆ
- ๓) สุขาภิบาล ภายในเขตสุขาภิบาลนั้นๆ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) จอมพล ป.พิบูลสงคราม

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐)

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๑๒/๒๕๔๓

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา
และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
หรือทรัพย์สินของแผ่นดิน

.....

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๖๓๙/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้น และมีคำสั่งมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- | | |
|---------------------------|---|
| (๑) กรุงเทพมหานคร | ภายในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) จังหวัด | ภายในเขตจังหวัด แต่นอกเขตเทศบาลและ
องค์การบริหารส่วนตำบลของจังหวัดนั้น |
| (๓) เมืองพัทยา | ภายในเขตเมืองพัทยา |
| (๔) เทศบาล | ภายในเขตเทศบาลนั้นๆ |
| (๕) องค์การบริหารส่วนตำบล | ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนั้นๆ |

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) วัฒนา อัครวิกรม

(นายวัฒนา อัครวิกรม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒)

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการ

คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือ

ทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน ที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้น และมีคำสั่งมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

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

สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดอาจสนับสนุน ประสาน และให้ความร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตาม (๒) (๓) และ (๔) ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ และอาจสนับสนุนงบประมาณแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ในการดำเนินงานหรือเข้าไปดำเนินการเมื่อได้รับการร้องขอจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๕๒

(ลงชื่อ) ถาวร เสนเนียม

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

คำสั่ง ที่ ๒๕๘/๒๕๙๙

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๙๗ และมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่ทุกจังหวัดที่วราชาอาณาจักร สำหรับการอนุญาตทุกกรณี

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาตตาม มาตรา ๙ (๑) หรือ (๓)

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๙๙

(ลงชื่อ) จอมพล ป.พิบูลสงคราม

(ป.พิบูลสงคราม)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๖๐/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕)

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๓๖๐/๒๕๑๕

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

.....

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๒๕๘/๒๕๙๙ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๙๙ แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ นั้น

บัดนี้ เห็นควรเปลี่ยนแปลงคำสั่งดังกล่าว เพื่อความเหมาะสมบางประการ จึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๕๘/๒๕๙๙ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๙๙ และอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๙๗ และมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักร สำหรับการอนุญาตทุกกรณี

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาตตามมาตรา ๙ (๑) หรือ (๓) หรือการอนุญาตตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดเขตแม่น้ำ ลำคลองเป็นเขตหวงห้ามตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) พวง สุวรรณรัฐ

(นายพวง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ผู้ใช้อำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๐/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕)

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๓๕๐/๒๕๓๕

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

.....

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๓๖๐/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕ แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๖๐/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๕ และแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการอนุญาตระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดินลูกรัง หรือหินผุ ในบริเวณที่เขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ที่คณะรัฐมนตรียังมีได้กำหนดพื้นที่นั้นให้เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุเพื่อการก่อสร้าง

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาตดังนี้

(๑) การระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดินลูกรังหรือหินผุ ในบริเวณที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติกำหนดพื้นที่นั้น เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุ เพื่อการก่อสร้าง และในพื้นที่นอกเขตเขาหรือภูเขาและปริมาตรรอบที่เขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) การขุดหรือดูดทราย การเก็บหินลอย การทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

(๓) การเข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๔) การต่ออายุใบอนุญาต กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดได้อนุญาตไว้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) พลอากาศเอก อนันต์ กลินทะ

(อนันต์ กลินทะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ยกเลิกโดยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๐๙/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘)

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๑๐๙/๒๕๓๘

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

.....

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งที่ ๓๕๐/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕ แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓๕๐/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕ และแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๑. อธิบดีกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการอนุญาตระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดินลูกรัง หรือหินผุ ในบริเวณที่เขาหรือภูเขา และปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร ที่รัฐมนตรียังมีได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้นให้เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุเพื่อการก่อสร้าง

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตท้องที่จังหวัดสำหรับการอนุญาตดังนี้

(๑) การระเบิดและย่อยหิน การขุดตักดินลูกรังหรือหินผุ ในบริเวณที่รัฐมนตรีได้ประกาศกำหนดพื้นที่นั้น เป็นแหล่งหินปูนหรือดินลูกรัง หรือหินผุเพื่อการก่อสร้าง และในพื้นที่นอกเขตเขาหรือภูเขาและปริมาตรรอบที่เขา หรือภูเขา ๔๐ เมตร

(๒) การขุดหรือดูดทราย การเก็บหินลอย การทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

(๓) การเข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๔) การต่ออายุใบอนุญาต กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดได้อนุญาตไว้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๘

(ลงชื่อ) ไพโรจน์ โล่ห์สุนทร

(นายไพโรจน์ โล่ห์สุนทร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนา

ที่ นร ๐๒๐๓/๑๘๐๔๘

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๙ ธันวาคม ๒๕๒๘

เรื่อง ร่างนโยบายป่าไม้แห่งชาติ

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อ้างถึง หนังสือ ที่ นร ๐๒๐๒/๑๑๒๗ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๒๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือ ที่ กษ ๐๗๐๙ (๕)/๒๙๙๗๓ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ เอกสารประกอบ

ตามที่ได้ยืนยันมติคณะรัฐมนตรีอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติ เพื่อดำเนินการจัดร่างนโยบายป่าไม้ของชาติ และกำหนดแผนดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑ ปี นั้น

บัดนี้ ประธานคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติได้เสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับร่างนโยบายป่าไม้แห่งชาติความละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือ และเอกสารประกอบที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ลงมติเห็นชอบด้วยกับนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ตามที่ประธานคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติเสนอ เว้นแต่

๑. นโยบายข้อ ๑๐ การแต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายป่าไม้ระดับชาติ ให้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยป่าไม้

๒. นโยบายข้อ ๑๕ การดำเนินการวิจัยด้านป่าไม้ ให้กรมป่าไม้ขอความร่วมมือจากมหาวิทยาลัยและสถาบันการศึกษาระดับสูงต่างๆ แทนการตั้งสถาบันวิจัยป่าไม้ระดับชาติ

ทั้งนี้ ให้กระทรวง ทบวง กรม ให้การสนับสนุนและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ตามแนวนโยบายดังกล่าว

จึงเรียนยืนยันมา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงนาม) อนันต์ อนันตกุล

(นายอนันต์ อนันตกุล)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. ๒๘๒๕๘๔๔ โทรสาร. ๒๘๒๖๓๕๕

นโยบายการป่าไม้แห่งชาติ

เพื่อให้การจัดการและการพัฒนาทรัพยากรป่าไม้ สามารถกระทำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และประสานสอดคล้องกับการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติชนิดอื่น จึงสมควรกำหนดนโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ไว้ให้เป็นการแน่นอน เพื่อให้ส่วนราชการและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องได้มีความเข้าใจร่วมกันและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ อันจะทำให้การพัฒนาป่าไม้เป็นไปอย่างราบรื่น และบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

๑. ให้มีการกำหนดแนวทางการจัดการและการพัฒนาทรัพยากรป่าไม้ ในระยะยาวอันจะทำให้ประเทศได้รับประโยชน์อย่างคุ้มค่าทางสังคม เศรษฐกิจ ความมั่นคงและสิ่งแวดล้อมมากที่สุดโดยเน้นให้มีการประสานกันระหว่างทรัพยากรป่าไม้ และทรัพยากรธรรมชาติอื่น

๒. ส่งเสริมบทบาทและหน้าที่ของส่วนราชการต่างๆ และภาคเอกชนให้มีส่วนร่วมรับผิดชอบในการจัดการและ พัฒนาทรัพยากรป่าไม้ร่วมกัน

๓. ปรับปรุงระบบการบริหารงานป่าไม้ของชาติ ให้สอดคล้องกับปริมาณคุณภาพและสภาพทรัพยากรป่าไม้และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

๔. กำหนดให้มีพื้นที่ป่าไม้ทั่วประเทศอย่างน้อยในอัตราร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่ประเทศเพื่อประโยชน์ ๒ ประการ ดังนี้

๔.๑ ป่าเพื่อการอนุรักษ์ กำหนดไว้เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ดิน น้ำ พันธุ์พืช พันธุ์สัตว์ ที่หายากและป้องกันภัยธรรมชาติอันเกิดจากน้ำท่วม และการพังทลายของดินตลอดทั้งเพื่อประโยชน์ในการศึกษา การวิจัย และนันทนาการของประชาชนในอัตราร้อยละ ๑๕ ของพื้นที่ประเทศ

๔.๒ ป่าเพื่อเศรษฐกิจ กำหนดไว้เพื่อการผลิตไม้และของป่าเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ ในอัตราร้อยละ ๒๕ ของพื้นที่ประเทศ

๕. รัฐและภาคเอกชนจะพัฒนาพื้นที่ป่าไม้ไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้และจะจัดการพัฒนาให้อำนวยประโยชน์ ทั้งในทางตรงและทางอ้อมโดยสม่ำเสมอตลอดไป

๖. ให้เพิ่มการใช้วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตทางการเกษตรเพื่อลดการทำลายพื้นที่ป่าไม้

๗. เพื่อก่อให้เกิดการประสานการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ระหว่างป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติชนิดอื่นๆ เช่นที่ดิน แหล่งน้ำ และทรัพยากรธรณี รวมทั้งเพื่อก่อให้เกิดการประสานความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐและระหว่างหน่วยงานของรัฐกับภาคเอกชนและประชาชนในท้องถิ่น รัฐจะจัดให้มีแผนพัฒนาป่าไม้ไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ โดยจะบรรจุไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๘. เพิ่มประสิทธิภาพการผลิตไม้ด้วยการจัดการป่าไม้ ทั้งในระบบวนวัฒนแบบเลือกตัด และระบบวนวัฒนแบบตัดหมด ตามหลักวิชาการ โดยเฉพาะในระบบตัดหมดนี้ เมื่อตัดแล้วให้ปลูกทดแทนในพื้นที่ที่ถูกตัดทันที

๙. เพื่อประโยชน์ในการอนุรักษ์ และการป้องกันภัยอันเกิดจากสิ่งแวดล้อม รัฐจะต้องเร่งรัดปรับปรุง การวางผังเมือง และกำหนดพื้นที่ป่าไม้ให้แน่นอนเพื่อกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย พื้นที่ประเภท ชนบท และพื้นที่เกษตรกรรมในแต่ละจังหวัดที่แน่นอน เพื่อป้องกันการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้

๑๐. ให้มีคณะกรรมการนโยบายป่าไม้ระดับชาติ โดยมีกฎหมายจัดตั้งคณะกรรมการ ดังกล่าวเป็นการถาวร ให้มีหน้าที่วางนโยบายกำกับดูแล การบริหารทรัพยากรป่าไม้ของชาติตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายหนึ่งกฎหมายใดโดยเฉพาะ

๑๑. เพื่อเป็นการปลูกฝังให้ประชาชนมีความรู้สึกรักและหวงแหนรู้จักใช้ทรัพยากรป่าไม้ อย่างประหยัด รัฐจะต้องให้ความรู้ ทักษะ ทักษะ ความสำนึก ความรู้สึกและทักษะแก่ประชาชนเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ที่จะได้รับจากทรัพยากรป่าไม้และผลเสียจากการตัดไม้ทำลายป่า การใช้สอยไม้อย่างฟุ่มเฟือย จัดให้มีการเผยแพร่ความรู้และความเข้าใจแก่ประชาชนเกี่ยวกับความสำคัญของทรัพยากรป่าไม้ที่มีต่อ ส่วนรวม

๑๒. ให้มีการพัฒนาด้านป่าไม้ โดยส่งเสริมการปลูกป่าภาคเอกชนและภาครัฐบาลเพื่อใช้ ภายในประเทศ เพื่อประโยชน์ในการอุตสาหกรรมและสนับสนุนให้มีการส่งออกไปจำหน่ายต่างประเทศ ส่งเสริมการปลูกป่าชุมชน ส่งเสริมการปลูกป่าในที่ดินของรัฐ และการปลูกป่าตามหัวไร่ปลายนา หรือปลูกป่า รายย่อยเพื่อประโยชน์ใช้สอยในครัวเรือน

๑๓. สนับสนุนให้มีโรงงานอุตสาหกรรมแบบต่อเนื่อง และโรงงานเยื่อกระดาษเพื่อนำ ทุกส่วนของไม้มาใช้ประโยชน์และส่งเสริมให้มีการใช้วัสดุอื่นทดแทนไม้

๑๔. ให้มีการปรับปรุงแก้ไขกฎหมาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้การรักษาและเพิ่มทรัพยากรป่าไม้ และการตัดฟันไม้มาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๑๕. ให้มีการตั้งสถาบันวิจัยป่าไม้ระดับชาติ เพื่อดำเนินการวิจัยด้านป่าไม้ แล้วนำ ผลการวิจัยไปใช้ประโยชน์

๑๖. เพื่อลดการนำเข้าน้ำมันเชื้อเพลิง จึงให้มีการใช้ไม้เพื่อพลังงาน โดยให้มีการปลูกป่า เพื่อเป็นแหล่งพลังงาน

๑๗. กำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่ อนุญาตให้มีการออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๘. กำหนดแนวปฏิบัติงานที่แน่นอนชัดเจนเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาการทำลายป่าใน รูปแบบต่างๆ เช่น การทำไร่เลื่อนลอย ภัยจากไฟป่า การทำลายป่าจากชนกลุ่มน้อย การรุกรานพื้นที่ป่าจาก เชิงเขา โดยให้มีการกำหนดมาตรการและขั้นตอนที่แน่นอนชัดเจนเกี่ยวกับการปราบปรามและลงโทษ ผู้กระทำผิด รวมทั้งการจัดตั้งศูนย์รวมการปราบปรามในแต่ละภาค และให้มีมาตรการลงโทษเจ้าหน้าที่ของ รัฐผู้มีอิทธิพลและผู้กระทำผิด ไว้เป็นหลักในการปฏิบัติงานของหน่วยราชการและภาคเอกชน

๑๙. กำหนดให้มีสิ่งจูงใจในการส่งเสริมการปลูกป่าภาคเอกชน

๒๐. กำหนดให้มีการวางแผนทรัพยากรมนุษย์ และการตั้งถิ่นฐานในท้องถิ่น ให้สอดคล้องกับการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศ ๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑ เมษายน ๒๕๒๙

เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๔๐๔/ว ๑๗๐๕ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๓/๑๘๐๙๓ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๒๘ สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๐๙ (๕) /๒๙๙๗๓ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ และเอกสารนโยบายการป่าไม้แห่งชาติ มาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาให้การสนับสนุนการดำเนินการตามแนวนโยบายในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นไปโดยถูกต้อง กรมที่ดินขอเรียนขอความเข้าใจมาให้ทราบว่า ข้อ ๑๗ แห่งนโยบายการป่าไม้แห่งชาติดังกล่าว ได้กำหนดไว้โดยชัดเจนให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้ ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือเป็นทางปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๓๐๙๗๙

ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๓๑

เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างอิง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙

ตามที่กรมที่ดินแจ้งมาให้ทราบและถือปฏิบัติกรณี ข้อ ๑๗ แห่งนโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ได้กำหนดให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้ ไม้อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติในคราวประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๓๐ เมื่อวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๐ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ มีมติรวม ๓ ประการ ดังนี้

(๑) ไม้อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เช่าหรือขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

(๓) ขอให้กรมพัฒนาที่ดินจัดส่งแผนที่แสดงพื้นที่ที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ให้แก่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ทวี ชูทรัพย์

(นายทวี ชูทรัพย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ โทร ๒๒๓๐๘๗๙

ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๒๒๓๙

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๑

เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างอิง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๙

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑

ตามที่กรมที่ดินแจ้งมาให้ทราบและถือปฏิบัติกรณี นโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ กำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้ ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนแล้ว นั้น

เนื่องจากกรมป่าไม้แจ้งไปยังกรมที่ดินว่า เรื่องนี้ได้ประสานงานกับกรมพัฒนาที่ดินแล้ว ได้รับแจ้งว่า

๑. ถ้าทางเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและอำเภอประสงค์จะได้รายละเอียดของพื้นที่ ความลาดชันเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ให้ดูจากขอบเขตของดินซึ่งใช้หมายเลข ๔๒ (Slope Complex) จากแผนที่ระดับภาค มาตรฐาน ๑ : ๕๐๐,๐๐๐

๒. ถ้าเจ้าพนักงานดังกล่าวต้องการได้แผนที่ดินซึ่งแสดงเส้นชั้นความสูงเอาไว้ด้วย จะดูได้จากแผนที่ดินระดับจังหวัดขนาดมาตรฐาน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐ หรือ ๑ : ๕๐,๐๐๐ ซึ่งพื้นที่ที่มีความลาดชันสูงมากกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะแสดงขอบเขตเอาไว้โดยให้ชื่อว่า Slope Complex หรือพื้นที่ลาดชันเชิงซ้อนเช่นกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนาศิริ

(นายอุดม วัฒนาศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๓๐๙๗๙

ลับ
ด่วนมาก
บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงาน ป.ป.ป. กองสืบสวนสอบสวน ๓ โทร. ๒๘๒๓๑๖๑ ต่อ ๕๐๒

ที่ นร ๑๔๐๕/๑๘๗๘

วันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๗

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนา
กรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

กราบเรียน นายกรัฐมนตรี

ตามที่คณะรัฐมนตรีในคราวประชุมเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๓๖ ได้พิจารณา
ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน
และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศของคณะกรรมการ ป.ป.ป. และลงมติว่า

(๑) เห็นชอบในหลักการ ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับ
การปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามที่คณะกรรมการ
ป.ป.ป. เสนอ

(๒) คณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตว่า การดำเนินการออกเอกสารสิทธิยังมีข้อขัดข้องในทาง
ปฏิบัติ โดยส่วนราชการที่มีหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิได้มอบหมายให้ลูกจ้างปฏิบัติงานในการออก
เอกสารสิทธิ ซึ่งเป็นช่องทางให้มีการทุจริตได้ง่าย รวมทั้งมีปัญหาข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิใน
พื้นที่ที่มีความลาดชันว่า พื้นที่ลักษณะใดเป็นภูเขา รวมทั้งความหมายของคำว่า “ภูเขา” จึงมอบให้
คณะกรรมการ ป.ป.ป. รับข้อสังเกตดังกล่าวไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตร
และสหกรณ์แล้วเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการ ป.ป.ป. ได้ดำเนินการตามมติดังกล่าวโดยได้เชิญผู้แทนกระทรวงมหาดไทย
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และผู้ทรงคุณวุฒิ มาประชุมพิจารณาแล้ว ได้ข้อสรุปดังนี้

๑. เรื่องการมอบหมายให้ลูกจ้างปฏิบัติงานในการออกเอกสารสิทธิซึ่งเป็นช่องทางให้มีการ
ทุจริตได้ง่าย

ประเด็นนี้จากการรับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทยได้ความว่า เดิมในการ
เดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในช่วงแรกๆ (ปี พ.ศ. ๒๕๑๘) ได้มีการจ้างลูกจ้าง
ทำหน้าที่พิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินจริง ในระยะต่อมาได้ยกเลิกการจ้างลูกจ้างดำเนินการในลักษณะ
ดังกล่าว คงให้ข้าราชการเป็นผู้ทำหน้าที่พิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินตามอำนาจหน้าที่และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง
การเดินสำรวจเพื่อการออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดิน
ทั่วประเทศ กรรมที่ดินไม่เคยใช้ลูกจ้างเข้ามาดำเนินการพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม

ในเรื่องนี้ กรมที่ดินกำลังพิจารณาถึงความจำเป็นในการใช้ลูกจ้ำงกับลักษณะงานบางประเภทที่ไม่ใช่งานลักษณะเกี่ยวกับการสอบสวนสิทธิในที่ดิน เช่น ลูกจ้ำงทำหน้าที่ธุรการ ลูกจ้ำงทำหน้าที่เป็นลูกมือของช่างรังวัดยึดโยงหลักเขตหรือเก็บรายละเอียดในแผนที่ เป็นต้น

ข้อเสนอแนะ

ในประเด็นนี้เห็นว่า หากกรมที่ดินมีความจำเป็นที่จะต้องใช้ลูกจ้ำงมาปฏิบัติหน้าที่ก็ให้กรมที่ดินพิจารณาขอจัดจ้างได้เฉพาะในตำแหน่งหน้าที่ที่ไม่สำคัญและไม่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน

๒. ข้อโต้แย้งเกี่ยวกับลักษณะของพื้นที่ “ภูเขา” และความหมายของคำว่า “ภูเขา” ที่ประชุมได้พิจารณามีมติให้กำหนดคานยามของคำว่า ที่เขา ที่ภูเขา ดังนี้

ที่เขา หมายถึง ส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบ ๆ (Surrounding) น้อยกว่า ๖๐๐ เมตร

ที่ภูเขา หมายถึง ส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบๆ (Surrounding) ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตรขึ้นไป

โดยการกำหนดว่าที่ใดเป็นที่เขา ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณา คือ

(๑) ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่แสดงภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ หมายถึงการพิจารณาลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งได้มีการสำรวจในพื้นที่จริงแล้วแสดงสภาพพื้นที่โดยเส้นชั้นความสูง รวมทั้งชื่อของภูมิประเทศที่สำคัญ

(๒) การเรียกของประชาชนในท้องถิ่น หมายถึง การนำเอาการเรียกของประชาชนในท้องถิ่นว่า เป็นเขาหรือภูเขามาประกอบการพิจารณา

(๓) การตรวจสอบสภาพพื้นที่ หมายถึง การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริงประกอบการพิจารณากับหลักฐานแผนที่รูปถ่าย เพื่อให้เห็นถึงโครงสร้างของที่ดิน

(๔) โครงสร้างทางธรณีวิทยา หมายถึง บริเวณที่ดินทั้งบริเวณที่อยู่ในโครงสร้างของภูเขา เช่น เปลือกโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการยกตัวจากที่ราบหรือพื้นที่ปกติในลักษณะโค้ง โค้ง คด งอ หรือหัก เป็นรูปประทุนคว่ำ ประทุนหงาย สันอู้นี้ได้ รูปโดม ลักษณะเช่นนี้เข้าลักษณะโครงสร้างของภูเขา เหตุผลที่ได้ยึดถือโครงสร้างด้วยเพราะถ้าบริเวณในพื้นที่แคบการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินอาจตีความว่าเป็นที่ราบ แต่เมื่อดูโครงสร้างทั้งหมดแล้วบริเวณดังกล่าวเป็นภูเขา

(๕) ผลการแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียม หมายถึงการตรวจสอบสภาพ ที่ดินที่ทำให้เห็นว่าเป็นที่เขา หรือภูเขาจากรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียมตามหลักวิชาการแล้วแต่กรณี

อนึ่ง ตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวกับพื้นที่ที่มีความลาดชันว่า พื้นที่ลักษณะใดเป็นภูเขา นั้น โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป พื้นที่นั้นจะมีลักษณะเป็นที่เขา

แต่มีได้หมายความว่า พื้นที่ที่มีความลาดชันน้อยกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะไม่เป็นที่เขา ที่ภูเขา ในบางกรณี พื้นที่ที่มีความลาดชันน้อยกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ก็อาจเป็นที่เขา ที่ภูเขา ได้ ดังนั้นอาจจะกล่าวได้ว่า ความลาดชันของพื้นที่มิใช่เป็นเครื่องบ่งบอกว่า พื้นที่นั้นเป็นที่เขา ที่ภูเขา หรือไม่ นอกจากนั้นจากการตรวจสอบในประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการป่าไม้ ก็ได้มีการกล่าวถึงความลาดชันซึ่งจะเป็นเครื่องบ่งบอกว่าพื้นที่นั้นเป็นที่เขาที่ภูเขา แต่อย่างไรก็ตามที่ตรวจสอบพบ คงมีกล่าวไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติ โดยมีข้อความว่า “...กำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ” การที่กำหนดไว้เช่นนี้ เนื่องจากหากไม่มีการกำหนดไว้ดังกล่าว อาจจะมีราษฎรบุกรุกเข้าจับจองหรือเข้าครอบครองทำประโยชน์โดยอ้างว่า เป็นที่รกร้างว่างเปล่า พื้นที่ ที่มีความลาดชันนี้ตามหลักวิชาการจะเป็นพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมในการใช้ทำประโยชน์โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการเกษตรกรรม เนื่องจากจะมีการพังทลายของดินโดยง่าย จึงได้กำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าไม้ ซึ่งไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อเสนอแนะ

๑. ให้กรมพัฒนาที่ดินนำเอาคำนิยามความหมายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดที่เขา ที่ภูเขา ลงในแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ เพิ่มเติมในรายละเอียดการจำแนกที่ดิน (รายงานความเหมาะสมของพื้นดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้น) เพิ่มเติม เป็นกลุ่มดินที่ ๖๓ เพื่อแจกจ่ายให้กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแผนที่พื้นฐาน โดยให้กรมที่ดินร่วมพิจารณากำหนดความเร่งด่วนของพื้นที่ดำเนินการ ส่วนการตรวจสอบในสภาพพื้นที่จริง เห็นควรมีคณะกรรมการขึ้นพิจารณาตรวจสอบประกอบขอบเขตที่ปรากฏในแผนที่ซึ่งกรมพัฒนาที่ดินกำหนดไว้ โดยมีผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรมป่าไม้ กรมที่ดิน และนายอำเภอท้องที่ เป็นกรรมการ

๒. ในการดำเนินการของส่วนราชการต่างๆ หากมีปัญหาว่าที่ใดเป็นที่เขา หรือภูเขา ให้ นำเอาคำนิยามความหมายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดที่เขา ที่ภูเขา ด้วย

เกี่ยวกับเรื่องนี้ สำนักงาน ป.ป.ป. ได้มีหนังสือถึงกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาผลการร่วมประชุมพิจารณาตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแล้วกระทรวงมหาดไทย และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือแจ้งว่า เห็นชอบด้วย และไม่มีข้อความที่จะแก้ไขเพิ่มเติมแต่อย่างใด

คณะกรรมการ ป.ป.ป. ได้พิจารณาเห็นสมควรนำข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริต และประพฤตินิยมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอลูกคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๓ (๑) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤตินิยมในวงราชการ

พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐ และได้แนบเอกสารที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมาพร้อมนี้
ด้วยแล้ว จำนวน ๑๐๐ ชุด

นายเชียร เจริญวัฒนา
(นายเชียร เจริญวัฒนา)
ประธานกรรมการ ป.ป.ป.

ที่ นร ๐๑๐๘/ ๕๒๕

(สำเนา)

สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๓๘

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการ
พัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๒/๘๙๕๙ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๓๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึกข้อความสำนักงาน ป.ป.ป. ฉบับด่วนมาก ที่ นร ๑๔๐๕/๒๑๘๗๘ ลงวันที่ ๒๙
พฤศจิกายน ๒๕๓๗ จำนวน ๑๐๐ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป.
ในการป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัด
การออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ไปเพื่อทราบ โดยคณะรัฐมนตรีเห็นชอบในหลักการตามข้อเสนอแนะของ
คณะกรรมการ ป.ป.ป. และมอบให้คณะกรรมการ ป.ป.ป. รับข้อสังเกตเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิและ
ความหมายของคำว่า “ภูเขา” ไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
แล้วเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการ ป.ป.ป. ได้ร่วมกับกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ดำเนินการตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีแล้ว และรายงานผลการพิจารณาพร้อมข้อเสนอแนะไปเพื่อ
นายกรัฐมนตรีนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

รองนายกรัฐมนตรี (นายบัญญัติ บรรทัดฐาน) สั่งและปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรี
พิจารณาแล้ว มีคำสั่งให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สุวัตรมีพรรณ ดุลยจินดา

(นายสุวัตรมีพรรณ ดุลยจินดา)

ผู้ช่วยเลขาธิการนายกรัฐมนตรี

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี

กองงานคณะที่ปรึกษาและกรรมการ โทร. ๒๘๑๒๑๔๔

ด่วนมาก

(สำเนา)

ที่ นร ๐๒๐๒/ ๕๓๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๓ มกราคม ๒๕๓๘

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการ
พัฒนากรรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๒/๘๙๖๒ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๓๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๑๐๘/๕๒๕ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๓๘

ตามที่ได้ยื่นยันมติคณะรัฐมนตรีเห็นชอบในหลักการตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ
ป.ป.ป. ในเรื่องการป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรรม
ที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ และมอบให้คณะกรรมการ ป.ป.ป. รับข้อสังเกตเกี่ยวกับการ
ออกเอกสารสิทธิและความหมายของคำว่า “ภูเขา” ไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทย และกระทรวง
เกษตรและสหกรณ์แล้วเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป นั้น

สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรีได้เสนอผลการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว ของคณะกรรมการ
ป.ป.ป. มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของ
คณะรัฐมนตรีโดยด่วน ทั้งนี้ ภายในวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๓๘ ด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

นพดล เสงเจริญ

(นาย นพดล เสงเจริญ)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. ๒๘๐๐๓๙๑

โทรสาร ๒๘๒๖๓๕๕

สำเนา

ด่วนมาก

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมที่ดิน กองออกเอกสารสิทธิ โทร. ๒๒๓๙๓๗๑

ที่ มท ๐๖๒๕/๐๓๑๙๓

วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน
ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ คณะรัฐมนตรีในคราวประชุมเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ ได้พิจารณา
ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน
และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศของคณะกรรมการ ป.ป.ป. และลงมติว่า

๑.๑.๑ เห็นชอบในหลักการ ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติ
มิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามที่
คณะกรรมการ ป.ป.ป. เสนอ

๑.๑.๒ คณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตว่า การดำเนินการออกเอกสารสิทธิยังมี
ข้อขัดข้องในทางปฏิบัติ โดยส่วนราชการที่มีหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิได้มอบหมายให้ลูกจ้างปฏิบัติงาน
ในการออกเอกสารสิทธิ ซึ่งเป็นช่องทางให้มีการทุจริตได้ง่าย รวมทั้งมีปัญหาข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการออก
เอกสารสิทธิในพื้นที่ที่มีความลาดชันว่า พื้นที่ลักษณะใดเป็นภูเขา รวมทั้งความหมายของคำว่า “ภูเขา”
จึงมอบให้คณะกรรมการ ป.ป.ป. รับข้อสังเกตดังกล่าวไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทยและกระทรวง
เกษตรและสหกรณ์แล้วเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

๑.๒ สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๒/๕๓๐
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๕ ถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แจ้งว่า สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
ได้เสนอผลการพิจารณาตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรี ตามข้อ ๑.๑.๒ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้ว
จึงขอให้กระทรวงมหาดไทยเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี
ภายในวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๕

๑.๓ เลขานุการรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท
๐๑๐๒/๐๒๑๔ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๕ แจ้งให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยดำเนินการตามข้อ ๑.๒

๒. ข้อเท็จจริง

คณะกรรมการ ป.ป.ป. ได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีตามข้อ ๑.๑.๒ โดยได้เชิญผู้แทนกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และผู้ทรงคุณวุฒิ มาประชุมพิจารณาแล้ว ได้ข้อสรุปดังนี้

๒.๑ เรื่องการมอบหมายให้ลูกจ้างปฏิบัติงานในการออกเอกสารสิทธิ ซึ่งเป็นช่องทางให้มีการทุจริตได้ง่าย

ประเด็นนี้กรมที่ดินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เดิมในการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในช่วงแรกๆ (ปี พ.ศ. ๒๕๑๘) ได้มีการจ้างลูกจ้างทำหน้าที่พิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินจริง ในระยะต่อมาได้ยกเลิกการจ้างลูกจ้างดำเนินการในลักษณะดังกล่าว คงให้ข้าราชการเป็นผู้ทำหน้าที่พิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินตามอำนาจหน้าที่และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรมที่ดินไม่เคยใช้ลูกจ้างเข้ามาดำเนินการพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามในเรื่องนี้กรมที่ดินกำลังพิจารณาถึงความจำเป็นในการใช้ลูกจ้างกับลักษณะงานบางประเภทที่ไม่ใช่งานลักษณะเกี่ยวกับการสอบสวนสิทธิในที่ดิน เช่น ลูกจ้างทำหน้าที่ธุรการ ลูกจ้างทำหน้าที่เป็นลูกมือของช่างรังวัดเพื่อช่วยรังวัดยึดโยงหลักเขตหรือเก็บรายละเอียดในแผนที่ เป็นต้น

ซึ่งที่ประชุมพิจารณาในประเด็นนี้ เห็นว่า หากกรมที่ดินมีความจำเป็นที่จะต้องใช้ลูกจ้างมาปฏิบัติหน้าที่ก็ให้กรมที่ดินพิจารณาขอจัดจ้างได้เฉพาะในตำแหน่งหน้าที่ที่ไม่สำคัญและไม่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน

๒.๒ ข้อโต้แย้งเกี่ยวกับลักษณะของพื้นที่ “ภูเขา” และความหมายของคำว่า “ภูเขา” ที่ประชุมได้พิจารณามีมติให้กำหนดคำนิยามของคำว่า ที่เขา ที่ภูเขา ดังนี้

ที่เขา หมายถึงส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบๆ (Surrounding) น้อยกว่า ๖๐๐ เมตร

ที่ภูเขา หมายถึงส่วนของพื้นที่ที่สูงจากบริเวณรอบๆ (Surrounding) ตั้งแต่ ๖๐๐ เมตรขึ้นไป

โดยการกำหนดว่าที่ใดเป็นที่เขา ที่ภูเขา จะต้องนำหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณาคือ

(๑) ลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่แสดงภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐๐ หมายถึงการพิจารณาลักษณะและชื่อที่ปรากฏในแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งได้มีการสำรวจในพื้นที่จริงแล้วแสดงสภาพพื้นที่โดยเส้นชั้นความสูง รวมทั้งชื่อของภูมิประเทศที่สำคัญ

(๒) การเรียกของประชาชนในท้องถิ่น หมายถึง การนำเอาการเรียกของประชาชนในท้องถิ่นว่า เป็นเขาหรือภูเขามาประกอบการพิจารณา

(๓) การตรวจสอบสภาพพื้นที่ หมายถึง การตรวจสอบสภาพพื้นที่จริงประกอบการพิจารณากับหลักฐานแผนที่รูปถ่าย เพื่อให้เห็นถึงโครงสร้างของที่ดิน

(๔) โครงสร้างทางธรณีวิทยา หมายถึง บริเวณที่ดินทั้งบริเวณที่อยู่ในโครงสร้างของภูเขา เช่น เปลือกโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการยกตัวจากที่ราบหรือพื้นที่ปกติในลักษณะโค้ง โค้ง คดงอ หรือหัก เป็นรูปประทุนคว่ำ ประทุนหงาย สันอิโต้ รูปโดม ลักษณะเช่นนี้เข้าลักษณะโครงสร้างของภูเขา เหตุผลที่ได้ยึดถือโครงสร้างด้วย เพราะถ้าบริเวณในพื้นที่แคบการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินอาจตีความว่าเป็นที่ราบ แต่เมื่อดูโครงสร้างทั้งหมดแล้วบริเวณดังกล่าวเป็นภูเขา

(๕) ผลการแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียม หมายถึงการตรวจสอบสภาพที่ดินที่ทำให้เห็นว่าเป็นที่เขาหรือภูเขาจากรูปถ่ายทางอากาศหรือภาพจากดาวเทียมตามหลักวิชาการแล้วแต่กรณี

อนึ่ง ตามข้อสังเกตของคณะกรรมการที่เกี่ยวกับพื้นที่ที่มีความลาดชันว่า พื้นที่ลักษณะใดเป็นภูเขา นั้น โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป พื้นที่นั้นจะมีลักษณะเป็นที่เขา แต่มิได้หมายความว่า พื้นที่ที่มีความลาดชันน้อยกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ จะไม่เป็นที่เขาที่ภูเขา ในบางกรณีพื้นที่ที่มีความลาดชันน้อยกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์ ก็อาจเป็นที่เขา ที่ภูเขา ได้ ดังนั้นอาจจะกล่าวได้ว่า ความลาดชันของพื้นที่มิใช่เป็นเครื่องบ่งบอกว่า พื้นที่นั้นเป็นที่เขา ที่ภูเขา หรือไม่ นอกจากนั้นจากการตรวจสอบในประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการป่าไม้ ก็ได้มีการกล่าวถึงความลาดชันซึ่งจะเป็นเครื่องบ่งบอกว่าพื้นที่นั้นเป็นที่เขา ที่ภูเขา แต่อย่างไรก็ตามที่ตรวจสอบพบ คงมีกล่าวไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติ โดยมีข้อความว่า “...กำหนดพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน” การที่กำหนดไว้เช่นนี้ เนื่องจากหากไม่มีการกำหนดไว้ดังกล่าว อาจจะมีราษฎรบุกรุกเข้าจับจองหรือเข้าครอบครองทำประโยชน์โดยอ้างว่า เป็นที่รกร้างว่างเปล่า พื้นที่ ที่มีความลาดชันนี้ตามหลักวิชาการจะเป็นพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมในการใช้ทำประโยชน์โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการเกษตรกรรม เนื่องจากจะมีการพังทลายของดินโดยง่าย จึงได้กำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าไม้ ซึ่งไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ประเด็นนี้ที่ประชุมเสนอแนะดังนี้

๑. ให้กรมพัฒนาที่ดินนำเอาคำนิยามความหมายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดที่เขา ที่ภูเขา ลงในแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ เพิ่มเติมในรายละเอียดการจำแนกที่ดิน (รายงานความเหมาะสมของพื้นดินกับพืชเศรษฐกิจเบื้องต้น) เพิ่มเติมเป็นกลุ่มดินที่ ๖๓ เพื่อแจกจ่ายให้กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแผนที่พื้นฐาน โดยให้กรมที่ดินร่วมพิจารณากำหนดความเร่งด่วนของพื้นที่ดำเนินการ ส่วนการตรวจสอบในสภาพพื้นที่จริงเห็นควรมีคณะกรรมการขึ้นพิจารณาตรวจสอบประกอบขอบเขตที่ปรากฏในแผนที่ซึ่งกรมพัฒนาที่ดินกำหนดไว้ โดยมีผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรมป่าไม้ กรมที่ดิน และนายอำเภอท้องที่ เป็นกรรมการ

๒. ในการดำเนินการของส่วนราชการต่างๆ หากมีปัญหาว่าที่ใดเป็นที่เขา หรือภูเขา ให้นำเอาคำนิยามความหมายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปกำหนดเขา ที่ภูเขา ด้วย

๓. ข้อพิจารณา

๓.๑ พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ ได้ให้ความหมายของคำว่า

ที่ราบ ภูมิประเทศที่เป็นที่ราบซึ่งอาจจะราบเรียบหรือมีลักษณะเป็นลูกคลื่นโดยปกติ ความสูงต่ำของพื้นที่ในบริเวณนั้นจะแตกต่างกันไม่เกิน ๑๕๐ เมตร

ที่ราบสูง ที่ราบซึ่งสูงกว่าระดับผิวโลกโดยรอบตั้งแต่ ๓๐๐ เมตรขึ้นไป

๓.๒ หนังสือกรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด ที่ กท ๐๓๑๓/๗๒ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗ ได้มีความเห็นในเรื่องที่เขา หรือที่ภูเขา ไว้ว่า กรมแผนที่ทหารไม่มีคำจำกัดความของคำว่า ที่เขา ที่ภูเขา ไว้โดยเฉพาะแต่บนแผนที่ที่ใช้ลักษณะของเส้นชั้นความสูงเป็นตัวแสดง เอกสารบางฉบับได้แบ่งเขาเป็น ๒ ระดับ เขาเตี้ย และเขาสูง ซึ่งเขาเตี้ยมีความสูง (Surrounding) ประมาณ ๑๕๐-๓๐๐ เมตร ความลาดชันประมาณ ๒-๑๐ % ส่วนเขาสูงมีความสูงอยู่ในช่วง ๓๐๐-๖๐๐ เมตร ความลาดชันประมาณ ๑๐-๓๐ % แต่ถ้าความสูงมากกว่า ๖๐๐ เมตร และความลาดชันมากกว่า ๓๐ % เรียกว่าภูเขา สำหรับที่เขาหรือเชิงเขาก็เริ่มจากจุดที่มีการเปลี่ยนแปลงความลาดชัน”

๓.๓ ผู้เชี่ยวชาญพิเศษ กรมพัฒนาที่ดินได้ชี้แจงในการประชุมคณะทำงานเพื่อพิจารณาตามข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ ๒/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๖ ซึ่งเกี่ยวข้องในเรื่องที่เขาหรือภูเขา ว่า ในการวัดระดับความลาดชันของพื้นที่ได้แบ่งไว้หลายระดับคือ

ระดับแรก ๐-๒ %	พื้นที่ราบเรียบ เช่น พื้นที่นา
ระดับสอง ๒-๕ %	พื้นที่เป็นลูกคลื่น
ระดับสาม ๕-๑๕ %	พื้นที่ลอนราบ
ระดับสี่ ๑๒-๒๐ %	พื้นที่เขาเตี้ย พื้นที่ลอนชัน
ระดับห้า ๒๐-๓๕ %	พื้นที่ที่ยังสามารถนำมาใช้ในการเกษตรกรรม ไม่

ล่อแหลมต่อการเสื่อมโทรมมากนัก

ระดับหก ๓๕ % ขึ้นไปเป็นพื้นที่ที่ไม่นำเสนอแนะให้ใช้ประโยชน์ทางการเกษตร

๔. ความเห็น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นชอบด้วยในหลักการตามข้อเสนอของคณะกรรมการ ป.ป.ป. แต่มีความเห็นเพิ่มเติมว่า ที่เขา หรือที่ภูเขา นั้น มีความสูง และความลาดชัน เกี่ยวพันกันอย่างแยกไม่ออก ฉะนั้น ในการตรวจสอบสภาพพื้นที่ของคณะกรรมการตามข้อเสนอของคณะกรรมการ ป.ป.ป. ควรจะได้พิจารณา ค่าความลาดชันและความสูงของพื้นที่จริงประกอบด้วย นอกจากนี้เพื่อเปรียบเทียบให้เห็นถึงความแตกต่าง ระหว่าง “ที่ราบ” “ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ) และ “ที่เขา” “ที่ภูเขา” ควรให้คณะทำงานเพื่อพิจารณาหาข้อยุติตามข้อเสนอของคณะรัฐมนตรี ให้ความหมายหรือคำจำกัดความของคำว่า “ที่ราบ” และ

“ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ) ไว้ด้วย เพื่อความชัดเจนในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องมีความเห็นขัดแย้งกันจนไม่อาจ พิจารณาหาข้อยุติได้ ควรให้นำเสนอคณะกรรมการในส่วนกลางที่จะต้องตั้งขึ้นอีกชุดหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจ ชี้ขาด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบ ขอให้โปรดนำเรียนรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยเพื่อโปรดลงนามในหนังสือถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ได้แนบมาพร้อมนี้

มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ มท ๐๖๒๕/๔๙๘

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
เพื่อโปรดลงนาม

ร้อยตรี เบญจกุล มะกะระชัย)

(เบญจกุล มะกะระชัย)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

๗ ก.พ.๒๕๓๘

ไพโรจน์ โล่ห์สุนทร

(นายไพโรจน์ โล่ห์สุนทร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย

๒๐ มี.ค.๒๕๓๘

ลงนามแล้ว

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

(สนั่น ขจรประศาสน์)

๑๘ เม.ย.๒๕๓๘

ด่วนมาก

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/ ๖๒๗๑

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ เมษายน ๒๕๓๘

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน
ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการ ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๒/๕๓๐ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๓๘

ตามที่ขอให้กระทรวงมหาดไทยเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการ
พิจารณาของคณะกรรมการ กฤษฎีกา สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรีเสนอผลการพิจารณาของคณะกรรมการ
ป.ป.ป. เกี่ยวกับข้อสังเกตของคณะกรรมการในเรื่อง การออกเอกสารสิทธิและความหมายของคำว่า “ภูเขา” นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นชอบด้วยในหลักการตามข้อเสนอของคณะกรรมการ
ป.ป.ป. แต่มีความเห็นเพิ่มเติมว่า ที่เขา หรือที่ภูเขา นั้น มีความสูงความลาดชัน เกี่ยวพันกันอย่างแยกไม่ออก
ฉะนั้นในการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริงของคณะกรรมการตามข้อเสนอของคณะกรรมการ ป.ป.ป. ควรจะได้
พิจารณาค่าความลาดชันและความสูงของพื้นที่จริงประกอบด้วย นอกจากนี้เพื่อเปรียบเทียบให้เห็น
ถึงความแตกต่างระหว่าง “ที่ราบ” “ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ) และ “ที่เขา” “ที่ภูเขา” ควรให้คณะทำงาน
เพื่อพิจารณาหาข้อยุติตามข้อเสนอของคณะกรรมการ ให้ความหมายหรือคำจำกัดความของคำว่า “ที่ราบ” และ
“ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ) ไว้ด้วยเพื่อความชัดเจนในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ และ
ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพื้นที่ หรือส่วนราชการเกี่ยวข้องมีความเห็นขัดแย้งกันจนไม่อาจพิจารณา
หาข้อยุติได้ ควรให้นำเสนอคณะกรรมการในส่วนกลางที่จะต้องตั้งขึ้นอีกชุดหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจชี้ขาด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

(สนั่น ขจรประศาสน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๙๓๗๑

โทรสาร ๒๒๓๗๙๑๕

สำเนา

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๐๗๑๒.๗/ ๑๑๘๘๕

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ถนนราชดำเนินนอก กทม. ๑๐๒๐๐

๒๐ เมษายน ๒๕๓๘

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนา
กรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๒/๕๒๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๓๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวกับความหมายของคำว่า “ภูเขา” ตามนัยหนังสือ ที่ นร ๐๑๐๘/
๕๒๕ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๓๘ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน นั้น

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาแล้ว เห็นด้วยเกี่ยวกับความหมายของคำว่า “ภูเขา”
เช่นเดียวกับผลการพิจารณาของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และผู้ทรงคุณวุฒิ
ทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ประจวบ ไชยสาส์น

(นายประจวบ ไชยสาส์น)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรมป่าไม้

สำนักอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ

โทร. ๕๗๙๕๔๑๕

โทรสาร ๕๖๑๔๘๐๕

(สำเนา)

ที่ นร ๐๒๐๒/ ๔๙๓๔

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๘

เรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการ
พัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/๖๒๗๑ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๓๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๑๒.๗/๑๑๙๘๕ ลงวันที่ ๒๐
เมษายน ๒๕๓๘

ตามที่ได้เสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่อง ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติ
มิชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการพัฒนากรรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศของ
คณะกรรมการ ป.ป.ป. ไปเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี นั้น

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้เสนอความเห็นมาเพื่อประกอบการพิจารณาของ
คณะรัฐมนตรีด้วยความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ ลงมติเห็นชอบด้วยความ
เห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีในประเด็นเรื่องการมอบหมายให้ลูกจ้าง
ปฏิบัติงานในการออกเอกสารสิทธิ ซึ่งเป็นช่องทางให้มีการทุจริตได้ง่ายและเรื่องข้อโต้แย้งเกี่ยวกับลักษณะ
ของพื้นที่ “ภูเขา” และความหมายของคำว่า “ภูเขา” ในโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนด
ที่ดินทั่วประเทศ ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ป. เสนอ โดยให้ความเห็นเพิ่มเติมของกระทรวงมหาดไทย
เกี่ยวกับการพิจารณาความหมายหรือคำจำกัดความของคำว่า “ที่ราบ” และ “ที่ราบสูง” (ที่ราบต่างระดับ)
และการแต่งตั้งคณะกรรมการในส่วนกลางเพื่อชี้ขาด กรณีคณะกรรมการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริงซึ่งจะ
ตั้งขึ้นตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ ป.ป.ป. หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งมีความเห็นขัดแย้งกันจนไม่
อาจหาข้อยุติได้ ไปดำเนินการด้วย

จึงเรียนยืนยันมา

ขอแสดงความนับถือ

นพดล เสงเจริญ

(นาย นพดล เสงเจริญ)

รองเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

กองการประชุมคณะกรรมการรัฐมนตรี

โทร. ๒๘๐๐๓๙๑

โทรสาร ๒๘๒๖๓๕๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่เช่าหรือภูเขา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

กรมที่ดินขอส่งภาพถ่ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดระยอง เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่เช่าหรือภูเขา มาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ ๗๕๐๙/๒๔๙๙

กรมที่ดิน

๒๗ กันยายน ๒๔๙๙

เรื่อง ที่ดินในเขตปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี

อ้างถึง หนังสือที่ ๑๖๑๙๓/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๔๙๙

ตามที่แจ้งข้อหาหรือของอำเภอกลหมสิ่งไปว่า

ก) ที่ดินในเขตปริมณฑลรอบเขา ๔๐ เมตร ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเป็นเขตหวงห้ามตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีผู้ยื่นขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ในขณะนี้ และอำเภอสอบสวนแล้วได้ความว่า ผู้ขอผ่อนผันได้ครอบครองทำประโยชน์แล้ว ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเช่นนี้ จังหวัดจะอนุมัติให้แจ้งได้หรือไม่ ซึ่งจังหวัดได้พิจารณาแล้ว เห็นควรอนุมัติให้แจ้ง ส.ค. ๑ ได้

ข) ที่ดินในเขตปริมณฑล ๔๐ เมตรตามในข้อ ก. ได้มีผู้แจ้งการครอบครองที่ดินแล้วเป็นจำนวนมาก ถ้าหากผู้แจ้งการครอบครองนำ ส.ค. ๑ มาขอรับรองการทำประโยชน์และอำเภอสอบสวนแล้ว ได้ความว่าเจ้าของได้ครอบครองทำประโยชน์แล้วก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเช่นนี้ อำเภอก็จะรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ ซึ่งจังหวัดได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ควรรับรองการทำประโยชน์ให้ได้นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว ขอชี้แจงว่า ประกาศรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือภูเขาตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดบริเวณภูเขาหรือที่เขาและปริมณฑลรอบภูเขาหรือเขา ๔๐ เมตรทุกแห่ง ทุกจังหวัดเป็นเขตหวงห้าม มีผลใช้บังคับเฉพาะที่ดินของรัฐซึ่งบุคคลใดมิได้มีสิทธิครอบครองตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น ถ้าเป็นที่ดินซึ่งบุคคลมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ที่ดินนั้นก็มิอยู่ในบริเวณประกาศหวงห้ามที่กล่าวข้างต้น ฉะนั้น ตามข้อหาหรือของอำเภอกลหมสิ่งซึ่งจังหวัดเห็นควรอนุมัติผ่อนผันให้รับแจ้งแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และควรรับรองการทำประโยชน์ให้ได้นั้นเป็นการชอบแล้ว แต่ทั้งนี้จะต้องสอบสวนให้เป็นที่ชัดแจ้งว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาแล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยแท้จริง

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ถ. สุนทรสารทूर

(นายถวิล สุนทรสารทूर)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ ๗๖๑๙/๒๔๙๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดจันทบุรี)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือข้างต้นมาเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบและปฏิบัติ

(ลงชื่อ) ประชุม กาญจนะจิตรา

๒ ต.ค. ๙๙

(นายประชุม กาญจนะจิตรา)

หัวหน้ากองควบคุมและจัดที่ดิน ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

เรื่อง ทหาหรือการระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่เขาหรือภูเขา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ที่ รย ๐๐๒๒/๑๘๙๓ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๔

ตามที่ทหาหรือเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่เขาหรือภูเขา ราย นางเอ็นดู วงศ์พยัคฆ์ ขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) เลขที่ ๒๗๙๕/๒๕๔๓ หมู่ที่ ๖ ตำบลพลองตาเอี่ยม อำเภอวังจันทร์ ซึ่งจังหวัดเห็นว่า ที่ดินบริเวณที่ขอออกโฉนดที่ดินจดแจ้งข้างเคียงด้านทิศใต้และทิศตะวันตกว่า “ภูเขา” ซึ่งที่เขาหรือภูเขาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกัน ระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตเป็นขององค์การบริหารส่วนตำบลที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ทั้งนี้ ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๑/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ กรณี การออกโฉนดที่ดินเช่นนี้มีแนวทางปฏิบัติที่ยังไม่ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินเป็นไปโดยรอบคอบ ถูกต้องตามระเบียบ ควรให้เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งไปยังอำเภอและองค์การบริหารส่วนตำบลที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อไปร่วมเป็นพยาน และตรวจสอบที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน และระวางชี้แนวเขต ลงชื่อรับรองแนวเขตในคราวเดียวกัน จึงส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาว่า ความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่เขาหรือที่ภูเขาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ทั้งนี้ ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ ได้วินิจฉัยว่า ที่ดินภูเขาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) ดังนั้น เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศฉบับวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓ กำหนดให้ที่เขาหรือภูเขาและปริณพทลรอบที่เขาหรือภูเขา ๔๐ เมตร เป็นที่หวงห้าม ตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เขาหรือภูเขาซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่าที่มีการหวงห้ามถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน คือ ทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามนัยมาตรา ๘ วรรคแรกแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ ได้แก่กรุงเทพมหานคร จังหวัด เมืองพัทยา เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล

ผู้รับผิดชอบพื้นที่ นั้นๆ ฉะนั้น การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขา จึงเป็นอำนาจหน้าที่ของทบวงการเมืองผู้รับมอบอำนาจหน้าที่ดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๔)/๓๒๓๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ มกราคม ๒๕๕๓

เรื่อง การแก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ที่ นศ ๐๐๑๙ (๒)/๒๗๕๗๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

ตามที่จังหวัดได้ส่งสำนวนการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๖/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๑ กรณีที่ปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลท้องเนียน อำเภอนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ที่ออกไปโดยคลาดเคลื่อน ให้กรมที่ดินพิจารณาเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

รองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายได้พิจารณาแล้วเห็นว่า แม้ในเบื้องต้นจะมีข้อเท็จจริงให้รับฟังเป็นที่ยุติว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลท้องเนียน อำเภอนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เนื้อที่ ๖ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา ออกให้แก่ ๑. นางสาวสุพร อนามัย ๒. นางอาภรณ์ มุสิกอง ๓. นางศรีเครือวัลย์ เล็กดี เมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๘ เป็นการเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เนื้อที่ ๓ ไร่ ๒ งาน ๔๐ ตารางวา ปัจจุบันมีชื่อบริษัท ดอลฟิน เพลา ลีส แอนด์ แลนด์ คอนแทรคเตอร์ส จำกัด เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง ไม่มีภาระผูกพัน เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกไปโดยคลาดเคลื่อน เนื่องจากในการออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลท้องเนียน อำเภอนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ได้ระยะข้างเคียงแตกต่างไปจากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งมีข้างเคียงด้านทิศตะวันตกจดเขาออก โดยมีได้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ จะต้องมีคำสั่งแก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ฉบับนี้ และรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายได้มีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๖/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้สอบสวนพยานบุคคลและพิจารณาจากพยานเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้วมี

ความเห็นว่าเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลทองเนียน อำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกไปโดยคลาดเคลื่อนด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นจริง ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินได้รับแจ้งแล้วมิได้มาได้แจ้งคัดค้านภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงควรดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ใน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ดังกล่าว ซึ่งกรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามบทบัญญัติแห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งหมายความว่า หาก ส.ค.๑ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส.๓ ก. ระบุด้านใดด้านหนึ่งว่า “จุดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” จะต้องถือเอาระยะที่ปรากฏในหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เป็นหลัก เหตุที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดให้ถือเอาระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ เป็นหลัก เพราะเห็นว่า “ที่ป่า” หรือที่รกร้างว่างเปล่าเป็นที่ดินที่มีได้มีจุดแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของผู้แจ้ง ส.ค.๑ กับที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าไว้ชัดเจน เช่นเดียวกับแจ้งจุดที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำ แต่ในข้อเท็จจริงของกรณีนี้ แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลทองเนียน อำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ระบุข้างเคียงด้านทิศตะวันตกจด “เขาออก” ซึ่งเขาออกก็คือที่ภูเขาที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนเช่นเดียวกับที่แม่น้ำลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ... เพราะที่ดินเหล่านี้เจ้าของที่ดินหรือผู้รับผิดชอบดูแลที่ดินอีกด้านหนึ่งสามารถร่วมระวางชี้และกำหนดแนวเขตที่ดินได้ ต่างกับที่รกร้างว่างเปล่าหรือที่ป่า ซึ่งไม่อาจกำหนดจุดที่เป็นเส้นเขตแดนได้ หรืออีกนัยหนึ่งของกฎหมายก็เข้าใจได้ว่า “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” คือที่ดินที่เจ้าของที่ดินที่ได้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ในขณะนั้น ยังครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินไปไม่ถึง หรือยังมิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ จึงระบุว่าเป็น “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” สำหรับที่เขา หรือที่ภูเขา แม้จะมีประกาศของกระทรวงมหาดไทยหวงห้ามไว้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องกำหนดเขตหวงห้ามที่เขาหรือที่ภูเขาตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๔๙๙ แต่ “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” เจ้าของที่ดินก็อาจได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินหากได้ครอบครองและทำประโยชน์จริงและได้แจ้งการครอบครองว่าได้ครอบครองที่ดินที่เป็นที่เขาหรือที่ภูเขา แต่การที่เจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้จด “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” ซึ่งที่เขาหรือที่ภูเขา เป็นที่ดินแปลงข้างเคียงและถือได้ว่าเป็นที่ดินที่มีพิกัดตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจนไม่สามารถจะเคลื่อนย้ายได้ เช่นเดียวกับที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำ ลำคลอง หรือที่ดินอันเป็นสถานที่ตั้งของส่วนราชการ ฯลฯ... ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวางชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เขาหรือภูเขาได้มาระวางชี้แนวเขตแล้วระยะที่รังวัดได้เท่าใดก็ควรจะต้องถือตามนั้น ไม่ควรใช้หลักเกณฑ์เดียวกับ “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” ไปกันระยะออกเพราะเหตุว่า หาก ส.ค.๑ แจ้งจุดที่ภูเขา ผลการรังวัดได้ระยะเกินจาก ส.ค.๑ แล้ว ไปตัดระยะออก ที่ดินส่วนที่เหลือก็จะต้องระบุว่าจะมีการครอบครอง (ของเจ้าของที่ดินเดิม)

ซึ่งก็ไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง และหากผลการรังวัดได้ระยะน้อยกว่าที่แจ้ง ส.ค.๑ ก็ไม่สามารถจะใช้ระยะตาม ส.ค.๑ ไปออกหนังสือแสดงสิทธิให้ได้ เพราะอาจเป็นการออกโดยรวมเอา “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” เข้าไปด้วยซึ่งก็ไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อีกทั้ง “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” แม้จะมีคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๑๔๒/๒๕๓๑ ให้ความหมายของที่เขาหรือภูเขาว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ (๑) และกรมที่ดินได้นำความหมายของที่เขา หรือที่ภูเขา ไปใช้ในการกำหนดหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการระวางชี้และรับรองแนวเขตตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งกรมที่ดินได้ตอบข้อหารือของจังหวัดระยอง ตามหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๙.๔/๓๐๖๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ว่า ผู้มีอำนาจระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือที่ภูเขาคือกรุงเทพมหานคร จังหวัด เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้นๆ แล้วแต่กรณี ตามนัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทยข้างต้นและได้มีหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๙.๔/ว ๓๓๙๔๔ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ เวียนให้ทุกจังหวัดทราบ เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติแล้วแต่อย่างไรก็ตาม กรณี ส.ค.๑ แจ้งจดที่เขาหรือภูเขา แม้กรมที่ดินจะนำความหมายตามคำพิพากษาฎีกาไปกำหนดผู้มีอำนาจในการระวางชี้และรับรองแนวเขต แต่กรมที่ดินก็ได้กำหนดให้ต้องถือเอาระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ เป็นหลักเช่นเดียวกับกรณีที่ ส.ค.๑ มีด้านใดด้านหนึ่งจด “ที่ป่า” หรือ “ที่รกร้างว่างเปล่า” ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ข้อ ๑๔ หรือระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ที่ได้มีการแก้ไขใหม่แต่อย่างใด และหากจะตีความว่า “ที่เขา” หรือ “ที่ภูเขา” ตามความหมายของคำพิพากษาฎีกา ซึ่งจะต้องถือตามหลักเกณฑ์ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ที่กำหนดว่าต้องเป็นที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า ก็จะเป็นการตีความในลักษณะเป็นการขยายความและเป็นผลให้เจ้าของที่ดินต้องเสียสิทธิซึ่งไม่ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตีความโดยเคร่งครัดตามตัวบทกฎหมายซึ่งเรื่องในลักษณะนี้ กรมที่ดินได้วางแนวทางไว้ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๕๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๑ เรื่องการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์และได้เวียนให้ถือปฏิบัติแล้ว ดังนั้นเมื่อได้พิจารณาจากเหตุผลดังกล่าวจึงเห็นว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านจดที่ภูเขา มิได้ระบุว่าจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า จึงไม่ต้องถือเอาระยะที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นหลัก ตามนัยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ ดังนั้น การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เนื้อที่ ๖ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งระยะที่วัดได้เกินกว่าที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ เนื่องจากสภาพที่ดินที่ขอกออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ดังกล่าว เป็นที่สวน มีต้นมะพร้าวปลูกเต็มพื้นที่ มีสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านพักอาศัยจำนวน

๓ หลัง และที่ดินข้างเคียงด้านทิศใต้คือ น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๔๒๙ ซึ่งออกมาจากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช โดย ส.ค.๑ แปลงดังกล่าวแจ้งระยะทางด้านทิศเหนือจดสวนมะพร้าวนางแจ่ม ๗ เส้น ทิศใต้จดสวนมะพร้าวนางเรือง ๗ เส้น ทิศตะวันออกจดทะเล ๑๓ วา ทิศตะวันตกจดป่ารัฐบาล ๑๓ วา ประกอบกับสภาพที่ดินที่รังวัดออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๖๘๑ ระยะที่เกินจากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ไม่มีสภาพเป็นภูเขา แต่เป็นสวนมะพร้าว จึงได้รังวัดที่ดิน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ดังกล่าว ระยะ ๗ เส้น เช่นเดียวกับ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๔๒๙ ซึ่งออกไปก่อนแล้ว เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแม้จะระบุข้างเคียงด้านทิศตะวันตกจดเขาออก ถือว่าเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยชอบแล้ว ไม่มีเหตุที่ต้องแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่โดยกันเขตให้ตรงตามระยะของ ส.ค.๑ แต่อย่างใด และให้จังหวัดนครศรีธรรมราชแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินทราบด้วย

สำหรับกรณีที่นายจาโรจน์ จันทนนท์ ร้องเรียนต่อกรมที่ดินว่า มีการออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ไปโดยคลาดเคลื่อน เกินจากระยะ ส.ค.๑ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และไปทับที่ดินของผู้ร้องซึ่งครอบครองทำประโยชน์เป็นสวนมะพร้าวโดยได้ที่ดินมาโดยการรับให้จากนางสาวศิริลักษณ์ เสือทอง ตามหนังสือสัญญาให้ที่ดินลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๖ และนางสาวศิริลักษณ์ฯ ได้ที่ดินมาโดยการซื้อจากนายเปรม อินทร์สุวรรณ ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๓๒ ไม่ปรากฏว่าที่ดินมีเอกสารสิทธิใดๆ และไม่ปรากฏว่าได้แจ้งการครอบครองไว้ แต่เมื่อได้พิจารณาจากการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๘๖๑ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งนางสาวสุพร อนามัย กับพวกซึ่งออกโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๑๔๖ หมู่ที่ ๕ ตำบลท้องเนียน อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช มีชื่อ นายคง มีเดช เป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๔๘ สภาพที่ดินเป็นสวนมะพร้าว โดยนางสาวสุพร อนามัย กับพวก ได้ซื้อที่ดินมาจากบาทหลวงมาริโอ ซาลา ได้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องมาจากบาทหลวงมาริโอ ซาลา ตามสัญญาซื้อขาย ฉบับลงวันที่ ๑๓ เมษายน ๒๕๓๗ บาทหลวงมาริโอ ซาลา ได้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องมาจากนายคง มีเดช ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินเดิม จะเห็นได้ว่าผู้ขอออก น.ส.๓ ก. มีหลักฐานที่แสดงว่าได้ครอบครองต่อเนื่องเชื่อมโยงไปถึงเจ้าของที่ดินเดิมที่ได้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ ส่วนผู้ร้องเรียนมิได้มีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่า มีการครอบครองต่อเนื่องที่เชื่อมโยงไปยังผู้แจ้ง ส.ค.๑ จึงเห็นว่าคำร้องของผู้ร้องเรียนไม่มีน้ำหนักเพียงพอเมื่อเทียบกับฝ่ายที่ถือหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และได้เป็นผู้ออกหลักฐาน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๖๑ ดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้ยุติเรื่องร้องเรียนรายนี้และแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ พร้อมทั้งแจ้งผลให้กรมที่ดินทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายบุญเชิด คิตเห็น

(นายบุญเชิด คิตเห็น)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑-๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๕๙๙๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ขอรื้อเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/๒๔๘ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๕

ตามที่แจ้งว่า ได้รับหนังสือหารือจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรัง (ส.ป.ก.ตรัง) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้รังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๔๑๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลทุ่งค่าย กิ่งอำเภอย่านตาขาว จังหวัดตรัง เนื้อที่ ๕ ไร่ เมื่อรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่ ๖ ไร่ ๙๕.๘ ตารางวา ซึ่งมากกว่าหลักฐานเดิม ๑ ไร่ ๙๕.๘ ตารางวา ส.ป.ก. ตรังตรวจสอบ ส.ค.๑ ดังกล่าวพบว่า ระยะที่ดินด้านทิศตะวันตก ระบุความยาวไว้ ๑ เส้น (๔๐ เมตร) เมื่อรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ความยาว ๗๑.๖๕๘ เมตร เกินระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ และตามหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ที่ ตง ๐๐๑๙.๐๓/๒๑๔๙ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๔ แจ้งว่า ระยะของที่ดินด้านทิศตะวันตก ระบุความยาวไว้ ๕ เส้น (๒๐๐ เมตร) เมื่อทำการรังวัดด้านทิศตะวันตกได้ระยะ ๑๖๒.๒๖๓ เมตร ไม่เกินระยะที่ปรากฏในหลักฐาน ส.ค.๑ และไม่เป็นการขัดกับระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างใด ทำให้เกิดประเด็นข้อสงสัยเกี่ยวกับการตีความหมายตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ จึงหารือกรมที่ดินในประเด็นการตีความหมาย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ มาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๐ กำหนด กล่าวคือ ถ้าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วแต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และถ้าในการรังวัดปรากฏว่าระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาด

คลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ทั้งนี้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจะต้องลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน และในกรณีที่ดินมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลัก

กรณีที่หาหรือไม่นั้น กรมที่ดินขอเรียนดังนี้

๑. ข้อหาข้อที่ ๑ คำว่า “ระยะที่ดิน” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หมายถึงระยะด้านที่จดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้นที่จะต้องไม่เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือหมายถึงระยะของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งหรือทุกด้านเป็นเกณฑ์พิจารณา นั้น การพิจารณาเรื่องระยะ กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้แล้วว่า ต้องพิจารณาทุกด้านนอกเหนือจากด้านที่จดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๑๓๖๘๘ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๑๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในกรณีแจ้ง ส.ค.๑ ไร่จดป่า ซึ่งได้ยกตัวอย่างในการรังวัดไว้ว่า กรณีเช่น ที่ดินที่มี ส.ค.๑ ด้านทิศเหนือจดป่า ในการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องถือระยะหลักเขตทางทิศใต้เป็นหลัก แล้วเริ่มวัดระยะจากหลักมุมเขตทางทิศใต้ของที่ดินแปลงนั้น ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกไปทางทิศเหนือให้ระยะของสามด้านที่วัดได้เท่ากับระยะที่แจ้งไว้ใน ส.ค.๑ ไม่ใช่วัดระยะเฉพาะด้านทิศเหนือซึ่งจดป่า โดยวัดจากทิศตะวันตกไปยังทิศตะวันออกแต่เพียงด้านเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อให้ระยะของด้านที่มีได้จดป่าหรือระยะด้านอื่นอีก ๒ ด้านได้บังคับจุดอันเป็นมุมเขตที่ดินทางด้านเหนือตรงจุดที่ด้านทั้งสามด้านตัดกัน สำหรับกรณีที่มีหลายด้านจดป่า ก็ให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน การพิจารณาเรื่องระยะจึงถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

๒. ข้อหาข้อที่ ๒ คำว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) มีความหมายว่า จะต้องมียุทธศาสตร์ความเป็นป่าในขณะแจ้งการครอบครองหรือหมายความรวมถึงว่า จะต้องมีสภาพเป็นป่าในขณะออกโฉนดที่ดินด้วยหรือไม่ อย่างไร และหากเมื่อสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้ว จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามความในข้อ ๑๐ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) หรือไม่ นั้น เห็นว่า “ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า” ตามข้อ ๑๐ นี้ หมายถึงที่ดินซึ่งในขณะที่มีการแจ้งการครอบครอง ยังไม่มีบุคคลใดครอบครองทำประโยชน์ และแม้ว่าเมื่อทำการรังวัดสภาพพื้นที่ไม่มีสภาพเป็นป่าแล้วก็ตาม ก็ยังคงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐

อนึ่ง การรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ กรณีแจ้งข้างเคียงจด ควน และเนื้อที่ ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ นั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ แต่ไม่ต้องถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ แต่อย่างใด เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๑๐ กำหนด

เฉพาะกรณีแจ้งจุดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าเท่านั้น สำหรับกรณีที่เขาจะพิจารณาแบ่งเขตแดนระหว่างที่ดินของผู้แจ้ง ส.ค.๑ ไว้ชัดเจนตามสภาพเช่นเดียวกับแจ้งจุดที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน แม่น้ำลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ที่เขาหรือภูเขาเป็นที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งชัดเจนไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้เช่นเดียวกับถนน แม่น้ำ ลำคลอง ที่วัด หรือที่ราชพัสดุ ฯลฯ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาสามารถร่วมระวางชี้และกำหนดแนวเขตที่ดินได้ และผู้มีอำนาจระวางชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่เขาหรือภูเขา คือ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้รับผิดชอบพื้นที่นั้นๆ แล้วแต่กรณี ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่องมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนั้น เมื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการระวางชี้แนวเขตส่วนที่เป็นที่เขาหรือภูเขาได้มาระวางชี้แนวเขตแล้วระยะที่รังวัดได้เท่าใดก็จะต้องถือระยะตามนั้น ไม่ใช่หลักเกณฑ์เดียวกับกรณีการแจ้งจุดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าที่ให้กับระยะออกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ ๑๔๒๙๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง ขอรบหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่มีความลาดชัน
เฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ %

เรียน อธิบดีกรมป่าไม้

อ้างถึง หนังสือกรมป่าไม้ ด่วนที่สุด ที่ ทส ๑๖๐๓.๒/๗๘๙๕ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาเอกสาร จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ขอรบหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินว่า สามารถดำเนินการออก
เอกสารสิทธิที่ดินให้กับราษฎรที่ครอบครองที่ดินที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ % ตามกฎหมายได้หรือไม่
หากดำเนินการได้ ต้องมีเงื่อนไขใดประกอบการพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เดิมไม่มี
บทบัญญัติของกฎหมายกำหนดห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ภายหลังได้มีมติ
คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นโยบายการป่าไม้แห่งชาติ ข้อ ๑๗ กำหนดให้พื้นที่ที่มี
ความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เป็นพื้นที่ป่าไม้โดยไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๕๐๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน
๒๕๒๙ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน
๒๕๓๑ เรื่อง นโยบายป่าไม้แห่งชาติ แจกแนวทางในการดำเนินการตามนโยบายการป่าไม้แห่งชาติดังกล่าว
ในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังนี้

(๑) ไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวล
กฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้
แห่งชาติซึ่งกำหนดไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ หากมีความจำเป็นจะดำเนินการใดในพื้นที่ดังกล่าว ควรจะให้เช่าหรือ
ขอสัมปทานโดยขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเป็นรายๆ เว้นแต่กรณีที่ราษฎรมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อน
แล้ว

(๒) กรณีที่ราษฎรรายใดมีสิทธิครอบครองมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิครอบครองตามกฎหมาย แม้ว่าที่ดินผืนนั้นจะมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่า ๓๕ เปอร์เซ็นต์

อนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิได้ แต่การอนุญาตควรมีเงื่อนไขเพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไว้ด้วย เช่น ห้ามทำการเกษตรอย่างถาวร เป็นต้น

ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งตามกฎกระทรวงดังกล่าว ข้อ ๑๔ (๕) ได้กำหนดให้ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงเป็นผลให้พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย ดังนั้น ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป จึงต้องพิจารณาตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๙๗๗๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๑ เรื่องนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ดังนี้

๑. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

๒. กรณีที่ผู้ขอมีหลักฐานการได้สิทธิในที่ดินมาก่อนวันที่มีมติคณะรัฐมนตรี (วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๘) เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) ใบจอง, หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, ก.ส.น.๕) ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เป็นต้น โดยมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน และหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานที่ออกมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ถวัลย์ ทิมามสาร

(นายถวัลย์ ทิมามสาร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

บรรณานุกรม

ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน. รวบรวมเรียบเรียงคำสั่งกรมที่ดินเกี่ยวกับการ
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าไม้ ประมวลข้อเสนอมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับ
ป่าไม้ชายเลน. ๒๕๓๖.

ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน. รวบรวมเรียบเรียงคำสั่งกรมที่ดินเกี่ยวกับการ
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตจัดรูปที่ดิน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขต
ปฏิรูปที่ดิน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง. ๒๕๓๖.

ศิริ เภวสินสฤกษ์ดี. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : บพิธการพิมพ์, ๒๕๓๑.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

มติคณะรัฐมนตรี

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา

คำพิพากษาศาลฎีกา

คำพิพากษาศาลปกครอง

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : เรื่อง แนวทางการตรวจสอบที่เช่า ที่ภูเขา และที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป
เพื่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ที่ปรึกษา : นายถวัลย์ ทิมาสาร รองอธิบดีกรมที่ดิน
นายสุรพล ศรีวีโรจน์ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

ผู้จัดทำ : สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

นางสาวลินดาวรรณ ธรรมาวุฒิชัย รักษาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ

นางชุตติมา ศุนยะคณิต ผู้อำนวยการส่วนบริหารงานรังวัดทำแผนที่
เพื่องานออกโฉนดที่ดิน

นางดารินทร์ รุณสุข นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

นายสมมานน สินธุระเวชญ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

นางสิริณี พหลแพทย์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

นางศิริรัตน์ อุชาติ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

นายปิติพันธ์ จีระมงคลพาณิชย์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

นางสาวสาวิตรี อินทร์ตัน นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

นายสันต์ธี ภูมิ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

กองฝึกอบรม

นางสาวพรอุษา ประทุม นักรัพยากรบุคคลชำนาญการพิเศษ

หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการและพัฒนากองฝึกอบรม

นางสาวกรรณิการ์ เสมมณี นักรัพยากรบุคคลชำนาญการ

นางสาวกันยารัตน์ กรวิทย์โยธิน นักรัพยากรบุคคลชำนาญการ

นายชัยอนันท์ ศิริรักษ์ นักรัพยากรบุคคลชำนาญการ

นายภาณุพันธ์ พลอยพันธ์ นักรัพยากรบุคคลชำนาญการ

นางสาวประภาพร จินาวัลย์ นักรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ

ผู้ออกแบบ/ฝ่ายศิลป์ : นางสาวกรรณิการ์ วงคำจันทร์ นายช่างศิลป์ชำนาญงาน

พิมพ์ที่ : กองการพิมพ์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ปีที่พิมพ์ : สิงหาคม ๒๕๕๘ จำนวน ๑,๓๐๐ เล่ม