



สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร เอกสารประกอบการพิจารณา



ญัตติด่วน

ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน กฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน
และเร่งรัดออกเอกสารสิทธิแก่ประชาชน

อ.พ. ๒๒ / ๒๕๕๒ สมัยประชุมสามัญทั่วไป

จัดทำโดย กลุ่มงานบริการวิชาการ สำนักวิชาการ

โทร ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๗๐-๒

เรียกดูเอกสารได้ที่

www.parliament.go.th/library

ญัตติควน

ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน กฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน
และเร่งรัดออกเอกสารสิทธิแก่ประชาชน

(นายนคร มาฉิม กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณา (อ.พ.) นี้ จัดทำขึ้นในเวลาจำกัด เพื่อให้ท่านใช้ประโยชน์ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ หรือญัตติ ที่เข้าสู่การประชุมของสภาผู้แทนราษฎร วุฒิสภา และที่ประชุมร่วมกันของรัฐสภา โดยรวบรวมข้อมูล สถิติ ข้อเท็จจริง บทความ ข่าวจากสื่อต่าง ๆ และ/หรือสรุปผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นแก่สมาชิกรัฐสภา และผู้สนใจทั่วไป หากมีข้อผิดพลาดประการใด ขออภัยไว้ ณ ที่นี้ด้วย

อนึ่ง เอกสารประกอบการพิจารณานี้ กลุ่มงานบริการวิชาการ ๑,๒,๓ สำนักวิชาการ เป็นผู้จัดทำ และเผยแพร่ทาง www.parliament.go.th/library ผู้ใดนำข้อความ หรือส่วนหนึ่งส่วนใดในเอกสารนี้ไปลงพิมพ์ในเอกสารอื่น โปรดอ้างอิงที่มากำกับไว้ด้วย

ต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมโปรดติดต่อกลุ่มงานบริการวิชาการ สำนักวิชาการ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๗๐ - ๗๒ โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๕๘ และ ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๕๙

กลุ่มงานบริการวิชาการ
สำนักวิชาการ
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

เอกสารประกอบการพิจารณา

สารบัญ

	หน้า
๑. สาระสำคัญ ยุติคดีว่า เรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาแก้ไข ปัญหาที่ดินทำกิน กฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน และเร่งรัดออกเอกสารสิทธิแก่ประชาชน (นายนคร มาฉิม กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	๑
๒. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินในประเทศไทย	๒
๓. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเอกสารสิทธิในที่ดิน	๔
๔. ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (๒๔๔๔) ถึงเดือนพฤศจิกายน ๒๕๕๑	๒๕
๕. ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๗๖ จังหวัด (ที่ราชพัสดุ)	๓๓
๖. สรุปสาเหตุขัดข้องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและอยู่ระหว่างดำเนินการ	๓๖
๗. ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ๗๖ จังหวัด (ที่สาธารณประโยชน์)	๓๗
๘. สรุปผลการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๑
๙. แนวทางการดำเนินงานของ ส.ป.ก.	๔๓
๑๐. สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑) ทั้งประเทศ	๔๕
๑๑. ปัญหาของกรมที่ดิน	๕๔
๑๒. ปัญหาการถือครองที่ดินทำกินของประชาชนที่ทางการยังไม่ออกเอกสารสิทธิให้	๕๕
๑๓. บทความปฏิรูปที่ดินจากสื่อมวลชน	๕๕
๑๔. ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหาของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณา ศึกษาปัญหาที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิสภาผู้แทนราษฎร	๖๕

ผู้รับผิดชอบ

นางวิจิตรา วัชรภรณ์

ผู้อำนวยการสำนักวิชาการ

นางสาวเขาวนิจ สุนนันทน์

ผู้อำนวยการกลุ่มงานบริการวิชาการ ๒

นางสาวดวงรัตน์ เลาหัดลพงษ์บุรี

ผู้อำนวยการกลุ่มงานบริการวิชาการ ๑

ผู้จัดทำและรับผิดชอบ

นางสวีณา พลพิชน์

วิทยากร ๘ ว

นายนิพัทธ์ สระฉันทพงษ์

นิติกร ๘ ว

นายโชคสุข กรกิตติชัย

วิทยากร ๕

นางสาวสุนันท์ เจสละ

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล ๓

นางสาวกษมวรรณ สิงห์ศก

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล ๑

นางสาวอุไรรุ้ ธรรมเพชร

เจ้าหน้าที่ธุรการ ๖

นางสาวนภาพร ญาณศิริ

เจ้าหน้าที่ธุรการ ๖

นางสาวอุษณีย์ อินทองช่วย

เจ้าหน้าที่ธุรการ ๑

สาระสำคัญ

ญัตติด่วน เรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาแก้ไข
ปัญหาที่ดินทำกิน กฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน และเร่งรัดออกเอกสารสิทธิแก่ประชาชน
(นายนคร นาถิม กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

หลักการ

เพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรได้ประมวลรวมปัญหาและอุปสรรคทั้งข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย
และดำเนินการแก้ไขให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติและประชาชนทั่วประเทศ จึงขอเสนอญัตติด่วน
ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๔๑ และข้อ ๔๒ เพื่อให้สภาผู้แทนราษฎร
ตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาศึกษา ส่วนเหตุผลและรายละเอียดจะได้ชี้แจงในที่ประชุมสภาฯ ต่อไป

เหตุผล

เนื่องจากการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินของประเทศในปัจจุบันเกี่ยวข้องกับกฎหมาย
หลายฉบับ มีส่วนราชการที่เกี่ยวข้องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายแต่ละฉบับหลายหน่วยงานหลายกระทรวง
ขาดความเป็นเอกภาพในการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดิน ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างรัฐ
กับประชาชนและหน่วยงานของรัฐกับหน่วยงานของรัฐเอง ก่อให้เกิดการขาดประสิทธิภาพในการ
ใช้ทรัพยากรที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติและประชาชน และการจัดสรร
ในการถือครองที่ดินก็ยังไม่เกิดความเป็นธรรม

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินในประเทศไทย*

ในปัจจุบันกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและการจัดที่ดินมีอยู่ด้วยกันหลายฉบับ โดยกฎหมายแต่ละฉบับล้วนออกมาเพื่อแก้ไขปัญหาสังคมในสถานการณ์ที่แตกต่างกัน โดยหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบมีความแตกต่างกัน ดังนั้น เพื่อก่อให้เกิดความเข้าใจในสิทธิของเอกชนในที่ดินประเภทต่าง ๆ จึงจำเป็นต้องทำความเข้าใจบทบาทของกฎหมายแต่ละฉบับที่ออกมาโดยมีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน ดังนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ ทรัพย์สิน เป็นบัญญัติที่กล่าวถึงหลักทั่วไปในเรื่องอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหมายความรวมถึงที่ดินด้วยนั้น หากไม่มีกฎหมายเฉพาะที่บัญญัติไว้เป็นพิเศษ คงต้องนำบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไปปรับใช้ ในฐานะที่กฎหมายทั่วไป โดยบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในบรรพ ๔ ไม่ได้แยกว่าบทบัญญัติใดใช้กับที่ดินของรัฐและบทบัญญัติใดใช้กับที่ดินของเอกชน คงต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญในการปรับใช้กฎหมาย หรือพิจารณาจากคำพิพากษาของศาลประกอบการพิจารณาในการปรับใช้ในเรื่องนั้นๆ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติถึงหลักเกณฑ์ทั่วไปในเรื่องการครอบครองกรรมสิทธิ์ และหลักในที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชนในภาพรวม

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ในการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินในปี พ.ศ. ๒๔๕๑^[1] โดยรัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวางให้แก่ประชาชนได้มีสิทธิในที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และส่งเสริมให้ประชาชนมีที่ดินทำมาหากิน โดยจัดให้มีการเดินสำรวจ ออกเอกสารสิทธิด้วยการใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ การรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และการทำกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน โดยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดินส่วนใหญ่จะให้อำนาจของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ในการดูแล รักษา และจัดการที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชนในภาพรวม

*ที่มา : <http://gotoknow.org/blog/highland-management-in-thailand/231747>

พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔

การประกาศใช้ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ เป็นกฎหมายที่กำหนดให้รัฐมีอำนาจกำหนดบริเวณที่ดินแห่งใดที่มีสภาพธรรมชาติเป็นที่น่าสนใจ ให้คงอยู่ในสภาพธรรมชาติเดิมเพื่อสงวนไว้ให้เป็นประโยชน์แก่การศึกษาและรื่นรมย์ของประชาชน ก็ให้มีอำนาจกระทำได้โดยประกาศพระราชกฤษฎีกาและให้มีแผนที่แสดงแนวเขตแห่งบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว บริเวณที่กำหนดนี้เรียกว่า อุทยานแห่งชาติ ดังนั้น พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ จะใช้บังคับในท้องที่ใด ต้องมีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดท้องที่ที่จะใช้บังคับก่อน จึงทำให้พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ เข้าไปมีผลใช้บังคับในท้องที่นั้นได้ โดยหน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการและดำเนินงานตามพระราชบัญญัติฉบับนี้เดิมคือกรมป่าไม้ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็นกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้ถูกตราขึ้น เนื่องจาก ป่าไม้ที่สงวน คุ้มครองไว้แล้ว และที่ยังมิได้สงวนคุ้มครองได้ถูกบุกรุกและถูกทำลายไปเป็นจำนวนมาก แม้ป่าไม้ในบริเวณต้นน้ำลำธารได้ถูกแผ้วถางเผาทำลายไปเป็นอันมาก ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดความแห้งแล้ง พื้นดินพังทลาย ลำน้ำตื้นเขิน หรือเกิดอุทกภัยอันเป็นผลเสียหายแก่การเกษตรและเศรษฐกิจของประเทศอย่างร้ายแรง รัฐบาลจึงเห็นเป็นการจำเป็นเพื่อให้สามารถดำเนินการคุ้มครองป้องกัน เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพยากรธรรมชาติอันมีค่าของชาติ และเพื่อมิให้อาชีพเกษตรกรกรรมของประชาชนส่วนใหญ่ และเศรษฐกิจของประเทศถูกกระทบกระเทือนจากผลของการทำลายป่า

ต่อมาพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2528 (ใช้บังคับ 12 กันยายน 2528) ได้ออกมาใช้บังคับ เนื่องจาก ราษฎรจำนวนมากเข้าไปบุกรุกทำกินในที่ป่าสงวนแห่งชาติ รัฐบาลจึงมีนโยบายที่จะช่วยเหลือราษฎรที่มีความจำเป็นในการครองชีพสามารถเข้าทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้โดยไม่เดือดร้อนและ โดยมีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง จึงได้แก้ไขกฎหมายให้ทางราชการมีอำนาจอนุญาตให้บุคคลเข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้เป็นคราว ๆ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยกำหนดว่าในระยะสั้นอันเป็นการช่วยเหลือชั่วคราวตามความจำเป็น อนุญาตได้คราวละไม่เกินห้าปี นอกจากนั้นได้แก้ไขบทบัญญัติอื่น ๆ ที่ยังไม่เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงและสะดวกแก่การปฏิบัติราชการ เช่น อนุญาตให้ทางราชการและองค์การของรัฐใช้ประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นการชั่วคราวได้โดยค้ำยั้งค้ำยั้งขึ้น หน่วยงานที่ทำหน้าที่

รักษาการและดำเนินงานตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ กรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรและ
สิ่งแวดล้อม

พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑

ในช่วงนี้ที่ดินจำนวนมากตกอยู่ในมือของนายทุน ประกอบกับช่องว่างระหว่างคนจนกับ
คนรวยเกิดขึ้นอย่างเห็นได้ชัด จึงได้มีการจัดรูปที่ดินเพื่อการครองชีพขึ้น เพื่อให้กลุ่มคนระดับล่าง
สามารถมีที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินให้สามารถอยู่ได้ในสังคม จึงเป็นการจัดที่ดินของรัฐ เพื่อให้
ประชาชนได้มีที่ตั้งเกษตรสถาน และประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น โดยการกำหนดเขต
การจัดรูปที่ดินกระทำโดยพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่ไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น[3] ซึ่ง
เป็นการจัดที่ดินตามพ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อการครองชีพ เป็นการจัดที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์ ซึ่งอยู่
ในความดูแลของกรมส่งเสริมการเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และถการจัด
ที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง ซึ่งเดิมอยู่ในความดูแลของกรมประชาสัมพันธ์ ปัจจุบันได้
เปลี่ยนเป็น กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517

การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการจัดที่ดินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรมของประเทศให้
เจริญก้าวหน้า และส่งเสริมให้เกษตรกรมีรายได้เพิ่มขึ้นและมีมาตรฐานการครองชีพสูงขึ้น โดย
ดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสียใหม่ เพื่อให้ที่ดินทุกแปลงได้รับประโยชน์จากโครงการ
ชลประทานและการสาธารณสุขโดยทั่วถึง และเพื่อให้เกษตรกรได้มีที่ดินของตนเองสำหรับ
ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งจะมีผลช่วยให้ฐานะในทางเศรษฐกิจของประเทศและของเกษตรกร
มั่นคงขึ้น

โดยพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 ได้มีกำหนด
บทบัญญัติเกี่ยวกับการรักษาระบบชลประทานและการระบายน้ำ ถนนหรือทางลำเลียงในไร่นาและ
สิ่งสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน และยังมีได้มีบทบัญญัติให้วางข้อบังคับเกี่ยวกับการเปิดหรือปิด
ประตูกักน้ำหรือสิ่งอื่นที่ใช้ในการบังคับน้ำเข้าสู่ที่ดินของเจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
ตลอดจนได้กำหนดบทบัญญัติเกี่ยวกับกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนและใช้จ่ายเพื่อการ
จัดรูปที่ดิน และให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินและเขตที่
รัฐมนตรีประกาศกำหนดเป็นท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดินตามมาตรา 25 และ
นอกจากนั้นบทกำหนดโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดิน ได้กำหนดไว้เฉพาะโทษ
ปรับเท่านั้น หน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานในตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ

สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ประชากรส่วนใหญ่ในประเทศไทยประกอบอาชีพเกษตรกรรม ที่ดินจึงเป็นปัจจัยสำคัญ และเป็นรากฐานเบื้องต้นของการผลิตทางเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันปรากฏว่าเกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อน เนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ต้องเสียค่าเช่าที่ดินในอัตราสูงเกินสมควร ที่ดินขาดการบำรุงรักษา จึงทำให้อัตราผลิตทางเกษตรกรรมอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรไม่ได้รับความเป็นธรรมและเสียเปรียบจากระบบการเช่าที่ดินและการจำหน่ายผลิตผล ตลอดจนทำให้เกิดภาวะความยุ่งยากทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม การปกครองและการเมืองของประเทศเป็นอย่างมาก จึงเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด โดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด พร้อมกับการจัดระบบการผลิตและจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนองแนวนโยบายแห่งรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ หน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานในตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

เนื่องจาก ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการปกครองดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้เป็นไปโดยมีระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ทำให้เกิดปัญหายุ่งยากในทางปฏิบัติหลายประการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุขึ้นโดยเฉพาะ โดยให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการนี้ เพื่อการประหยัดและขจัดปัญหางานซ้ำและซ้อนกัน หน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานในตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522

เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพของการพัฒนาอุตสาหกรรมและการค้าของประเทศที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน สมควรเพิ่มบทบาทในด้านการค้าและบริการเพื่อส่งสินค้าออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศให้ค่อเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในเขตอุตสาหกรรมส่งออกเพื่อให้สามารถดำเนินการได้เต็มรูปแบบของวงจรเศรษฐกิจ นอกจากนี้ ในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมที่จะ

จัดตั้งขึ้นยังอาจมีพื้นที่ครอบคลุมที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วยสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการถอนสภาพและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และเหมาะสมกับการดำเนินการนิคมอุตสาหกรรม และโดยที่การจัดการและการจัดสรรที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมมีขั้นตอนตามกฎหมายต่าง ๆ ที่จะต้องปฏิบัติหลายฉบับอันทำให้เกิดปัญหาและอุปสรรคต่อการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องเพื่อลดขั้นตอนและเวลาในการดำเนินการให้น้อยลงเพื่อให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมและการค้าระหว่างประเทศสอดคล้องกับสถานะการแข่งขันและการลงทุนระหว่างประเทศ โดยหน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานในตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) กระทรวงอุตสาหกรรม

พระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

เพื่อแก้ไขอุปสรรคปัญหาต่าง ๆ ของหมู่บ้านจัดสรร เช่นสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ผู้รับชำระเงินค่าซื้อขายที่ดินจัดสรรด้วยยอดใบเสร็จรับเงินแก่ผู้ชำระ มิฉะนั้นมีความผิดอาญา การจดทะเบียนซื้อขายที่ดินจัดสรร ผู้ซื้อต้องแสดงหลักฐานใบเสร็จการชำระเงินว่าเป็นชื่อของผู้ซื้อ ผู้ซื้อสามารถขอไถ่ถอนจำนวนที่ดินแปลงที่จะซื้อหรือชำระหนี้บริวารที่ค้างชำระได้เอง แล้วจดทะเบียนรับโอนที่ดินแปลงนั้นมาเป็นชื่อของผู้ซื้อได้ อีกทั้งผู้จัดสรรที่ดินต้องหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาค้ำประกันเกี่ยวกับการจัดสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรนั้นด้วย หากผู้จัดสรรไม่สามารถดำเนินการในส่วนสาธารณูปโภคได้สำเร็จตามแบบ ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันต้องรับผิดชอบ อันแสดงถึงสิทธิหน้าของผู้จัดสรร, ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและธนาคารหรือสถาบันการเงินด้วย และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการจัดสรรตั้งแต่ครั้งหนึ่งของจำนวนที่ดินจัดสรรทั้งหมดสามารถยื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรได้ โดยผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกคนต้องเป็นสมาชิกในนิติบุคคลดังกล่าว และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เป็นต้น

อนึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้บังคับถึงที่ดินที่จะยื่นคำขอจัดสรรนี้ โดยนอกจากจะเป็นโฉนดอันเป็นเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์แล้ว ยังรวมไปถึงที่ดินที่เป็น น.ส. 3 ก. ซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครองด้วยที่อยู่ในข่ายต้องยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ หน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานในตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้บัญญัติขึ้นเพื่อส่งเสริมให้เอกชนเข้ามา มีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจ อุตสาหกรรมและเกษตรกรรม ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อม ของเมืองและชนบทที่เสื่อมโทรม อันเป็นการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และเพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนเมืองและชนบท หน่วยงานที่ทำหน้าที่รักษาการ และดำเนินงานใน ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

กฎหมายที่เกี่ยวกับที่ดินมีอยู่ด้วยกันหลายฉบับ โดยในกฎหมายแต่ละฉบับมีวัตถุประสงค์ และหน่วยงานที่รับผิดชอบในดำเนินการตามพระราชบัญญัติแตกต่างกันไป ส่งผลให้หน่วยงานของ รัฐที่ทำงานเกี่ยวข้องกับการจัดที่ดินมีอยู่ด้วยกันหลายหน่วยงาน อันก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ มากพอสมควร รวมทั้งทำให้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินเป็นเรื่องที่เข้าใจยาก และมีความ สลับซับซ้อน

กฎหมายที่เกี่ยวกับเอกสารสิทธิในที่ดิน*

ประมวลกฎหมายที่ดิน ให้คำจำกัดความ คำว่า "สิทธิในที่ดิน" ให้หมายความว่า "กรรมสิทธิ์และให้หมายความถึงสิทธิครอบครองด้วย" ผู้มีสิทธิในที่ดิน จึงหมายถึงผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือผู้ที่มีเพียงสิทธิครอบครองในที่ดินก็ได้ และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 บัญญัติว่า "ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ" ดังนั้น หากผู้ใดยังมีได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หมายถึง โฉนดที่ดิน หรือหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแบบอื่นก่อนประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้ก็ถือว่าเป็นที่ดินยังเป็นของรัฐ

ในบทนี้จะเป็นการอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินตามกฎหมายต่าง ๆ เอกสารสิทธิในที่ดินที่ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน และเอกสารสิทธิในที่ดินซึ่งออกตามกฎหมายอื่น วิธีการออกโฉนดตามประมวลกฎหมายที่ดิน โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของกรมที่ดิน และเปรียบเทียบให้เห็นถึงความแตกต่างระหว่างสิทธิในที่ดินตามกฎหมายต่าง ๆ การอธิบายแนวคิดเกี่ยวกับสิทธิชุมชน ซึ่งยกตัวอย่างของต่างประเทศ และอธิบายข้อดีของสิทธิชุมชน ตลอดจนข้อพิจารณาการออกเอกสารสิทธิชุมชน เพื่อปูพื้นฐานในการวิเคราะห์ในบทต่อไป

1. การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 3 บัญญัติว่า บุคคลจะมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ 2 ทาง คือ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาตามกฎหมายก่อนหน้าที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอาจเป็นกรรมสิทธิ์ตามโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือได้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินทางหนึ่งหรืออาจได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่นอีกทางหนึ่ง

(1) การได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มีได้หลายวิธี วิธีแรก เป็นการดำเนินการตามความในมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ โดยกรมที่ดินมีโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะประกาศชื่อจังหวัดที่จะทำการเดินสำรวจในราชกิจจานุเบกษา ผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจทำแผนที่นั้น ให้ประชาชนในท้องที่นั้นได้ทราบ ก่อนวันเริ่มต้นดำเนินการเดินสำรวจไม่น้อยกว่า 30 วัน บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ จะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบป่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย

*ที่มา: อธิพิล ศรีสาวลักษณ์, "โครงการศึกษาระบบสิทธิในที่ดินของชุมชนที่เหมาะสม." รายงานวิจัย ฉบับสมบูรณ์, สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.), 2550

ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตรี¹ หรือเป็นผู้ครอบครอง ต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ผู้ที่ครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังจากที่ประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่า ด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ เมื่อมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลก็อาจได้กรรมสิทธิ์ใน ที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย และสิทธิในที่ดินที่ได้รับจะถูกห้ามโอนมีกำหนดเวลา 10 ปี

วิธีที่สอง เป็นการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามความในมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยท้องที่ใดมิได้มีโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ผู้ซึ่ง ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือ สำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตรี ถ้ามีความ จำเป็นจะขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงาน เจ้าหน้าที่จะพิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด แต่ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีที่สาม คือ การเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน โดยกรมที่ดินจะทำการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่าย ทางอากาศ (น.ส. 3 ก.) เป็นโฉนดที่ดิน

วิธีที่สี่ เป็นกรณีที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติอนุมัติให้จัดที่ดินให้กับราษฎรเข้าทำกิน ตามความในหมวด 2 ของประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอาจจัดที่ดินเป็นผืนใหญ่ตามมาตรา 30 หรือ อาจอนุญาตให้ราษฎรจับจองที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยหัวไร่ปลายนาตามมาตรา 33 ซึ่งราษฎรก็ จะได้รับสิทธิตามใบจอง (น.ส. 2) และเมื่อทำประโยชน์ครบถ้วนตามเงื่อนไขก็จะได้รับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์และสามารถนำไปขออนุญาตออกโฉนดที่ดินในที่สุด

(2) การได้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ เป็นกรณีที่รัฐจัดที่ดิน ให้แก่ประชาชนตามกฎหมายอื่นนอกเหนือจากประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งได้แก่ การจัดที่ดินตาม พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 ดำเนินการโดยกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมส่งเสริมสหกรณ์ หรือการจัดที่ดินโดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ดำเนินการโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) การได้มา ซึ่งที่ดินจะแตกต่างจากกระบวนการในประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อรัฐได้จัดที่ดินให้ทำกินระยะหนึ่ง

¹ ผู้ที่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ได้รับมอบหมายจาก นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ทางราชการปิดประกาศกำหนด ท้องที่และวันเริ่มต้นการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือได้มาหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจวัดตามวัน และเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด จึงถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

แล้ว กฎหมายก็จะให้สิทธิกับผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดินเช่นกัน สิทธิในที่ดินอาจแตกต่างกันตามบทบัญญัติของกฎหมาย

(3) ส่วนการได้มาตามกฎหมายอื่น นั้นอาจเป็นการได้มาโดยผลของกฎหมายที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือกฎหมายที่จะบัญญัติขึ้นใหม่ เช่น การออกกฎหมายโอนที่ดินแลกเปลี่ยนกับที่ดินเอกชนเพื่อสร้างสถานที่ราชการ หรือการได้กรรมสิทธิ์ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1308 กรณีที่งอกริมดลิ่ง มาตรา 1382 กรณีการครอบครองปรปักษ์ หรือ มาตรา 1599-1600 กรณีการรับมรดก หรืออาจเป็นการได้มาทางนิติกรรม โดยการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ การโอนชำระหนี้ เป็นต้น²

2. เอกสารสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เอกสารสิทธิในที่ดินที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และประมวลกฎหมายที่ดิน มีหลายแบบซึ่งมีที่มาและวัตถุประสงค์แตกต่างกัน ประกอบด้วย ส.ค. 1 ใบจอง น.ส. 3 น.ส. 3 ก. น.ส. 3 ข. ใบได้สวน และโฉนดที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

“ส.ค. 1” คือ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เป็นหลักฐานที่ผู้ครอบครองที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นผู้แจ้งว่า ตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ที่ดินที่มี ส.ค. 1 จึงทำการโอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้นก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว

ผู้ครอบครองที่ดินที่มี ส.ค. 1 มีสิทธินำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ 2 กรณี คือ

(1) นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นที่ไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า ตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ

(2) นำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ตามความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน โดยยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ การออกโฉนดที่ดินจะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเท่านั้น

“ใบจอง” คือ หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ใบจองจะออกให้แก่ราษฎรที่ทางราชการได้จัดที่ดินให้ทำกิน

² ศิริ เกวลินสกุลย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน, พิมพ์ครั้งที่ 4 บพิธการพิมพ์ กรุงเทพฯ, 2537 หน้า 47

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30 และมาตรา 33 ซึ่งจะมีประกาศเปิดโอกาสให้จับจองเป็นคราว ๆ ในแต่ละท้องที่

ที่ดินที่มีใบจองจะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินได้ แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นจะต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

“หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินไว้แล้ว ในทางปฏิบัติมีแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่ 3 แบบ คือ

(1) น.ส. 3 เป็นเอกสารออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่วไปในพื้นที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินแน่นอน นายอำเภอเป็นผู้ออก

(2) น.ส. 3 ก. ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ นายอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออกแล้วแต่กรณี

(3) น.ส. 3 ข. ออกในพื้นที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และมีประกาศกระทรวงมหาดไทย ยกเลิกอำนาจหน้าที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้ว โดยเจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออก

นอกจากนี้ยังมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกชนิดหนึ่งเรียกว่า “แบบหมายเลข 3” ออกตามความในกฎกระทรวงเกษตรราธิการ ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 โดยผู้จับจองที่ดินที่ได้รับใบเหยียบย่ำหรือทำประโยชน์มาก่อนพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ใช้บังคับได้ยื่นขอคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็จะมีการนำที่ดินขึ้นทะเบียนและออกใบสำคัญ คือ แบบหมายเลข 3 ให้ จึงถือว่าเป็นหนังสือแสดงการครอบครองแต่ยังไม่มีการมสิทธิ์ เมื่อประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องแจ้งการครอบครองเพื่อรับ ส.ค. 1

“ใบไต่สวน” คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน เป็นหลักฐานแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้ เพราะเป็นขั้นตอนหลังจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้มีใบไต่สวนพร้อมที่จะได้รับโฉนดที่ดิน ประมวลกฎหมายที่ดินให้รวมถึง “ใบนำ” ด้วย ซึ่งหมายถึงหลักฐานการนำชี้หรือนำรังวัดที่ดินของเจ้าของที่ดินให้กับเจ้าหน้าที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 มาตรา 9 และมาตรา 18

“โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

(1) โฉนดที่ดิน เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน

(2) โฉนดแผนที่ ออกตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.120 และ ออกตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.127

(3) โฉนดตราจอง ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ.121 ต่อมาเปลี่ยนเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ.124

(4) ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479

ฉะนั้น ในประมวลกฎหมายที่ดินถ้าใช้คำว่า “โฉนดที่ดิน” แล้ว ต้องหมายถึงหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง 4 ประเภทดังกล่าว เว้นแต่บางมาตราที่มุ่งให้หมายถึงโฉนดที่ดินโดยเฉพาะ เช่น กรณีการออกโฉนดที่ดินโดยการเดินสำรวจตามมาตรา 58 (รวมมาตรา 58 ทวิ ที่เพิ่มเติมภายหลัง) และการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา 59 (รวมมาตรา 59 ทวิ ที่เพิ่มเติมภายหลัง) “โฉนดที่ดิน” ในที่นั้นหมายถึง โฉนดที่ดินที่ออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินอย่างเดียว ไม่ได้หมายความรวมถึงประเภทอื่น เพราะหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทอื่นปัจจุบันไม่ได้ออกอีกแล้ว.

สำหรับสถานะของโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ในปัจจุบันในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้นเฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว (ตามมาตรา 11)

โฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มีสถานะเป็นโฉนดที่ดินซึ่งเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทหนึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามมาตรา 1) และกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 13 กำหนดให้โฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ “ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” “แล้วแต่กรณีไว้ได้ตราครุฑ

เมื่อมีผู้นำโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย (เปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน) จะนำหลักฐานดังกล่าวไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ในท้องที่ที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท

0619/ว 15111 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2539 ซึ่งมีความเห็นและวางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทหนึ่ง ตามนัยมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เป็นโฉนดที่ดิน จึงมิใช่การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินแต่เป็นการรังวัดสอบเขตที่ดินตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อเปลี่ยนประเภทหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์และเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดินเท่านั้น หากมีผู้โต้แย้งสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการตามมาตรา 69 ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 15 (3) กำหนดให้มีการประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ก็โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาผู้คัดค้าน หรือโต้แย้งสิทธิในที่ดิน เมื่อการดำเนินการออกโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ได้มีการขออนุญาตจับจอง และมีการประกาศหาผู้โต้แย้งสิทธิตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎข้อบังคับที่ 1 ลงวันที่ 27 ธันวาคม ร.ศ. 121 ออกตามความในพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. 121 (ต่อมาได้มีประกาศเมื่อวันที่ 31 มีนาคม ร.ศ. 124 เปลี่ยนนามพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. 121 เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง) และตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้นมาแล้ว การนำโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" มาทำการรังวัดเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินจึงไม่จำเป็นต้องดำเนินการประกาศการแจกโฉนดที่ดินเพื่อหาผู้คัดค้านหรือโต้แย้งสิทธิในที่ดินอีกแต่อย่างใด

ตารางที่ 2 ปริมาณเอกสารสิทธิที่กรมที่ดินออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเภท	จำนวนเอกสารสิทธิ (แปลง)	จำนวนเนื้อที่		
		ไร่	งาน	วา
โฉนดที่ดิน	21,791,765	77,705,170	2	41
น.ส.3 ก.	6,054,976	32,555,982	3	19
น.ส.3	1,666,884	14,832,451	1	24
ใบจอง	326,604	3,250,366	0	30
รวม	29,840,229	128,343,970	3	14

ที่มา : กรมที่ดิน พ.ศ. 2548

หมายเหตุ ส.ค. 1 ไม่มีการรังวัดไว้

อย่างไรก็ตาม ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ (1) กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่และออกโฉนดที่ดินให้แก่บุคคลซึ่งมีหลักฐาน โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้น

ครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. 2543 ก็ได้กำหนดวิธีปฏิบัติสอดคล้องกับแนวทางนี้โดยกำหนดในข้อ 42 ว่าในบริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นมีโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ในการรังวัดถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกันกับแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเดิมโดยไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายแล้วให้ดำเนินการได้

3. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ในหลายพื้นที่ได้มีการสงวนที่ดินไว้เพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะและมีการออกเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานเรียกว่า "หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง" หมายถึง หนังสือแสดงแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้มีมานานแล้ว โดยฉบับแรกออกเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2464 ออกให้แก่ที่ตั้งกรมทหารบกที่ 4 ของกระทรวงกลาโหม ณ ตำบลบ้านใต้ อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี เดิมหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. 2515 ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 334 (พ.ศ. 2515) แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดให้มีมาตรา 8 ตี ซึ่งได้บัญญัติไว้ ดังนี้

มาตรา 8 ตี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

เมื่อพิจารณาตามมาตรา 8 ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วจะเห็นได้ว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่ใช่หนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ แต่เป็นหนังสือของทางราชการอย่างหนึ่งที่ออกให้เพื่อแสดงแนวเขต ที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ และการใช้ประโยชน์ของทางราชการในที่ดินนั้น สำหรับที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ได้แก่ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนี้

สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ทู่งเลี้ยงสัตว์ สาธารณประโยชน์ ป่าช้าสาธารณประโยชน์ แต่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามข้อนี้บางลักษณะ ไม่จำเป็นจะต้องออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพราะเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์โดยสภาพ มีขอบแนวเขตตามธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายดิ่ง ถนน ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง แผ่นดิน ทางรถไฟ ทางน้ำ ลำกระโดง แม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น

สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ที่ดินที่ได้สงวนหวงห้าม หรือขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง ที่ดินที่ใช้ในราชการต่าง ๆ ที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือมีผู้ทูลให้รัฐ ที่ดินที่ถูกเวนคืนมาเป็นของรัฐ เป็นต้น ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในความดูแลของ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

4. เอกสารสิทธิในที่ดินซึ่งออกตามความในกฎหมายอื่น

นอกจากประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ยังมีกฎหมายจัดที่ดินอื่นที่ให้สิทธิในที่ดินและสามารถออกเอกสารสิทธิในที่ดินแก่ราษฎรได้ ได้แก่ พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 หรือการจัดที่ดินให้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 สรุปได้ดังนี้

เอกสารสิทธิในที่ดินซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 เป็นเอกสารสิทธิที่แสดงการทำประโยชน์ในที่ดินแบบต่าง ๆ ซึ่งกฎหมายกำหนดให้สามารถนำไปขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ได้แก่ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3 หรือ กสน. 5) ที่ออกให้กับราษฎรที่ได้รับการจัดที่ดินจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการหรือกรมส่งเสริมสหกรณ์ เมื่อผู้ได้รับการจัดที่ดินทำประโยชน์ในที่ดินจนครบคุณสมบัติก็สามารถนำไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินได้ แต่มีระยะเวลาห้ามโอน 5 ปี หลังจากที่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน

ตารางที่ 3 เอกสารสิทธิที่ออกตามกฎหมายอื่น

หน่วยงาน	ประเภท	จำนวนเนื้อที่
		ไร่
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	ส.ป.ก. 4-01	1. 21.89 ล้านไร่ (ปี 2518 - 2545)
ที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์	1. กสน.3	1. 1,001,600 ไร่
	2. กสน.5	2. 663,000 ไร่
ที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ	1. น.ค.1	1. 1.9 ล้านไร่
	2. น.ค.3	2. 2.4 ล้านไร่

ที่มา : กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ พ.ศ. 2546

ในทำนองเดียวกันผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 จะได้รับเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เพื่อแสดงว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน หากต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินกฎหมายกำหนดให้เข้าซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว เมื่อจ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่จะถูกห้ามจำหน่ายโอนตลอดไป ยกเว้นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้กับสหกรณ์ หรือโอนไปยัง ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน

เอกสารสิทธิตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 ในรูปแบบ สทก. ซึ่งหมายถึงหนังสืออนุญาตให้มีสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติเพื่อแก้ไขปัญหาในเรื่องการอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ในเขตป่าไม้ของราษฎร

5. วิธีการออกโฉนดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

วิธีการขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 วิธี คือ

(1) การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เป็นการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะต้องไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาส่วนแยก ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อไปยื่นคำขอแล้วจะต้องชี้ตำแหน่งที่ดินที่ขอนั้นว่าอยู่ในระวางใด ต่อจากนั้นฝ่ายรังวัดจะทำการนัดหมายกำหนดวันที่จะไปทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ ซึ่งเจ้าของที่ดินจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัด โดยวางเงินมัดจำรังวัดการออกโฉนดที่ดิน โดยวิธีนี้รวมถึงวิธีการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น กล่าวคือเป็นกรณีที่ราษฎรได้ยื่นคำข้อออกโฉนดที่ดินเป็นกลุ่มในพื้นที่บริเวณเดียวกัน

(2) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา 58 และ 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเรียกว่า การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล

การออกโฉนดที่ดินโดยการเดินสำรวจทั้งตำบล แบ่งขั้นตอนดำเนินการออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ 1 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะประกาศชื่อจังหวัดที่จะทำการเดินสำรวจ โดยระบุว่าทำในจังหวัดใด ปีใด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ขั้นตอนที่ 2 เมื่อรัฐบาลประกาศแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจทำแผนที่นั้น ให้ประชาชนในท้องที่นั้นได้ทราบประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องปิดที่สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่นั้น ก่อนวันเริ่มต้นดำเนินการเดินสำรวจไม่น้อยกว่า 30 วัน

ขั้นตอนที่ 3 พนักงานเจ้าหน้าที่จะนัดหมายวันเวลากับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อให้ไปนำสำรวจรังวัดทำแผนที่ในที่ดิน

ขั้นตอนที่ 4 เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่ร่วมกันนำพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้ทำการสำรวจรังวัดที่ดินของตน

การรังวัดทำแผนที่ ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีวิธีการรังวัดทำแผนที่ 2 วิธี คือ

- โดยใช้ระวางแผนที่ภาคพื้นดิน
- โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

การออกโฉนดที่ดินตามข้อ (1) และ (2) นี้ ก่อนแจกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบ มีข้อกำหนด 30 วัน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 15 และข้อ 16

(3) การเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน เป็นการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะออกให้พื้นที่ที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก.) โดยการนำระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1/5,000 ที่ใช้ในการออก น.ส. 3 ก. ไปย้ายรูปแปลง น.ส. 3 ก. ลงในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน 1/4,000 แล้วใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศไปเขียนโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องออกไปทำการสำรวจรังวัดในที่ดิน และนำสารบบและ น.ส. 3 ก. มาคัดลอกลงในแบบพิมพ์การเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. 13) แล้วออกโฉนดที่ดินให้กับผู้มีชื่อ และมีสิทธิตาม น.ส. 3 ก. นั้น เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่า น.ส. 3 ก. สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว

6. ข้อห้ามของการออกโฉนดที่ดิน

ที่ดินที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทโฉนดที่ดินได้ จะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 14 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ จะต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว แต่ห้ามออกโฉนดที่ดินในที่ดิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ที่หรือทางสาธารณประโยชน์) เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายดลิ่ง

(2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามไว้ ตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ถ้าเป็นที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิโดยชอบตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้รับการยกเว้นไม่เข้าข้อห้ามตามข้อนี้

(3) ที่เกาะ เว้นแต่ที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) มีใบจอง ใบเหี้ยบบ่่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติอนุมัติแล้ว ที่ดินที่ได้รับการยกเว้นเหล่านี้สามารถที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

(4) เป็นที่ดินที่ได้มีการสงวนหวงห้ามไว้ตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่น

(5) เป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

7.โครงการเร่งรัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของกรมที่ดิน

การออกโฉนดที่ดินเป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ถึงแม้ว่าจะได้มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินตั้งแต่ พ.ศ. 2497 แล้วก็ตาม การออกโฉนดที่ดินก็ยังไม่สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วทันต่อความต้องการของประชาชน เพราะมีขั้นตอนและกระบวนการมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องเป็นบริเวณที่มีการจัดสร้างระวางแผนที่ก่อน จากเหตุผลดังกล่าวจึงได้มีการเสนอโครงการในการออกเอกสารสิทธิในรูปแบบที่เป็นการแก้ไขปัญหาและสนองตอบต่อความต้องการของราษฎร โครงการใหญ่ ๆ มีดังนี้ คือ

โครงการเร่งรัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของกรมที่ดิน ประกอบด้วยโครงการที่สำคัญ คือ โครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ³ และโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ⁴

นับจากมีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใน พ.ศ. 2497 จนถึง พ.ศ. 2515 กรมที่ดินสามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) ให้แก่ราษฎรได้ประมาณ 1.5 ล้านราย

³ ระเบียบกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติงานตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ

⁴ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย "โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ", มิถุนายน 2527.

คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 20 ล้านไร่ ขณะนั้นคงเหลือที่ดินที่ยังไม่มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) อยู่อีกจำนวนประมาณ 6.8 ล้านไร่ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 78.7 ล้านไร่ และการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทำได้น้อย มีสาเหตุมาจากเงินงบประมาณที่จำกัด ประกอบกับการออกโฉนดที่ดินต้องมีการวางแผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ การจัดสร้างระวางแผนที่เพื่อแสดงตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน ซึ่งต้องใช้ทั้งเงินงบประมาณและคนเป็นจำนวนมาก จึงทำให้การดำเนินการเกิดความล่าช้า และไม่สอดคล้องกับความต้องการของราษฎรที่มีมาก เพื่อแก้ไขปัญหาในเรื่องนี้จึงได้มีการเสนอโครงการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ เพื่อแก้ไขปัญหาในเรื่องดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้ราษฎรผู้ถือครองที่ดินยึดถือไว้เป็นหลักฐานทั่วประเทศ วิธีในการดำเนินการเป็นการนำเอารูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1/15,000 มาขยายเป็นระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1/5,000 สำหรับใช้ในการชี้ตำแหน่งที่ดินและแสดงรูปแปลงที่ดินซึ่งสามารถช่วยให้การปฏิบัติงานทำได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น และนับเป็นโครงการแรกของกรมที่ดินที่ได้มีการนำเอาคุณลักษณะเฉพาะที่เป็นข้อได้เปรียบของรูปถ่ายทางอากาศมาใช้ประโยชน์ในกิจการของกรมที่ดิน และเป็นโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง

โครงการนี้กรมที่ดินไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการจัดสร้างระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศโดยตรง เนื่องจากความไม่พร้อมในด้านบุคลากร เครื่องมือที่ใช้ในการผลิตประกอบกับรูปถ่ายทางอากาศเป็นเอกสารปกปิดที่อยู่ในการควบคุมดูแลของกรมแผนที่ทหาร จึงได้มอบให้กรมแผนที่ทหาร ซึ่งมีศักยภาพและความพร้อมมากกว่า (ในขณะนั้น) เป็นผู้ดำเนินการสร้างระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศทั้งหมดของโครงการนี้ โดยกรมที่ดินเป็นผู้กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของระวางแผนที่ดังกล่าวเพื่อให้เหมาะกับการใช้งาน และให้สอดคล้องกับการสร้างระวางแผนที่ในระบบ 29 ศูนย์กำเนิด ซึ่งมีขนาดครอบคลุมพื้นที่ 2 กิโลเมตร x 2 กิโลเมตร แต่ได้มีการกำหนดระบบการเรียกชื่อระวางแตกต่างกันออกไป โดยนำเอาหมายเลขประจำระวางของแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1/50,000 ของกรมแผนที่ทหาร มาใช้ประกอบในการเรียกชื่อระวางแผนที่ แต่ก็ยังสามารถเทียบเคียงกันได้กับระบบ 29 ศูนย์กำเนิด เพราะว่าได้นับเนื่องมาจากศูนย์กำเนิดเช่นเดียวกัน และเพื่อให้สะดวกในการแปลง น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดในภายหลัง

การดำเนินการตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ ดำเนินการตามความในประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515) กฎกระทรวง ฉบับที่ 18 (พ.ศ. 2515) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 19 (พ.ศ. 2515) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

การดำเนินการเพื่อจัดทำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎร เป็นการแก้ไข ปัญหาในกรณีที่ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรได้ทันความต้องการ เนื่องจาก กระบวนการและขั้นตอนในการออกโฉนดที่ดิน มีขั้นตอนสำคัญในเรื่องเกี่ยวกับการรังวัดและ จัดทำแผนที่ ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ต้องใช้เวลาและค่าใช้จ่ายสูงส่งผลให้การออกโฉนดที่ดินในอดีต ตั้งแต่ พ.ศ. 2444 เป็นต้นมาเป็นไปด้วยความล่าช้าไม่ทันต่อความต้องการของประชาชน การพัฒนาประเทศในช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-4 มุ่งเน้น ความเจริญและการพัฒนาทางด้านโครงสร้างพื้นฐานเป็นหลัก โดยรัฐเป็นผู้กำหนดทิศทางใน การพัฒนาแต่เป็นไปในลักษณะจากบนลงสู่ล่าง ทำให้ปัญหาความยากจนในชนบททวีความ รุนแรงขึ้น

ประมาณปี พ.ศ. 2523 รัฐบาลในสมัยพลเอกเปรม ติณสูลานนท์ เป็นนายกรัฐมนตรี ได้รวบรวมปัญหาภาคชนบทของแต่ละภูมิภาคแต่ละท้องที่ ซึ่งปรากฏว่าปัญหาที่พบในทุก พื้นที่และเป็นปัญหาเดียวกัน คือ ปัญหาในเรื่องความมั่นคงในการถือครองที่ดิน เนื่องจาก ประชาชนจำนวนมากยังไม่มีโฉนดที่ดินที่ใช้เป็นหลักฐานในการแสดงความเป็นเจ้าของ กรม ที่ดินก็ได้พยายามเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินอยู่แล้ว แต่ด้วยอัตรากำลังและงบประมาณแต่ละปีที่ กรมได้รับมีจำนวนจำกัด สามารถออกโฉนดที่ดินเพียงร้อยละ 20 ของพื้นที่ที่ถือครองทั่วประเทศ ในระยะเวลา 80 กว่าปี ตั้งแต่กรมที่ดินได้ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2444 ซึ่งไม่ทันกับความต้องการของ ประชาชน และหากกรมที่ดินดำเนินงานในอัตรานี้โดยปราศจากความช่วยเหลือพิเศษใด ๆ แล้วก็ จะต้องใช้เวลาอีกประมาณ 100-200 ปี จึงจะออกโฉนดที่ดินได้หมดทั่วประเทศ แม้กรมที่ดินจะได้ พยายามออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 และ น.ส. 3 ก.) ไปทุกพื้นที่เกือบทั่วประเทศ แล้ว แต่ก็ยังเป็นเอกสารที่ยังไม่มีความสมบูรณ์เท่าโฉนดที่ดินและเป็นที่ยอมรับของประชาชนน้อยกว่า โฉนดที่ดิน สถาบันการเงินต่าง ๆ ก็ยังไม่ยอมรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 และ น.ส. 3 ก.) ในการใช้เป็นหลักฐานค้ำประกันการกู้ยืมเงินด้วย

ตามข้อมูลผลการศึกษาและประเมินในเรื่องการพัฒนาชนบทของประเทศไทย โดย เจ้าหน้าที่ธนาคารโลกชี้ให้เห็นว่า ความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดินเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการ พัฒนาชนบท ซึ่งขณะนั้นจากข้อมูลสรุปว่าประชาชนถือครองที่ดินเพื่อใช้ในการทำเกษตร ประมาณ 148 ล้านไร่ เป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเพียงร้อยละ 12 เท่านั้น อีกประมาณร้อยละ 19 ถือครองที่ดินโดยมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่มีความมั่นคงน้อยกว่าโฉนดที่ดิน ร้อยละ 18 เป็นการถือครองโดยไม่มีหลักฐาน อีก ร้อยละ 21 ครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ใน ที่ดินของรัฐ)

จากการประสานงานร่วมกันระหว่างธนาคารโลก รัฐบาลออสเตรเลีย และกรมที่ดิน ได้ร่วมกันจัดทำโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ และ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2527 ซึ่งเป็นโครงการที่ กำหนดให้มีระยะเวลาดำเนินการ 20 ปี เริ่มใน พ.ศ. 2528 สิ้นสุดใน พ.ศ. 2547 มี

วัตถุประสงค์หลักเพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ทั่วประเทศให้แล้วเสร็จภายใน 20 ปี เร่งรัดการจัดทำและปรับปรุงระวางแผนที่ของกรมที่ดินให้เป็นแผนที่แห่งชาติ ปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน เพื่อพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพในการประเมินราคาทรัพย์สิน พัฒนาปรับปรุงองค์กรเพื่อรองรับงาน ตลอดจนการจัดตั้งระบบศูนย์ข้อมูลที่ดินที่ถูกต้องสมบูรณ์และทันสมัย งบประมาณในการดำเนินการจากธนาคารโลกส่วนหนึ่งและจากรัฐบาลส่วนหนึ่ง เพื่อให้สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ โครงการนี้จึงมีรูปแบบในการออกโฉนดที่ดิน 3 รูปแบบ ตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

- 1) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
- 2) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้หมุดหลักฐานแผนที่หลักและแผนที่ย่อย (Major Control and minor Control) วิธีนี้จะใช้เดินสำรวจในพื้นที่ที่ยังไม่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือมีแต่เป็นพื้นที่ที่มีต้นไม้ปกคลุมซึ่งไม่สามารถเห็นลวดลายในแผนที่ได้
- 3) การเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องมีการรังวัด

8. ความแตกต่างระหว่างสิทธิในที่ดิน⁵

ความแตกต่างของสิทธิในที่ดินระหว่างสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน สิทธิตามกฎหมายการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ สิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสิทธิตามกฎหมายอื่น เกิดจากเงื่อนไขของกฎหมายคนละฉบับ การเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามช่วงระยะเวลาที่ต่างกันและนโยบายของรัฐเกี่ยวกับทรัพยากรป่าไม้และที่ดินในแต่ละยุคสมัย

หนังสือแสดงสิทธิตามกฎหมายที่ดิน ซึ่งได้แก่ โฉนดที่ดิน เป็นเอกสารฉบับเดียวที่ให้กรรมสิทธิในที่ดินกับประชาชน ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) หรือเอกสารสิทธิที่ออกตามกฎหมายอื่นคงเป็นเพียงเอกสารแสดงการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแบบต่างๆ ซึ่งกฎหมายกำหนดให้สามารถนำไปขอออกหนังสือแสดงสิทธิตามกฎหมายที่ดินได้ เช่น หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3 หรือ กสน. 5) ที่ออกให้กับราษฎรที่ได้รับการจัดที่ดินจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการหรือกรมส่งเสริมสหกรณ์ เมื่อครบคุณสมบัติก็สามารถนำไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) หรือโฉนดที่ดินได้ แต่มีระยะเวลาห้ามโอน 5 ปี หลังจากที่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) หรือโฉนดที่ดิน

ในทำนองเดียวกัน ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน จะได้รับ ส.ป.ก. 4-01 แสดงว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน หากต้องการมีกรรมสิทธิในที่ดินจะต้องทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว เมื่อจ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนจะได้กรรมสิทธิในที่ดินเป็นโฉนด

⁵ อธิพล ศรีเสาวลักษณ์และคณะ, อ่างแล้ว

ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่จะถูกห้ามจำหน่ายโอนตลอดไป ยกเว้นการดกทอดทางมรดกหรือโอนให้กับสหกรณ์หรือโอนไปยัง ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน⁶

เมื่อเปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดิน จะเห็นว่าการได้มาซึ่งที่ดินจากการจัดที่ดินของรัฐให้กับประชาชนตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่นข้างต้น จะมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่แตกต่างกันไป แต่ก็เป็นการได้มาซึ่งที่ดินโดยผ่านกระบวนการขั้นตอนของกฎหมาย โดยรัฐพิจารณาที่ดินที่ควรนำมาใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจัดให้แก่ประชาชนที่ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ อย่างไรก็ตามความแตกต่างของการได้มาซึ่งที่ดินก็เป็นประเด็นสำคัญที่จะต้องนำมาพิจารณา กล่าวคือ ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายปฏิรูปที่ดิน จะต้องมีความสัมพันธ์ตามที่ทางราชการกำหนด เช่น ผู้ได้รับการจัดที่ดินในนิคมสร้างตนเองจะต้องเป็นผู้ยากจน ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีแต่เพียงเล็กน้อยและต้องยื่นสมัครเป็นสมาชิกนิคมและผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกราชการเข้าเป็นสมาชิกนิคม ขณะที่ผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินจะต้องเป็นเกษตรกร ผู้ยากจนไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองและต้องยื่นสมัครเข้ารับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินทำกินเช่นเดียวกัน แต่การเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินจะให้สิทธิในที่ดินแก่ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ในขณะทำการเดินสำรวจโดยไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นเกษตรกรหรือเป็นผู้ยากจน

การจัดที่ดินตามกฎหมายจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายปฏิรูปที่ดินจะมีการกำหนดขนาดที่ดินที่จัดให้กับเกษตรกร เนื่องจากที่ดินที่นำมาจัดให้มีจำนวนจำกัด กฎหมายจึงกำหนดไม่เกิน 50 ไร่ หรือในบางกรณีอาจขยายให้ได้ถึง 100 ไร่ ซึ่งเป็นกรณีเสียดังใหญ่หรือเป็นผู้ที่ครอบครองที่ดินของรัฐมาก่อน แต่การเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินอาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ครอบครองได้เกินกว่า 50 ไร่ โดยไม่มีเพดานขั้นสูง หากผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่าผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยความสะดวกในการทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองและสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ในกฎหมายจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ผู้ได้รับการจัดที่ดินจะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่รัฐ เช่น ในกฎหมายจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ มาตรา 10 กำหนดให้เรียกเก็บเงินจากสมาชิกนิคมเพื่อช่วยทุนที่รัฐบาลได้ลงไปในการจัดนิคม ในอัตราที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่เกินไร่ละ 200 บาท โดยผ่อนชำระเป็นรายปี ปีหนึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ หรือในกฎหมายปฏิรูปที่ดินกำหนดให้เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินเช่าที่ดิน หรือหากต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะต้องเช่าซื้อที่ดินจึงจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นต้น แต่ผู้ที่ได้รับสิทธิในที่ดินจากการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะเสียเฉพาะค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขตเพียงเล็กน้อย ดังนี้

⁶ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 39

- ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน เนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แปลงละ 50 บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน 20 ไร่ คิดไร่ละ 2 บาท เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่
 - ค่าหลักเขตเหมาจ่าย แปลงละ 60 บาท
 - ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ 20 บาท
 - อกรปิดในหนังสือมอบอำนาจ เรื่องละ 30 บาท
- การออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

เมื่อพิจารณาในแง่ของการใช้สิทธิในที่ดิน การจำหน่ายจ่ายโอน การจำกัดเวลาในการโอน และความสามารถที่จะใช้ในการประกันเงินกู้จากสถาบันการเงิน จะเห็นว่าโฉนดที่ดินเป็นเอกสารที่ดี ที่สุดที่ให้สิทธิที่สมบูรณ์และสามารถใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ได้ ในขณะที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 น.ส. 3 ก. และ น.ส. 3 ข.) ก็สามารถใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ได้แต่ สิทธิบางอย่างจำกัดกว่าโฉนด ส่วนเอกสารสิทธิในที่ดินที่ออกโดยหน่วยงานจัดที่ดิน เช่น กรมส่งเสริม สหกรณ์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ หรือ ส.ป.ก. นั้น เป็นสิทธิที่จำกัดไม่สามารถใช้เป็น หลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อ เพราะธนาคารต่าง ๆ ทราบดีว่าไม่สามารถบังคับชำระหนี้ได้ ยกเว้น ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) หรือการแปลงสิทธิเป็นทุนที่มีข้อตกลง เป็นพิเศษ นอกจากนั้นผู้ได้รับการจัดที่ดินยังต้องปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดในการเข้า ทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น ห้ามมิให้นำที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าหรือให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะการ เกษตรกรรม เป็นต้น หากฝ่าฝืนก็อาจถูกพิจารณาให้สิ้นสิทธิในที่ดิน

ความแตกต่างของสิทธิในที่ดินดังกล่าวทำให้ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินต่างก็มี ความต้องการหนังสือแสดงสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น เพราะนอกจากจะมีสิทธิใน ที่ดินที่ดีกว่าแล้วยังไม่ต้องเสียค่าตอบแทนให้กับรัฐด้วย โดยเฉพาะหากเป็นการเดินสำรวจออก โฉนดที่ดินตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีการลดข้อกำหนด ในการครอบครองที่ดินลงทำให้ผู้ที่ครอบครองหลังประมวลกฎหมายที่ดิน ตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (3) แม้ครอบครองในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ก็สามารถขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

ในบางกรณีความแตกต่างของสิทธิในที่ดินเกิดจากนโยบายของรัฐ เช่น นโยบายของ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเกี่ยวกับที่ดินที่จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร เพราะเมื่อได้มีการ จำแนกประเภทที่ดินออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามนโยบายการใช้และกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว ที่ดิน เหล่านั้นจะถูกเสนอไปยังคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ เพื่อพิจารณามอบหมายให้หน่วยงาน ต่าง ๆ นำไปปฏิบัติ ซึ่งคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติในการประชุมครั้งที่ 4/2533 วันที่ 28 พฤษภาคม 2533 ให้คณะอนุกรรมการพิจารณาแนวทางและมาตรการเกี่ยวกับนโยบายที่ดิน รับเรื่องการจัดที่ดินไปพิจารณาเป็นรายแปลงแล้วเสนอความเห็นที่ที่ดินจำแนก แปลงใดควรมอบให้หน่วยงานใดรับไปดำเนินการ ทั้งนี้ โดยพิจารณาตามกรอบกว้าง ๆ ดังนี้

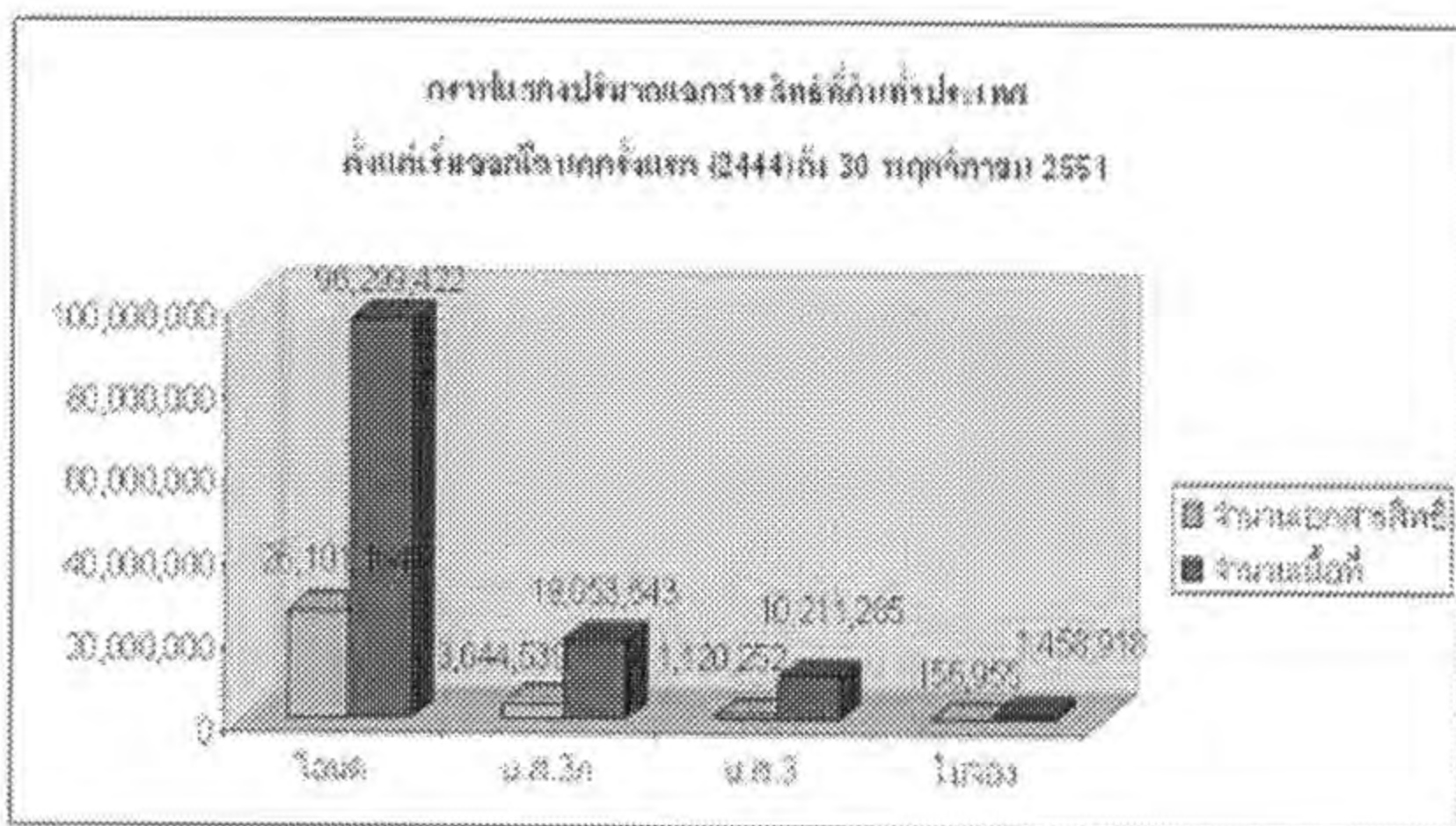
1. พื้นที่ป่าชุมชนและที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ควรมอบให้กรมที่ดินรับไปดำเนินการและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
2. ที่ดินที่มีขนาดเล็ก หรือเป็นที่ชุมชน ที่อยู่อาศัย ควรมอบให้กรมที่ดินดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน
3. ที่ดินผืนใหญ่และเป็นที่ยกเว้นกรรมกรรมมอบ ส.ป.ก. เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
4. ปัญหาการดำเนินการจัดที่ดินของแต่ละหน่วยงานที่อาจลักลั่นกันนั้น ให้ถือเป็นข้อยุติว่าเมื่อมอบพื้นที่ให้หน่วยงานใดรับไปดำเนินการแล้วให้ยึดถือแนวทางตามกฎหมายที่ให้อำนาจหน่วยงานเป็นหลักมีฉะนั้นจะหาข้อยุติได้ยาก
5. ที่ดินแปลงใด ที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติมอบให้กรมที่ดินรับไปดำเนินการพร้อมทั้งมีมติให้กรมประชาสัมพันธ์หรือกรมส่งเสริมสหกรณ์เข้าไปช่วยเหลือในการจัดสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน ให้กรมที่ดินประสานงานกับสองหน่วยงานดังกล่าวเพื่อดำเนินโครงการร่วมกัน ซึ่งจะทำให้การจัดที่ดินบรรลุผลสำเร็จรวดเร็วยิ่งขึ้น

ดังนั้น สิทธิในที่ดินที่ประชาชนได้รับในกรณีนี้จึงแตกต่างกัน ที่ดินที่มีขนาดเล็กหรือเป็นที่ชุมชน ที่อยู่อาศัยก็จะได้รับสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่หากเป็นที่ดินผืนใหญ่และเป็นที่ยกเว้นกรรมกรรม ก็จะได้รับสิทธิตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินซึ่งเป็นสิทธิที่แตกต่างกัน

การจัดตั้งนิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์ก็เช่นเดียวกัน มีหลายพื้นที่ที่ราษฎรอยู่อาศัยทำกินมานานเพราะทางราชการเตรียมการจัดตั้งนิคม แต่เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นป่าสงวนและยังมิได้ถอนสภาพ การจัดตั้งนิคมจึงไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ และนโยบายรัฐก็ห้ามมิให้ขยายพื้นที่ดำเนินการ ราษฎรในพื้นที่ดังกล่าวจึงมีเพียงสิทธิอยู่อาศัยทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนเท่านั้น

ในบางพื้นที่ กรมที่ดินได้ทำการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศไปแล้ว แต่เมื่อกรมป่าไม้มีการตรวจสอบแนวเขตป่าไม้ในภายหลัง หรือมีการขีดเขตป่าไม้ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ก็ปรากฏว่ามีการเดินสำรวจแล้วหรือทับซ้อนเขตป่าไม้ จึงทำให้เกิดปัญหาการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่กรมป่าไม้แจ้งว่าล้ำเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือล้ำเขตป่าไม้ถาวร ทำให้ราษฎรที่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วต้องถูกเพิกถอนหรือถูกจำกัดการใช้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ดังกล่าวทำนิติกรรม หรือถ้ายังไม่ได้รับแจกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็จะมีสภาพไม่มั่นคงในการถือครองที่ดิน เป็นต้น

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444)
ถึงเดือนพฤศจิกายน 2551



ประเภท	จำนวนเอกสารสิทธิ (แปลง)	จำนวนเนื้อที่		
		ไร่	งาน	วา
โฉนด	26,101,164	96,299,422	0	90
น.ส.3ก	3,644,539	19,053,643	1	73
น.ส.3	1,120,252	10,211,285	3	43
ใบจอง	156,955	1,458,918	2	52
รวม	31,022,910	127,023,270	0	58

ข้อมูล ณ วันที่ 25 มีนาคม 2552

กองแผนงาน ฝ่ายข้อมูลและสถิติ กรมที่ดิน

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ (รายภาค)

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

ภาค	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กรุงเทพมหานคร	1,943,283	1,012,951	2	75	0	0	0	0	58	1,167	1	5	0	0	0	0	1,943,341	1,014,118	3	80	429,274
ภาคกลาง	5,298,967	18,964,388	2	43	270,633	1,734,142	1	50	168,000	1,395,362	1	93	7,163	95,003	1	90	5,744,763	22,188,896	3	76	173,627
ภาคเหนือ	5,209,681	18,723,592	3	31	627,022	3,173,425	3	54	272,329	2,368,519	3	2	45,517	408,007	0	7	6,154,549	24,673,545	1	94	19,551
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,783,500	7,724,304	2	91	153,894	922,318	3	4	52,912	561,567	1	30	8,392	154,191	2	99	1,998,698	9,362,382	2	24	55,221
ภาคตะวันออก	8,272,414	40,239,613	0	54	1,457,398	7,686,148	1	25	368,638	4,060,486	3	79	68,825	624,585	3	4	10,167,275	52,610,834	0	62	5,127
ภาคใต้	3,593,319	9,634,571	0	96	1,135,592	5,537,608	0	40	258,315	1,824,182	0	34	27,058	177,130	2	52	5,014,284	17,173,492	0	22	7,105
รวม	26,101,164	96,299,422	0	90	3,644,539	19,053,643	1	73	1,120,252	10,211,285	3	43	156,955	1,458,918	2	52	31,022,910	127,023,270	0	58	689,905

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ (รายภาค)

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

ภาค	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กรุงเทพมหานคร	1,943,283	1,012,951	2	75	0	0	0	0	58	1,167	1	5	0	0	0	0	1,943,341	1,014,118	3	80	429,274
ภาคกลาง	5,298,967	18,964,388	2	43	270,633	1,734,142	1	50	168,000	1,395,362	1	93	7,163	95,003	1	90	5,744,763	22,188,896	3	76	173,627
ภาคเหนือ	5,209,681	18,723,592	3	31	627,022	3,173,425	3	54	272,329	2,368,519	3	2	45,517	408,007	0	7	6,154,549	24,673,545	1	94	19,551
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,783,500	7,724,304	2	91	153,894	922,318	3	4	52,912	561,567	1	30	8,392	154,191	2	99	1,998,698	9,362,382	2	24	55,221
ภาคตะวันออก	8,272,414	40,239,613	0	54	1,457,398	7,686,148	1	25	368,638	4,060,486	3	79	68,825	624,585	3	4	10,167,275	52,610,834	0	62	5,127
ภาคใต้	3,593,319	9,634,571	0	96	1,135,592	5,537,608	0	40	258,315	1,824,182	0	34	27,058	177,130	2	52	5,014,284	17,173,492	0	22	7,105
รวม	26,101,164	96,299,422	0	90	3,644,539	19,053,643	1	73	1,120,252	10,211,285	3	43	156,955	1,458,918	2	52	31,022,910	127,023,270	0	58	689,905

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินในจังหวัด ภาคกลาง

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

จังหวัด	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กรุงเทพมหานคร	1,943,283	1,012,951	2	75	0	0	0	0	58	1,167	1	5	0	0	0	0	1,943,341	1,014,118	3	80	429,274
กาญจนบุรี	217,779	1,000,943	1	16	60,818	300,304	3	80	29,175	327,653	1	22	3,294	44,582	3	81	311,066	1,673,484	1	99	696
ชัยนาท	202,747	1,174,846	2	90	7,284	82,248	1	51	12,600	85,227	3	40	22	265	2	29	222,653	1,342,588	2	10	0
นครนายก	175,540	1,751,326	0	69	0	0	0	0	12,980	94,535	1	40	178	1,607	0	23	188,696	1,847,466	2	32	0
นครปฐม	419,030	1,163,568	1	21	4,993	9,378	0	45	5,322	43,205	1	48	196	1,221	3	17	429,541	1,217,373	2	31	1,202
นนทบุรี	530,222	415,795	3	78	0	0	0	0	87	151	3	79	0	0	0	0	530,309	415,947	3	57	63,225
ปทุมธานี	642,341	902,314	1	2	0	0	0	0	53	74	2	53	0	0	0	0	642,394	902,388	3	55	35,335
ประจวบคีรีขันธ์	234,220	898,918	0	28	58,534	340,604	2	96	13,597	182,167	1	85	546	10,484	1	50	306,897	1,432,174	2	59	5,689
พระนครศรีอยุธยา	357,137	1,470,647	0	95	0	0	0	0	3,919	5,063	2	31	0	0	0	0	361,056	1,475,710	3	26	979
เพชรบุรี	281,474	1,061,176	1	81	15,792	168,381	2	82	7,006	75,784	2	73	806	6,952	2	52	305,078	1,312,295	1	88	7,139
ราชบุรี	334,087	1,319,575	0	66	31,462	229,028	1	7	10,393	174,237	3	91	1,112	9,156	2	2	377,054	1,731,997	3	68	41
ลพบุรี	255,642	2,375,353	2	31	56,968	405,776	2	19	26,828	79,135	1	54	150	3,242	0	35	339,788	2,863,507	2	39	258
สมุทรปราการ	438,100	510,995	3	64	0	0	0	0	3,720	22,195	3	80	0	0	0	0	441,820	533,191	3	44	51,675
สมุทรสงคราม	78,325	226,798	2	85	0	0	0	0	345	3,273	0	45	0	0	0	0	78,670	230,071	3	30	0
สมุทรสาคร	207,031	423,360	2	92	0	0	0	0	1,191	15,023	0	44	0	0	0	0	208,222	438,383	3	36	6,669
สระบุรี	290,588	1,165,994	2	74	11,684	76,991	3	78	6,150	55,152	1	73	229	7,279	2	15	308,651	1,305,418	2	40	719
สิงห์บุรี	103,512	414,830	0	86	0	0	0	0	8,855	28,340	3	70	156	1,497	2	1	112,523	444,668	2	57	0
สุพรรณบุรี	390,458	2,155,596	3	18	23,098	121,427	2	92	19,799	178,087	3	84	474	8,713	1	85	433,829	2,463,825	3	79	0
อ่างทอง	140,534	532,346	1	45	0	0	0	0	5,980	26,051	1	81	0	0	0	0	146,514	558,397	3	26	0
รวม	7,242,250	19,977,340	1	18	270,633	1,734,142	1	50	168,058	1,396,529	2	98	7,163	95,003	1	90	7,688,104	23,203,015	3	56	602,901

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินในจังหวัด ภาคเหนือ

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

จังหวัด	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กำแพงเพชร	155,225	1,125,258	0	51	29,451	323,419	0	57	11,467	224,057	1	49	412	4,429	2	11	196,555	1,677,164	0	68	0
เชียงราย	502,014	1,575,802	3	23	49,801	165,467	3	30	18,182	145,882	2	5	6,386	130,008	1	54	576,383	2,017,161	2	12	358
เชียงใหม่	773,709	1,098,174	2	22	86,142	239,136	2	23	46,162	151,234	1	25	5,023	9,869	3	0	911,036	1,498,415	0	70	16,704
ตาก	139,326	445,905	2	51	20,910	115,993	1	2	6,364	48,056	3	24	4,838	47,505	2	90	171,438	657,461	1	67	0
นครสวรรค์	433,633	3,109,788	3	73	33,792	309,180	2	88	15,337	221,664	1	78	220	6,674	2	70	482,982	3,647,308	3	9	581
น่าน	217,160	330,313	1	73	22,640	46,591	3	60	18,823	65,868	2	32	11,261	55,918	1	8	269,884	498,692	0	73	0
พะเยา	292,803	777,326	1	7	32,862	84,429	3	13	13,830	91,823	1	40	2,406	9,853	1	3	341,901	963,432	2	63	0
พิจิตร	228,533	1,775,879	2	4	35,719	230,475	1	29	18,177	269,878	3	79	0	0	0	0	282,429	2,276,233	3	12	0
พิษณุโลก	423,462	1,820,078	3	99	40,728	237,715	1	69	16,262	187,179	3	28	0	0	0	0	480,452	2,244,974	0	96	1,433
เพชรบูรณ์	352,442	1,861,196	1	39	44,240	299,476	0	36	22,939	292,822	2	27	270	4,630	2	45	419,891	2,458,125	2	47	87
แพร่	260,106	418,265	1	64	37,949	93,795	0	9	12,929	46,720	2	81	2,754	34,708	1	81	313,738	593,489	2	35	0
แม่ฮ่องสอน	30,411	59,979	2	50	3,703	8,996	1	55	7,125	26,819	0	44	2,008	4,446	2	10	43,247	100,241	2	59	0
ลำปาง	552,492	889,439	1	14	55,573	106,837	2	86	22,835	83,181	2	81	2,093	11,425	0	42	632,993	1,090,883	3	23	355
ลำพูน	274,099	456,544	0	40	27,192	74,615	3	55	6,439	63,594	2	10	1,377	4,712	1	71	309,107	599,466	3	76	33
สุโขทัย	233,573	1,272,634	3	31	51,847	295,811	3	98	15,305	197,141	3	98	0	0	0	0	300,725	1,765,588	3	27	0
อุตรดิตถ์	238,508	954,084	3	63	32,382	122,942	2	45	11,578	105,422	2	88	4,765	37,851	3	97	287,233	1,220,302	0	93	0
อุทัยธานี	102,185	752,920	0	27	22,091	418,540	0	99	8,575	147,170	1	13	1,704	45,972	1	25	134,555	1,364,602	3	64	0
รวม	5,209,681	18,723,592	3	31	627,022	3,173,425	3	54	272,329	2,368,519	3	2	45,517	408,007	0	7	6,154,549	24,673,545	1	94	19,551

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินในจังหวัด ภาคตะวันออก

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

จังหวัด	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
จันทบุรี	198,980	1,144,110	0	17	16,518	151,730	2	92	4,890	53,792	0	88	2,824	45,551	0	80	223,212	1,395,184	0	77	664
ฉะเชิงเทรา	277,836	1,554,346	1	59	4,170	45,365	1	95	2,398	35,707	2	18	674	14,230	0	13	285,078	1,649,649	1	85	1,286
ชลบุรี	627,678	1,522,355	2	3	45,288	131,459	2	79	11,812	89,355	1	91	239	4,646	1	19	685,017	1,747,816	3	92	43,306
ตราด	74,430	425,618	0	71	9,746	94,948	1	69	4,147	43,084	2	65	2,150	34,678	3	38	90,473	598,330	0	43	0
ปราจีนบุรี	205,019	1,327,216	1	42	26,602	206,201	0	37	10,702	123,834	1	61	246	2,416	3	47	242,569	1,659,668	2	87	0
ระยอง	319,936	1,194,796	2	36	35,335	156,859	0	54	14,002	135,903	1	39	87	1,005	2	83	369,360	1,488,564	3	12	9,965
สระแก้ว	79,621	555,861	2	63	16,235	135,754	0	78	4,961	79,889	2	68	2,172	51,662	3	19	102,989	823,168	1	28	0
รวม	1,783,500	7,724,304	2	91	153,894	922,318	3	4	52,912	561,567	1	30	8,392	154,191	2	99	1,998,698	9,362,382	2	24	55,221

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินจังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

จังหวัด	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กาฬสินธุ์	360,558	1,743,462	0	87	66,427	325,873	1	52	17,476	204,229	1	12	0	0	0	0	444,461	2,273,564	3	51	0
ขอนแก่น	830,036	3,717,707	3	88	130,136	580,509	2	0	30,261	282,677	1	24	61	534	0	95	990,494	4,581,429	0	7	1,885
ชัยภูมิ	444,357	2,487,652	3	66	47,246	315,462	0	15	12,002	147,479	0	26	14	78	2	15	503,619	2,950,672	2	22	0
นครพนม	294,210	1,410,394	2	51	40,817	244,696	1	22	22,014	155,921	3	83	7,002	56,837	2	74	364,043	1,867,850	2	30	0
นครราชสีมา	1,119,210	5,085,384	0	50	166,139	755,291	2	24	43,340	461,988	1	34	1,562	12,155	0	59	1,330,251	6,314,819	0	67	2,813
บุรีรัมย์	508,000	2,572,266	1	70	89,470	478,414	2	73	25,723	370,542	1	59	3,913	45,636	0	5	627,106	3,466,859	2	7	0
มหาสารคาม	497,749	2,331,854	2	40	69,789	323,859	0	27	16,708	199,833	3	23	33	141	0	95	584,279	2,855,688	2	85	0
มุกดาหาร	114,488	489,056	3	54	25,364	122,194	2	81	5,149	58,018	0	98	335	8,305	1	19	145,336	677,575	0	52	0
ยโสธร	269,333	1,115,850	0	66	53,155	336,376	1	87	13,798	127,390	0	18	2,033	7,078	3	69	338,319	1,586,695	2	40	0
ร้อยเอ็ด	633,054	2,950,657	2	31	110,769	422,049	0	25	28,202	300,526	3	2	1,097	11,114	1	81	773,122	3,684,347	3	39	0
เลย	213,250	729,882	2	39	48,302	263,214	3	71	9,315	64,285	0	90	4,026	42,649	0	85	274,893	1,100,031	3	85	0
ศรีสะเกษ	560,357	2,942,197	2	60	82,587	257,591	3	96	21,051	196,269	2	64	1,005	7,323	2	5	665,000	3,403,382	3	25	0
สกลนคร	416,422	2,299,545	0	55	93,492	541,875	2	91	16,532	249,093	1	32	4,848	40,361	2	7	531,294	3,130,875	2	85	0
สุรินทร์	519,687	2,358,314	0	29	58,947	264,859	1	76	21,228	207,039	3	76	1,284	15,112	1	94	601,146	2,845,325	3	75	0
หนองคาย	218,601	977,517	2	25	42,409	325,163	1	29	13,217	126,849	1	8	16,866	131,012	1	53	291,093	1,560,542	2	15	86
หนองบัวลำภู	136,684	778,654	3	26	20,885	133,508	0	19	4,566	87,386	2	43	369	4,034	1	90	162,504	1,003,583	3	78	0
อำนาจเจริญ	140,450	815,355	2	88	34,721	187,273	0	14	7,002	98,766	2	70	2,189	17,060	0	21	184,362	1,119,455	1	93	0
อุดรธานี	452,696	2,121,658	2	16	132,612	736,716	2	61	27,307	349,170	1	5	5,354	83,000	1	7	617,969	3,290,545	2	89	343
อุบลราชธานี	543,272	3,311,199	2	13	144,131	1,071,218	1	62	33,747	373,018	3	12	16,834	142,150	1	30	737,984	4,897,587	0	17	0
รวม	8,272,414	40,239,613	0	54	1,457,398	7,686,148	1	25	368,638	4,060,486	3	79	68,825	624,585	3	4	10,167,275	52,610,834	0	62	5,127

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินในจังหวัด ภาคใต้

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึง 30 พฤศจิกายน 2551

จังหวัด	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ใบจอง				รวม				ห้องชุด
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	
กระบี่	106,017	403,703	3	87	65,570	463,679	2	42	11,226	117,316	2	11	2,116	29,907	2	38	184,929	1,014,607	2	78	0
ชุมพร	176,302	782,302	1	87	47,435	298,400	1	89	10,835	91,602	1	42	635	9,039	3	39	235,207	1,181,345	0	57	0
ตรัง	243,349	769,986	1	48	68,813	388,309	0	77	20,158	145,041	2	49	136	2,061	0	54	332,456	1,305,398	1	28	0
นครศรีธรรมราช	623,927	2,103,553	1	30	152,092	770,132	2	75	61,929	369,636	0	60	4,500	20,221	3	33	842,448	3,263,543	3	98	0
นราธิวาส	213,450	492,072	3	18	196,609	657,937	2	25	24,492	146,697	1	0	271	3,675	3	27	434,822	1,300,383	1	70	0
ปัตตานี	361,228	473,877	2	54	94,429	173,036	3	38	17,275	74,149	0	6	795	3,827	3	3	473,727	724,891	1	1	0
พังงา	74,125	233,881	1	3	40,106	305,815	0	65	10,042	116,167	0	15	1,385	32,870	3	73	125,658	688,734	1	56	0
พัทลุง	277,041	796,494	1	98	56,423	220,057	2	16	9,476	45,830	1	65	76	661	0	48	343,016	1,063,043	2	27	0
ภูเก็ต	130,434	126,355	0	26	26,516	34,532	2	62	3,946	24,569	3	90	201	2,334	0	76	161,097	187,791	3	54	4,595
ยะลา	180,874	289,314	2	64	55,663	226,251	3	12	18,717	192,272	0	13	1,271	26,531	1	55	256,525	734,369	3	44	0
ระนอง	31,175	98,452	1	2	8,805	64,761	2	98	2,864	23,106	0	28	2,394	10,127	1	71	45,238	196,447	1	99	0
สงขลา	738,950	1,553,194	1	61	169,821	562,217	0	96	25,683	179,920	3	51	10,815	6,544	0	45	945,269	2,301,876	2	53	2,427
สตูล	92,941	213,013	1	2	36,965	151,435	1	86	6,185	36,338	2	26	2,185	24,677	0	14	138,276	425,464	1	28	0
สุราษฎร์ธานี	343,506	1,298,369	1	16	116,345	1,221,040	0	59	35,487	261,534	0	78	278	4,650	1	76	495,616	2,785,594	0	29	83
รวม	3,593,319	9,634,571	0	96	1,135,592	5,537,608	0	40	258,315	1,824,182	0	34	27,058	177,130	2	52	5,014,284	17,173,492	0	22	7,105

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่ราชพัสดุ)

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
1	กระบี่	209	3,528	2	58.80	ข้อมูลเดือน มีนาคม 2552	เขต 17
2	กรุงเทพมหานคร	50	741	0	13.3		เขต 1
3	กาญจนบุรี	219	85,322	0	71.4		เขต 6
4	กาฬสินธุ์	450	8,551	3	72.20		เขต 11
5	กำแพงเพชร	323	4,467	3	83		เขต 3
6	ขอนแก่น	906	58,276	2	93.70		เขต 12
7	จันทบุรี	320	19,241	0	12		เขต 9
8	ฉะเชิงเทรา	119	5,256	0	1.9		เขต 8
9	ชลบุรี	260	81,021	0	91		เขต 9
10	ชัยนาท	241	4,254	2	3.4		เขต 5
11	ชัยภูมิ	637	14,061	2	22		เขต 13
12	ชุมพร	319	10,374	0	89		เขต 15
13	เชียงราย	643	28,197	2	61		เขต 1
14	เชียงใหม่	932	52,603	0	37		เขต 1
15	ตรัง	417	7,052	2	08		เขต 16
16	ตราด	221	36,220	0	35		เขต 9
17	ตาก	225	10,626	0	62		เขต 2
18	นครนายก	73	21,488	0	26		เขต 8
19	นครปฐม	116	12,198	2	27		เขต 6
20	นครพนม	557	17,691	2	31.6		เขต 11
21	นครราชสีมา	1,624	167,339	2	43		เขต 13
22	นครศรีธรรมราช	631	5,542	0	44		เขต 16
23	นครสวรรค์	315	31,591	2	82.3		เขต 3
24	นนทบุรี	8	1,075	3	35.2		เขต 4
25	นราธิวาส	206	3,457	2	77.08		เขต 18

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่ราชพัสดุ)

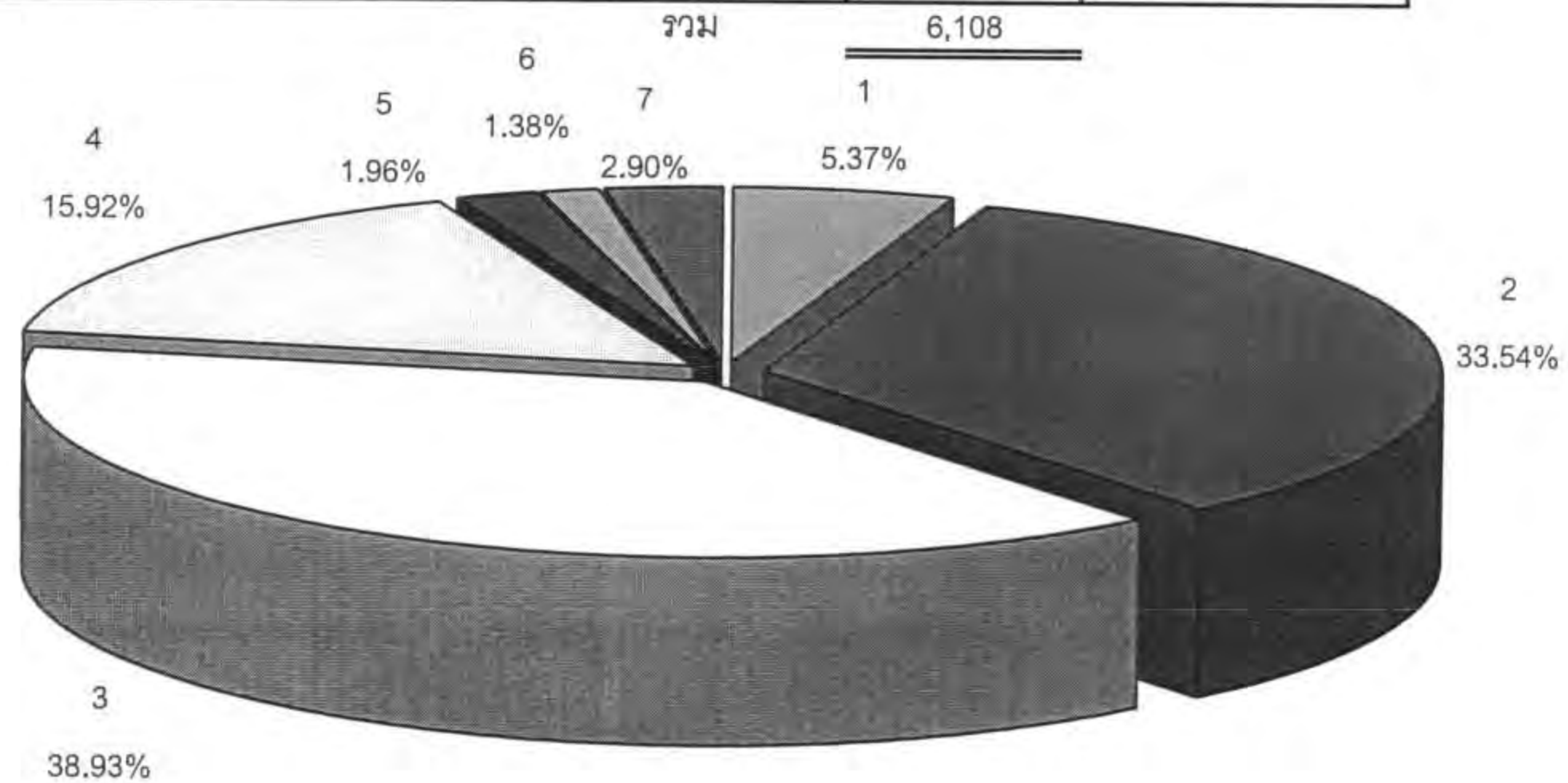
ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
26	น่าน	486	5,579	2	03.00		เขต 1
27	บุรีรัมย์	348	12,715	0	26		เขต 13
28	ปทุมธานี	16	1,024	0	63.7		เขต 4
29	ประจวบคีรีขันธ์	330	68,462	1	98		เขต 7
30	ปราจีนบุรี	350	37,687	2	47.50		เขต 8
31	ปัตตานี	440	52,126	0	89.1		เขต 18
32	พระนครศรีอยุธยา	25	738	2	60.6		เขต 4
33	พะเยา	359	22,749	3	44		เขต 1
34	พังงา	238	4,735	2	91		เขต 17
35	พัทลุง	393	11,226	3	82.2		เขต 16
36	พิจิตร	321	9,570	0	04		เขต 3
37	พิษณุโลก	335	28,548	0	63		เขต 2
38	เพชรบุรี	138	1,673	1	76.6		เขต 7
39	เพชรบูรณ์	481	9,362	0	99.3		เขต 2
40	แพร่	626	10,223	0	57.08		เขต 1
41	ภูเก็ต	88	1,380	0	61.3		เขต 17
42	มหาสารคาม	898	10,968	2	65		เขต 12
43	มุกดาหาร	297	4,976	3	67		เขต 11
44	แม่ฮ่องสอน	255	2,746	2	29.10		เขต 1
45	ยโสธร	600	13,157	0	11		เขต 14
46	ยะลา	336	4,829	3	10		เขต 18
47	ร้อยเอ็ด	621	13,503	0	72		เขต 12
48	ระนอง	216	4,873	1	98.2		เขต 15
49	ระยอง	297	22,346	2	27		เขต 9
50	ราชบุรี	223	11,317	0	35.4		เขต 6

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่ราชพัสดุ)

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
51	ลพบุรี	128	162,262	2	62		เขต 5
52	ลำปาง	459	13,116	1	00		เขต 1
53	ลำพูน	399	473	1	85.50		เขต 1
54	เลย	433	8,084	3	37.5		เขต 10
55	ศรีสะเกษ	795	9,582	2	15		เขต 14
56	สกลนคร	415	16,766	3	61		เขต 11
57	สงขลา	546	23,286	0	12		เขต 19
58	สตูล	263	4,667	1	01		เขต 19
59	สมุทรปราการ	72	12,082	0	45.40		เขต 8
60	สมุทรสงคราม	19	366	3	18		เขต 7
61	สมุทรสาคร	12	294	1	88.6		เขต 7
62	สระแก้ว	170	4,197	2	29		เขต 8
63	สระบุรี	431	17,944	2	69.0		เขต 5
64	สิงห์บุรี	57	401	3	86.5		เขต 5
65	สุโขทัย	582	9,882	1	08		เขต 2
66	สุพรรณบุรี	193	6,490	0	29.03		เขต 6
67	สุราษฎร์ธานี	290	87,649	0	87		เขต 15
68	สุรินทร์	587	20,838	0	09		เขต 13
69	หนองคาย	439	7,909	0	97		เขต 10
70	หนองบัวลำภู	277	4,204	2	12.55		เขต 10
71	อ่างทอง	39	391	3	13.1		เขต 4
72	อำนาจเจริญ	299	3,454	0	08		เขต 14
73	อุดรธานี	717	65,315	1	12		เขต 10
74	อุดรดิตถ์	315	10,719	3	40		เขต 2
75	อุทัยธานี	177	2,469	2	33.60		เขต 3
76	อุบลราชธานี	1,624	44,054	1	5.8		เขต 14
	รวม	28,485	1,523,480	2	03		

สรุปสาเหตุขัดข้องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและอยู่ระหว่างดำเนินการ

สาเหตุ	จำนวน(แปลง)	คิดเป็น %
1. อยู่ระหว่างดำเนินการในฝ่ายรังวัด	328	5.37
2. อยู่ระหว่างคัดค้าน/สอบสวน/อยู่ในฝ่ายทะเบียน	2,049	33.54
3. อยู่ระหว่างประกาศ	2,378	38.93
4. อยู่ระหว่างรอลงนาม	973	15.92
5. อยู่ระหว่างการพิจารณาของ กบร. หรือหน่วยงานอื่น	120	1.96
6. อยู่ระหว่างรอผลคำพิพากษา	84	1.38
7. อยู่ระหว่างหารือกรม	176	2.90



ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่สาธารณประโยชน์)

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
1	กระบี่	452	100,593	2	64.70	ข้อมูลเดือน มีนาคม 2552	เขต 17
2	กรุงเทพมหานคร	22	706	3	41		เขต 1
3	กาญจนบุรี	245	37,582	3	97.2		เขต 6
4	กาฬสินธุ์	2,334	79,401	1	23		เขต 11
5	กำแพงเพชร	203	23,195	0	45.8		เขต 3
6	ขอนแก่น	5,575	287,279	2	77		เขต 12
7	จันทบุรี	722	28,711	0	00		เขต 9
8	ฉะเชิงเทรา	268	6,395	2	19		เขต 8
9	ชลบุรี	298	1,550	0	36		เขต 9
10	ชัยนาท	544	30,954	3	84		เขต 5
11	ชัยภูมิ	2,932	129,989	2	92		เขต 13
12	ชุมพร	284	18,295	2	51		เขต 15
13	เชียงราย	3,122	120,569	1	53		เขต 1
14	เชียงใหม่	2,700	20,666	0	66		เขต 1
15	ตรัง	583	62,587	1	65		เขต 16
16	ตราด	442	13,358	3	32.1		เขต 9
17	ตาก	551	66,536	3	89		เขต 2
18	นครนายก	120	5,175	2	04		เขต 8
19	นครปฐม	264	4,392	2	32		เขต 6
20	นครพนม	3,199	208,149	0	81		เขต 11
21	นครราชสีมา	6,005	1,201,371	3	19		เขต 13
22	นครศรีธรรมราช	454	81,299	1	61		เขต 16
23	นครสวรรค์	1,320	82,638	0	19		เขต 3
24	นนทบุรี	12	165	2	13.0		เขต 4
25	นราธิวาส	348	14,732	0	97.1		เขต 18

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่สาธารณประโยชน์)

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
26	น่าน	1,571	49,876	2	84		เขต 1
27	บุรีรัมย์	4,058	421,091	1	98		เขต 13
28	ปทุมธานี	17	349	1	34.8		เขต 4
29	ประจวบคีรีขันธ์	512	13,402	3	58.03		เขต 7
30	ปราจีนบุรี	1,375	36,855	3	32.9		เขต 8
31	ปัตตานี	1,161	12,299	2	94.5		เขต 18
32	พระนครศรีอยุธยา	1,367	12,305	3	90		เขต 4
33	พะเยา	1,125	26,405	3	59		เขต 1
34	พังงา	521	25,248	3	73.0		เขต 17
35	พัทลุง	132	96,722	2	74.80		เขต 16
36	พิจิตร	1,229	23,907	0	59		เขต 3
37	พิษณุโลก	759	68,491	3	09.4		เขต 2
38	เพชรบุรี	389	7,710	0	72		เขต 7
39	เพชรบูรณ์	856	107,205	2	67		เขต 2
40	แพร่	947	24,012	0	96		เขต 1
41	ภูเก็ต	91	2,634	0	77.20		เขต 17
42	มหาสารคาม	3,566	165,210	3	79		เขต 12
43	มุกดาหาร	808	24,007	3	46.1		เขต 11
44	แม่ฮ่องสอน	308	4,713	3	44		เขต 1
45	ยโสธร	2,926	147,896	3	60		เขต 14
46	ยะลา	369	13,880	1	99		เขต 18
47	ร้อยเอ็ด	3,853	177,904	1	20		เขต 12
48	ระนอง	195	30,499	2	17		เขต 15
49	ระยอง	459	10,154	3	58		เขต 9
50	ราชบุรี	499	13,110	1	84.30		เขต 6

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง 76 จังหวัด (ที่สาธารณประโยชน์)

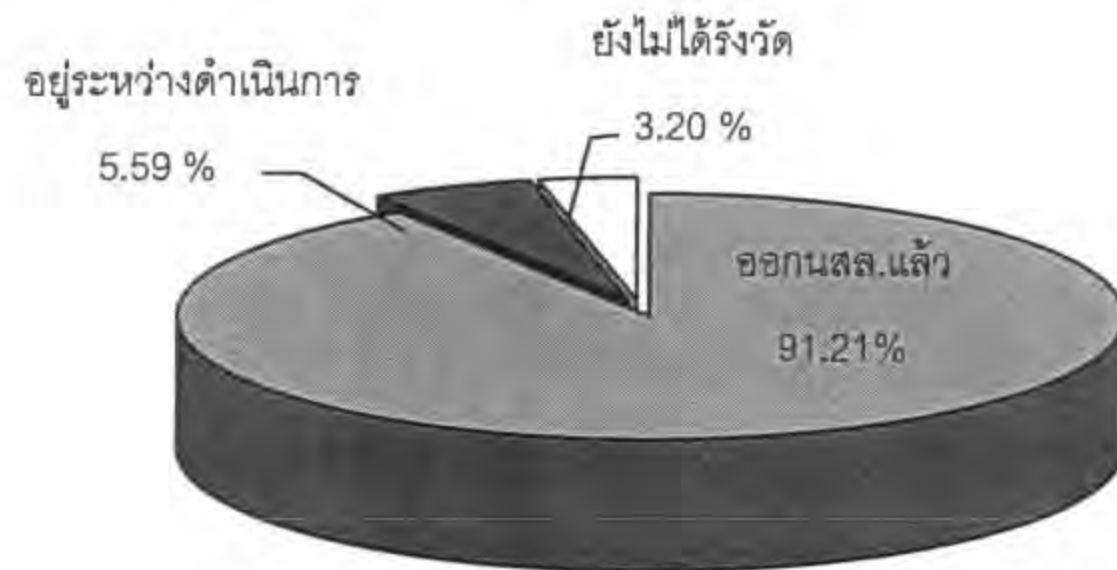
ลำดับ	จังหวัด	จำนวนแปลง	จำนวนเนื้อที่			หมายเหตุ	อยู่ในเขต
			ไร่	งาน	วา		
51	ลพบุรี	460	23,291	3	72		เขต 5
52	ลำปาง	1,869	41,119	2	66		เขต 1
53	ลำพูน	1,280	11,221	1	02		เขต 1
54	เลย	1,352	60,176	1	10		เขต 10
55	ศรีสะเกษ	5,468	202,881	0	26		เขต 14
56	สกลนคร	3,509	207,143	2	58		เขต 11
57	สงขลา	1,333	169,313	2	28		เขต 19
58	สตูล	204	20,110	0	26.7		เขต 19
59	สมุทรปราการ	5	19	1	59.0		เขต 8
60	สมุทรสงคราม	12	5,831	0	29.6		เขต 7
61	สมุทรสาคร	28	374	3	41.90		เขต 7
62	สระแก้ว	422	32,246	1	70		เขต 8
63	สระบุรี	267	2,841	3	28.0		เขต 5
64	สิงห์บุรี	152	4,817	1	67.5		เขต 5
65	สุโขทัย	739	66,181	2	18.40		เขต 2
66	สุพรรณบุรี	581	23,741	0	22		เขต 6
67	สุราษฎร์ธานี	656	81,156	1	84		เขต 15
68	สุรินทร์	5,385	272,335	3	50		เขต 13
69	หนองคาย	2,425	153,179	2	08		เขต 10
70	หนองบัวลำภู	1,488	41,107	1	16		เขต 10
71	อ่างทอง	299	5,871	0	99.3		เขต 4
72	อำนาจเจริญ	1,542	79,355	3	08		เขต 14
73	อุดรธานี	3,605	245,701	2	26.30		เขต 10
74	อุดรดิษฐ์	789	103,316	0	97		เขต 2
75	อุทัยธานี	509	18,294	1	63		เขต 3
76	อุบลราชธานี	3,148	161,918	1	08		เขต 14
	รวม	99,726	6,295,996	3	66		

จำนวนที่สาธารณประโยชน์ทั่วประเทศ ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552

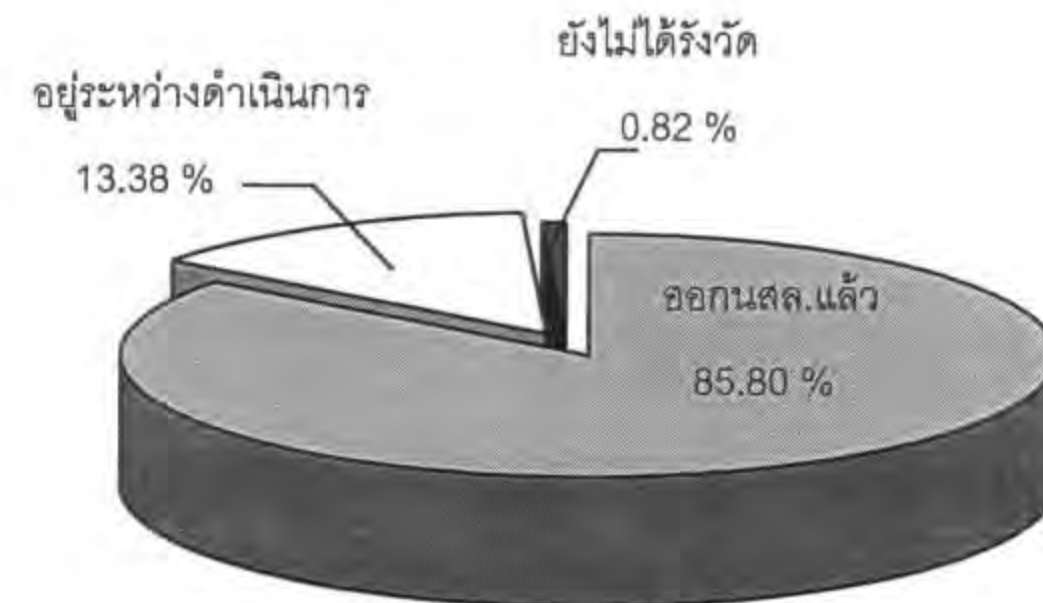
ประเภท	รังวัดออกนสส.แล้ว (1)		อยู่ระหว่างดำเนินการ (2)		ยังไม่ได้รังวัด (3)		หมายเหตุ
	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่ประมาณ	
ที่สาธารณประโยชน์	99,723	6,295,996 - 3 - 66	6,108	981,655 - 2 - 79.9	3,500	60,000	แปลงที่ยังไม่ได้รังวัดคาดว่าจะเสร็จปีงบประมาณ 2551
ที่ราชพัสดุ	28,485	1,523,480 - 2 - 03	จำนวนยังไม่ได้รังวัดอยู่ในอำนาจกรมธนารักษ์สำรวจ				

หมายเหตุ รวมที่สาธารณประโยชน์ทั่วประเทศ คิดจาก(1)+(2)+(3) เป็น 109,331 แปลง คิดเป็นเนื้อที่โดยประมาณ 7,337,652 - 2 - 45 ไร่ ซึ่งยอดยังไม่ได้รังวัดมาจากผลการสำรวจจากทางจังหวัด

จำนวนแปลงคิดเป็นเปอร์เซ็นต์



จำนวนเนื้อที่คิดเป็นเปอร์เซ็นต์



สรุปผลการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

สรุปผลการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ประจำเดือน มีนาคม 2552

1. ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เดือนมีนาคม 2552

ประเภทที่ดิน	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่		
		ไร่	งาน	ต.ร.ว
ที่สาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่สาธารณะ)	100	2,787	2	86
ที่สาธารณประโยชน์ประเภทเพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน (ที่ราชพัสดุ)	14	368	0	85
รวมทุกประเภท	114	3,155	3	71

2. ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2460 ถึง 31 มีนาคม 2552

ประเภทที่ดิน	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่		
		ไร่	งาน	ต.ร.ว
ที่สาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่สาธารณะ)	99,723	6,295,996	3	66
ที่สาธารณประโยชน์ประเภทเพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน (ที่ราชพัสดุ)	28,485	1,523,480	2	3
รวมทุกประเภท	128,208	7,819,477	1	69

3. ที่สาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน (ที่สาธารณะ)

เรื่องรังวัด	จำนวน(แปลง)	เนื้อที่	คิดเป็นร้อยละ จำนวน (แปลง)	คิดเป็น ร้อยละ เนื้อที่
ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ หลวงแล้ว	99,723	6,295,996-3-66	91.21	85.80
อยู่ระหว่างดำเนินการ	6,108	981,655-2-79.9	5.59	13.38
ยังไม่ได้รังวัด	3,500	ประมาณ 60,000	3.20	0.82
รวมที่ดินสาธารณประโยชน์ทั่ว ประเทศ	109,331	ประมาณ 7,334,864-3-59		

4. ที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ที่ราชพัสดุ)

- ดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว จำนวน 28,485 แปลงเนื้อที่

รวม 1,523,480-2-03 ไร่

ที่มา : สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

**แนวทางการดำเนินงานของ
ส.ป.ก.**

ส.ป.ก.ดำเนินงานภายใต้นโยบายรัฐบาล คือ นโยบายปรับโครงสร้างเศรษฐกิจภาคเกษตร โดยมี
กรอบนโยบายภาคเกษตร ดังนี้ คือ

1. เพิ่มประสิทธิภาพการผลิต จัดหาพื้นที่การผลิตพืชอาหาร/พืชพลังงานทดแทนให้เหมาะสม
2. ส่งเสริมอาชีพการทำประมง ระดับหมู่บ้านและเชิงอุตสาหกรรม
3. พัฒนาศักยภาพปศุสัตว์ พัฒนาการผลิตทุกขั้นตอน
4. ดูแลเสถียรภาพราคาและการตลาด ระบบเกษตรพันธสัญญา/ไตรภาคี
5. เพิ่มมูลค่าสินค้าเกษตร เชื่อมโยงการผลิต/อุตสาหกรรม เน้นองค์กรท้องถิ่นสนับสนุน
6. สร้างความมั่นคงทางอาหาร ขยายกระบวนการเรียนรู้และพัฒนา
7. เร่งรัดจัดหาแหล่งน้ำ ขยายระบบการกระจายน้ำ
8. คู่กรองและรักษาพื้นที่ จัดที่ดินทำกินในรูปธนาคารที่ดิน/เร่งรัดการออกเอกสารสิทธิ/พัฒนาการเกษตรในรูปนิคมการเกษตร
9. พัฒนาภาคเกษตรให้เข้มแข็ง สร้างและพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่/การบริหารภูมิปัญญาท้องถิ่น
10. แก้ไขปัญหาหนี้สิน การจัดการหนี้สินของเกษตรกร/รักษาที่ดินทำกินให้เกษตรกร

2 เครื่องมือ

1. Mapping : ฐานแผนที่ 1 : 4000
 - การใช้ประโยชน์ที่ดินภาคการเกษตร
 - การคุ้มครองที่ดินภาคการเกษตร
2. IT System : ปรับระบบ Training & Visiting System เข้าสู่ระบบขายตรง (Direct Sale)
 - เกษตรกรรายแปลง
 - ศูนย์บริการประชาชนระดับจังหวัด (ระบบ IT)

5 กลไก (Mechanism)

1. ความร่วมมือระหว่างประเทศเพื่อสร้าง New Reform Model (รูปแบบใหม่ของการปรับเปลี่ยน)

- การพัฒนาเชิงยั่งยืน : OECF (ภาคอีสาน)
- การพัฒนาต้นน้ำ : (ภาคเหนือ)
- การสร้างสมดุลพืชพลังงาน : (ภาคใต้)
- การแลกเปลี่ยนงานวิชาการ (R&D System)

2. เครือข่ายสถาบันเกษตรกร (สหกรณ์/วิสาหกิจชุมชน) ส่งออกข้าวหอมมะลิ 5 จว./โคเนื้อ ธนาคารปุ๋ยเคลื่อนที่/พืชรายสินค้า ฯลฯ

3. ความร่วมมือไตรภาคี (ภาคเอกชน) : การตลาดนำการผลิต ขยายพื้นที่ปลูกข้าว เพื่อส่งออกประเทศตะวันออกกลาง เจรจาประเทศมาเลเซีย เรืองปาล์มน้ำมันโคเนื้อ ผลิตอาหารฮาลาล จังหวัดชายแดนภาคใต้

4. ความร่วมมือกับองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น เสนอฐานแผนที่ให้ อบต.ภายใต้ 6 ความร่วมมือ

- ผังเมืองเกษตร/การใช้ทรัพยากรที่ดิน/น้ำ/การพัฒนา

5. ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา นวัตกรรมใหม่/เกษตรกรรุ่นใหม่ โครงการบ่มเพาะรองรับ 400 คน/สร้างโอกาสให้เรียนต่อในสถาบันการศึกษา

6. ความร่วมมือกับเกษตรกรเพื่อเข้าสู่การเปลี่ยนแปลง ผู้นำ/อาสาสมัคร

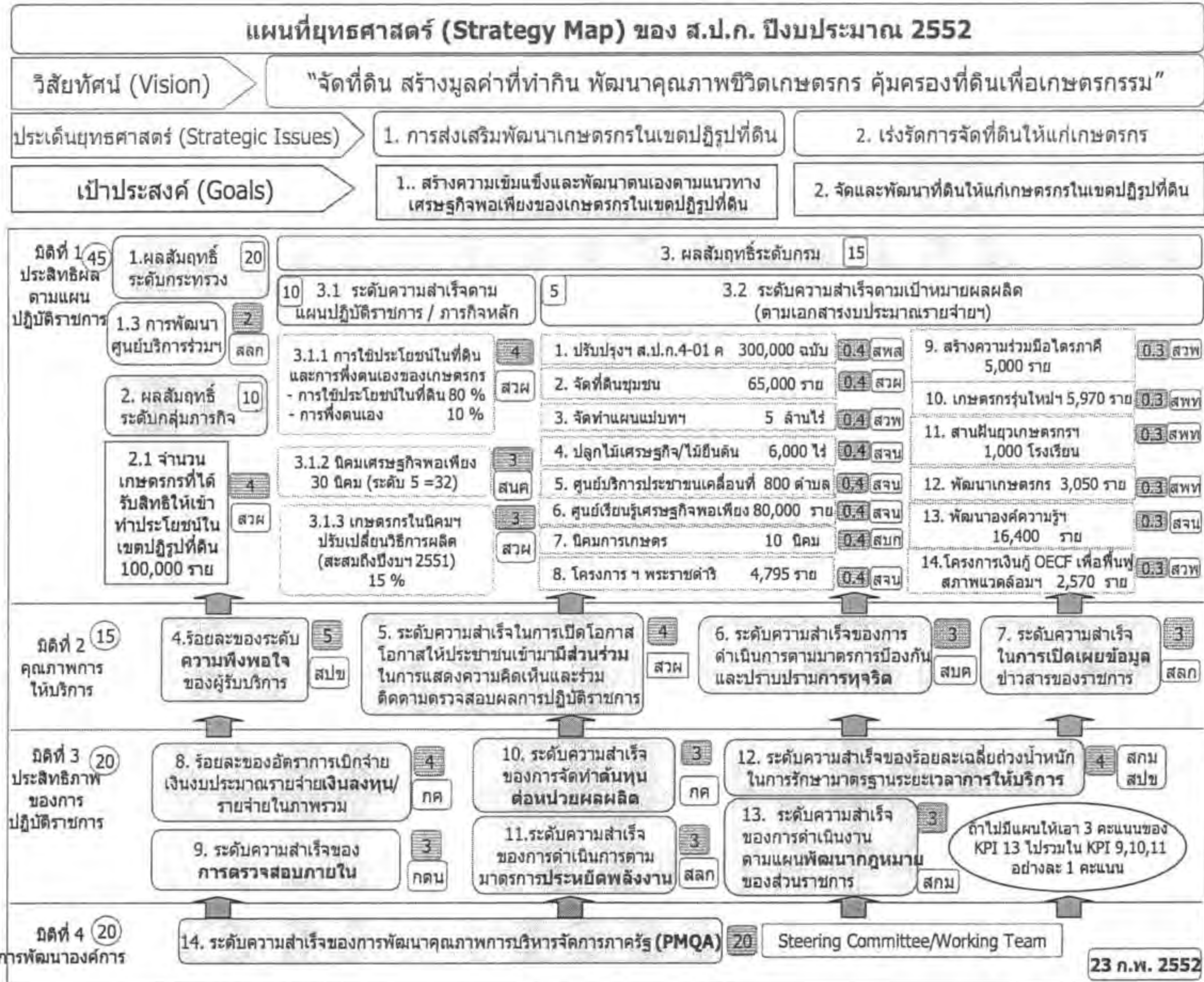
กิจกรรม ปี 52

ผลผลิตที่ 1 เกษตรกรได้รับการจัดที่ดินและคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม

1. จัดที่ดินทำกิน	1.5 ล้านไร่ /100,000 ราย
2. จัดที่ดินชุมชน	500 ชุมชน / 65,000 ราย
3. ปรับปรุงเอกสาร 4-01 ค	300,000 ฉบับ
4. แผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ฯ	5 ล้านไร่/250 ตำบล
5. ปลูกไม้เศรษฐกิจ/ไม้ยืนต้น	6,000 ไร่ /200 ตำบล

ผลผลิตที่ 2 เกษตรกรได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพและสร้างมูลค่าที่ทำได้

1. ศูนย์บริการเคลื่อนที่	800 ตำบล
2. ศูนย์เรียนรู้/ขยายผล	800 ตำบล/80,000 ราย
3. นิคมเศรษฐกิจพอเพียง	30 แห่ง
4. นิคมการเกษตร	10 แห่ง
5. โครงการพระราชดำริ	9 โครงการ/4,795 ราย
6. สร้างความร่วมมือไตรภาคี	500 ตำบล/5,000 ราย
7. สร้างและพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่	5,970 ราย
8. สานฝันยุวเกษตรกร	1,000 โรงเรียน
9. พัฒนาเกษตรกร	3,050 ราย
10. พัฒนาองค์ความรู้ผ่านวิสาหกิจชุมชน	16,400 ราย
11. โครงการเงินกู้ OECF	2,570 ราย



โครงสร้างองค์กรเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระดับชาติ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปท.)

คณะกรรมการ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เลขาธิการ ส.ป.ก.
(กรรมการและเลขานุการ)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

1. รศ.ดร.เอมอร อังสุรัตน์
2. รศ.ดร.ชัชรี นฤทุม
3. รศ.ดร.สุนทร มณีสวัสดิ์

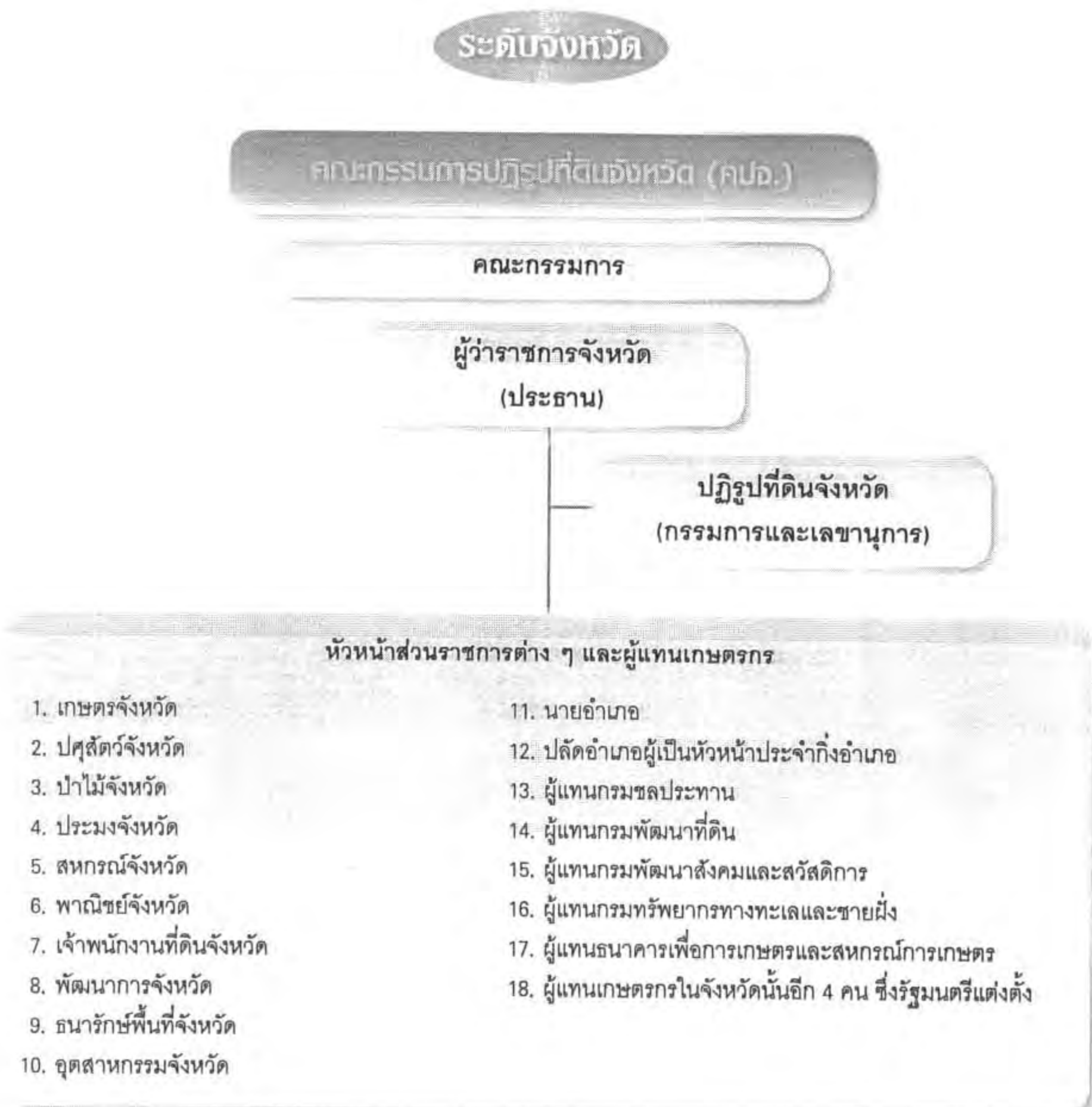
ผู้แทนเกษตรกร

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. นายปรีชา ทองอยู่ | จังหวัดเลย |
| 2. นางศุภกสิรี โพธิ์คุณากร | จังหวัดราชบุรี |
| 3. นายบุญลือ ครุฑท่ง | จังหวัดสุโขทัย |
| 4. นางนิภา ภูตังใจ | จังหวัดกาฬสินธุ์ |
| 5. นายสามารถ ยอดสุตา | จังหวัดชุมพร |
| 6. นายเลียม บุตรจันทา | จังหวัดฉะเชิงเทรา |

หัวหน้าส่วนราชการต่าง ๆ

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ | 13. อธิบดีกรมการปกครอง |
| 2. ปลัดกระทรวงพาณิชย์ | 14. อธิบดีกรมพัฒนาชุมชน |
| 3. ปลัดกระทรวงมหาดไทย | 15. อธิบดีกรมที่ดิน |
| 4. ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม | 16. อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ |
| 5. อธิบดีกรมชลประทาน | 17. อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม |
| 6. อธิบดีกรมปศุสัตว์ | 18. อธิบดีกรมธนารักษ์ |
| 7. อธิบดีกรมป่าไม้ | 19. อธิบดีกรมบัญชีกลาง |
| 8. อธิบดีกรมประมง | 20. ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ |
| 9. อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน | 21. อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง |
| 10. อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร | 22. ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร |
| 11. อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ | 23. ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย |
| 12. เลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร | 24. ประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย |

โครงสร้างองค์กรเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) ทั้งประเทศ

ภาค	สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552					
	อำเภอ	ตำบล	หมู่	ราย	แปลง	ไร่
รวม	655	3,017	23,280	1,857,285	2,372,368	29,980,461
เหนือ	162	749	5,234	449,983	591,363	6,574,697
อีสาน	285	1,481	13,476	988,195	1,234,909	15,820,922
กลาง	86	313	2,222	209,628	263,320	4,398,559
ใต้	122	474	2,348	209,479	282,776	3,186,283

ที่มา : สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ฐานข้อมูลการมอบสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ที่ดินของรัฐ)

ภาคเหนือ

ภาค	สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) วันที่ 30 กันยายน 2551				
	อำเภอ	ตำบล	ราย	แปลง	ไร่
รวม	158	736	451,138	592,179	6,573,454
กำแพงเพชร	10	61	67,438	85,587	1,304,205
เขียงราย	15	76	54,742	76,857	509,003
เขียงใหม่	14	51	13,977	16,867	91,834
ตาก	8	31	11,306	14,508	226,153
นครสวรรค์	11	29	31,320	39,080	679,398
น่าน	13	79	35,242	52,786	294,036
พะเยา	8	51	32,993	43,089	252,268
พิจิตร	6	15	14,632	17,346	281,210
พิษณุโลก	5	12	9,571	13,449	172,593
เพชรบูรณ์	9	59	49,734	59,678	1,129,152
แพร่	7	42	16,633	22,980	154,648
แม่ฮ่องสอน	7	29	3,933	4,909	16,429
ลำปาง	13	72	27,174	38,988	174,842
ลำพูน	8	25	9,069	11,363	67,404
สุโขทัย	9	35	30,374	39,213	458,135
อุตรดิตถ์	9	40	17,831	24,423	232,112
อุทัยธานี	6	29	25,169	31,056	530,032

ข้อมูล ณ 2 ตุลาคม 2551
ศสท./ส.ป.ก.

ฐานข้อมูลการมอบสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ที่ดินของรัฐ)

ภาคอีสาน

ภาค	สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) วันที่ 30 กันยายน 2551				
	อำเภอ	ตำบล	ราย	แปลง	ไร่
รวม	283	1,470	981,736	1,218,884	15,626,417
กาฬสินธุ์	15	67	32,682	40,674	506,768
ขอนแก่น	24	98	40,664	50,235	582,006
ชัยภูมิ	16	81	56,653	69,203	1,105,096
นครพนม	9	29	17,079	21,418	343,251
นครราชสีมา	25	151	106,543	135,391	1,802,516
บุรีรัมย์	20	118	70,865	89,539	904,516
มหาสารคาม	11	47	16,651	19,709	212,621
มุกดาหาร	6	37	25,851	33,307	366,184
ยโสธร	9	52	22,775	27,956	299,120
ร้อยเอ็ด	14	60	38,769	51,242	621,780
เลย	13	64	31,505	39,829	595,606
ศรีสะเกษ	20	108	94,332	121,593	1,043,183
สกลนคร	18	76	55,157	65,688	863,128
สุรินทร์	14	97	84,109	111,728	1,009,747
หนองคาย	15	80	77,055	92,217	1,544,295
หนองบัวลำภู	6	42	46,504	56,294	862,145
อุดรธานี	18	101	67,654	78,600	1,402,534
อุบลราชธานี	23	125	76,659	90,168	1,294,418
อำนาจเจริญ	7	37	20,229	24,093	267,503

ข้อมูล ณ 2 ตุลาคม 2551
ศสท./ส.ป.ก.

ฐานข้อมูลการมอบสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ที่ดินของรัฐ)

ภาคกลาง

ภาค	สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) วันที่ 30 กันยายน 2551				
	อำเภอ	ตำบล	ราย	แปลง	ไร่
รวม	85	305	210,970	262,970	4,398,098
กาญจนบุรี	11	39	33,050	40,426	666,522
จันทบุรี	5	17	9,922	12,650	181,176
ฉะเชิงเทรา	4	10	18,616	22,219	454,543
ชลบุรี	5	20	15,811	19,037	361,588
ชัยนาท	4	8	2,435	3,297	45,433
ตราด	4	23	13,489	16,772	273,976
นครนายก	2	2	268	271	1,763
ประจวบคีรีขันธ์	8	28	11,231	14,170	169,985
ปราจีนบุรี	2	8	4,790	5,948	120,774
เพชรบุรี	4	11	1,900	2,566	34,956
ระยอง	6	17	3,075	3,711	67,177
ราชบุรี	4	14	9,405	12,154	160,146
ลพบุรี	7	30	14,525	18,768	342,297
สระแก้ว	9	48	48,300	59,472	1,054,467
สระบุรี	5	13	10,008	13,480	240,601
สุพรรณบุรี	5	17	14,145	18,029	222,694

ข้อมูล ณ 2 ตุลาคม 2551
ศสท./ส.ป.ก.

ฐานข้อมูลการมอบสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ที่ดินของรัฐ)

ภาคใต้

ภาค	สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน (มอบ ส.ป.ก. 4-01) วันที่ 30 กันยายน 2551				
	อำเภอ	ตำบล	ราย	แปลง	ไร่
รวม	120	459	208,163	281,932	3,215,857
กระบี่	8	37	16,227	21,168	331,370
ชุมพร	8	42	26,362	34,221	428,591
ตรัง	10	51	17,682	24,266	271,322
นครศรีธรรมราช	16	57	30,686	41,158	397,319
นราธิวาส	9	16	1,682	2,155	11,753
ปัตตานี	5	12	3,417	5,412	20,034
พังงา	8	40	7,253	9,395	101,369
พัทลุง	11	35	17,645	27,089	167,675
ภูเก็ต	3	10	435	515	8,095
ยะลา	5	15	2,407	3,652	25,200
ระนอง	5	26	7,123	9,545	101,091
สงขลา	11	35	15,073	21,879	236,585
สตูล	5	13	3,174	4,241	33,291
สุราษฎร์ธานี	16	70	58,997	77,236	1,082,162

ข้อมูล ณ 2 ตุลาคม 2551
ศสท/ส.ป.ก.

ปัญหาของกรมที่ดิน*

ด้านข้อมูลสภาพพื้นที่ดำเนินการ

(๑) แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ไม่ชัดเจน บางพื้นที่มีเพียงการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๔๕๖ ไม่มีแนวเขตและตำแหน่งที่ดินที่ชัดเจน การกั้นแนวเขตในที่ดินต้องใช้เวลาและการประสานงานหลายหน่วยงานเพื่อดำเนินการ

แนวทางแก้ไข ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ในการดูแลรักษาให้จัดทำแนวเขตที่ดินให้ชัดเจนประสานงานกับสำนักจัดการที่ดินของรัฐ เพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(๒) การถ่ายทอดและลงนามรับรองแนวเขต ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า ลงในระวางแผนที่ ตลอดจนการลงนามรับรองแนวเขตในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง ส่วนราชการที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบตามกฎหมาย คือ กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ยังไม่สามารถดำเนินการได้ครบถ้วนทุกระวางแผนที่ โดยเฉพาะการถ่ายทอดและลงนามรับรองแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ เนื่องจากติดขัดด้านอัตรากำลังเจ้าหน้าที่และงบประมาณในการดำเนินการ

แนวทางแก้ไข จัดให้มีการประชุมร่วมกันกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช ฯลฯ เพื่อกำหนดแผนงานร่วมกันทั้งในด้านการสนับสนุนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่และงบประมาณในการดำเนินการให้สอดคล้องกับภารกิจ กรมที่ดินจึงจะสามารถเข้าดำเนินการได้เต็มพื้นที่

(๓) พื้นที่ซึ่งมีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินโดยกำหนดให้ใช้ เขตอำเภอในการประกาศเขตรวมทั้งสิ้น 254 อำเภอ ต้องรอการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินใหม่โดยการกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ ส.ป.ก. ดำเนินการ ส่วนพื้นที่ที่เหลือยกเลิก ซึ่งขณะนี้ ส.ป.ก. ได้ดำเนินการกำหนดเขตใหม่ไปแล้ว ๒๑ อำเภอ ดังนั้น พื้นที่อำเภอที่มีการกำหนดเป็นเขตปฏิรูปทั้งอำเภอและยังไม่มีกำหนดเขตใหม่หากราษฎรที่ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินจึงยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรได้

*ที่มา : สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

ปัญหาการถือครองที่ดินทำกินของประชาชนที่ทางการยังไม่ออกเอกสารสิทธิให้*

วุฒิสภาดังคณะกรรมาธิการวิสามัญศึกษาและแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินทำกินของประชาชนที่ทางการยังไม่ออกเอกสารสิทธิให้

คณะกรรมาธิการวิสามัญ ได้ศึกษาถึงสภาพปัญหา ข้อเท็จจริง แนวทางแก้ไข และผลที่จะได้รับ รวมทั้งข้อเสนอแนะและแนวทางปฏิบัติเพื่อแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิให้ประชาชน โดยแบ่งสภาพปัญหา ดังนี้

๑. ปัญหาเกี่ยวกับขอบเขตของที่ดินสงวนหวงห้าม

สภาพปัญหา การออกโฉนดที่ดิน ในพื้นที่ติดต่อกับของเขตที่ดินสงวนหวงห้าม (ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวร ที่ราชพัสดุ อุทยานแห่งชาติที่สาธารณประโยชน์ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินในแปลงที่ติดต่อกับพื้นที่เหล่านั้นได้ เนื่องจากไม่มีหลักเขตที่แสดงให้เห็นชัดเจน

ข้อเท็จจริง เขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรและที่ราชพัสดุ ไม่มีแนวเขตที่ชัดเจนในพื้นที่จริง แม้จะมีการรับรองแนวเขตในระวางแผนที่ก็ตาม จำเป็นต้องเว้นแปลงที่ติดต่อแนวเขตไว้ก่อนเพื่อไม่ให้เกิดปัญหา แนวทางแก้ไข รัฐต้องให้ความสำคัญ สนับสนุนงบประมาณแก่ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการปักหลักเขตพื้นที่สงวนหวงห้ามที่อยู่ในความรับผิดชอบให้ชัดเจน

ผลที่ได้รับ - สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรจนขีดแนวเขตที่ดินสงวนหวงห้ามประเภทต่าง ๆ ได้ - มีแนวเขตที่เห็นได้ชัดเจน ซึ่งง่ายต่อการตรวจพิสูจน์ หากมีการบุกรุก

๒. ปัญหาเกี่ยวกับเขตปฏิรูปที่ดิน

สภาพปัญหา เนื่องจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่สามารถจะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่แจ้ง ส.ก.๑ หรือแจ้งตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับได้

ข้อเท็จจริง ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๕ วรรคสาม ให้ถือเขตอำเภอเป็นหลักในการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน ต่อตามมาตรา ๒๕ วรรคสามดังกล่าวได้ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทน โดยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ให้ถือเขตตำบลเป็นหลักในการประกาศเขตปฏิรูปก็ได้ ดังนั้น ในแต่ละอำเภอ และกิ่งอำเภอใด มีโครงการดำเนินการปฏิรูปที่ดินฯ เฉพาะในบางตำบลได้

*ที่มา : http://www.senate.go.th/senate/motion_detail.php?motion_id=47

เช่น อำเภอหนึ่งมี ๑๐ ตำบล แต่มีโครงการดำเนินการปฏิรูปที่ดินฯ เพียง ๒ ตำบล อีก ๘ ตำบล ไม่มีโครงการดำเนินการปฏิรูปที่ดินฯ แต่อย่างใด แนวทางแก้ไข การแก้ไขเขตปฏิรูปที่ดินที่กำหนดเขตทั้งอำเภอไว้ ๒๑๐ อำเภอ ๓๘ กิ่งอำเภอ ให้เหลือเฉพาะเขตตำบลที่ดำเนินการ เพื่อกรมที่ดินจะได้ดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎรที่ครอบครองทำประโยชน์ในพื้นที่ที่ไม่ทำการปฏิรูป ผลที่ได้รับ ราษฎรจะได้รับโฉนดที่ดินในตำบลที่อยู่นอกพื้นที่ที่ ส.ป.ก. ประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

๓. ปัญหาโฉนดที่ดินไม่มีหลักหมายเขตที่ดิน

สภาพปัญหา กรมที่ดินได้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ให้แล้วเสร็จภายใน ๒๐ ปี เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๘ ได้โฉนดที่ดินประมาณ ๘ ล้านกว่าแปลง ในจำนวนนี้เป็นโฉนดที่ดินที่ปรับแก้โดยการย้ายรูปแปลงจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ซึ่งออกจากระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามมาตรา ๕๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวนประมาณ ๓ ล้านแปลง เป็นโฉนดที่ดินที่ไม่มีหลักหมายเขตที่ดิน

ข้อเท็จจริง เมื่อเจ้าของที่ดินที่ได้รับโฉนดที่ดินดังกล่าว ไปขอทำนิติกรรมใด ๆ คู่กรณีที่เกี่ยวข้องมักจะเกี่ยงให้เจ้าของที่ดินไปขอรังวัดสอบเขตที่ดินเสียใหม่ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ดินได้ปักหลัก หมายเขตที่ดินให้เป็นการแน่นอนเสียก่อน ทำให้เจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่าย แนวทางแก้ไข ควรให้กรมที่ดินทำโครงการสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ตามมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ หลังจากที่ดินที่กรมที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศเสร็จแล้ว

ผลที่ได้รับ โฉนดที่ดินทุกแปลงมีหลักหมายเขตที่ดินและได้รูปแผนที่เนื้อที่ที่ถูกต้อง

๔. ปัญหาโฉนดที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมถูกห้ามโอน โดยไม่มีกำหนด

สภาพปัญหา โฉนดที่ดินที่ออกจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ห้ามโอนตลอดไป โดยไม่มีกำหนดเวลา บางกรณีหากทายาทรับราชการหรือประกอบอาชีพอื่นก็ไม่อาจรับที่ดินต่อจากบิดามารดา

ข้อเท็จจริง เนื่องจากกฎหมายกำหนดห้ามโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น ยกเว้นการคกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. นอกจากนี้ยังเป็นปัญหาในการใช้เป็นหลักประกันอีกด้วย

แนวทางแก้ไข - ในการปฏิรูปที่ดินฯ ควรจัดให้เกษตรกรเช่าซื้อ โดยมีระยะเวลาการเช่าซื้อไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี - เมื่อ ส.ป.ก. ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อให้กับเกษตรกรผู้เช่าซื้อแล้ว ให้มีการห้ามโอนต่อไปอีก ๕ ปี หรือ ๑๐ ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขที่จะต้องดำเนินการเสียก่อน ดังนี้

- ให้มีการปักหลักเขตที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวร อุทยานแห่งชาติ ฯลฯ และสาธารณะอื่น ๆ ทุกแปลงครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ เพื่อป้องกันการบุกรุกที่ดินเหล่านั้นต่อไป

- มีการออกกฎหมายกำหนดสิทธิการถือครองที่ดินของบุคคล มีการจัดเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้า และเรียกเก็บภาษีมรดก

- แก้ไขกฎหมายให้มีการโอนสิทธิ์ที่ดินได้ แต่ยังคงให้พื้นที่นั้นเป็นพื้นที่การเกษตรเท่านั้น

ผลที่ได้รับ - โฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินทุกแปลงในอนาคต จะเป็นโฉนดที่ดินในนามเกษตรกร จะมีโดยการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการและการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ - พื้นที่ ส.ป.ก. ยังคงเป็นพื้นที่เพื่อการเกษตรตลอดไป

๕. ปัญหาโครงการจัดที่ดินของรัฐทับซ้อนกับพื้นที่สงวนฯ เนื่องจากการจัดที่ดินของรัฐ

สภาพปัญหา เนื่องจากการจัดที่ดินของรัฐ โดยหน่วยงานต่าง ๆ เช่น กรมประชาสงเคราะห์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ เป็นต้น เกิดการทับซ้อนกับพื้นที่สงวนต่าง ๆ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เป็นต้น ทำให้สมาชิกในพื้นที่เขตจัดที่ดินนั้น ๆ ไม่สามารถมีเอกสารสิทธิ์ที่ดินหรือโฉนดที่ดิน

ข้อเท็จจริง โครงการจัดที่ดินของรัฐและการสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐมีหลายหน่วยงาน และแต่ละหน่วยงาน มุ่งที่จะดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการประสานงานที่ผ่านมา ไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร จึงเป็นเหตุให้เกิดการทับซ้อนของที่ดิน เช่น กรณีพื้นที่จัดที่ดินทับซ้อนกับพื้นที่ที่สงวน

แนวทางแก้ไข

- เร่งรัดให้มีการตรวจสอบและปักหลักเขตที่ดินของแต่ละหน่วยงานให้ชัดเจน

- ปรับปรุงการประกาศเขตจัดที่ดิน และสงวนที่ดินให้ตรงตามข้อเท็จจริง เพื่อราษฎรสามารถมีเอกสารสิทธิ์เป็นของตนเอง

ผลที่ได้รับ ราษฎรสามารถมีเอกสารสิทธิ์อย่างสมบูรณ์

บทสรุป การแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินทำกินของประชาชนที่ทางการยังไม่ออกเอกสารสิทธิ์ให้ นั้น รัฐบาลต้องกำหนดเป็นนโยบายและมีการเร่งรัดหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินให้ดำเนินการตามภาระหน้าที่ของตนอย่างเป็นรูปธรรมและในระยะเวลาอันสั้น นอกจากนี้ รัฐบาล

ต้องกำหนดให้หน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐที่ใช้ที่ดินสงวนหวงห้ามเพื่อประโยชน์ในราชการ กำหนดพื้นที่ที่จะใช้จริงให้มีความชัดเจนว่าต้องการใช้จำนวนเท่าใด รวมทั้งเพื่อใช้ในการรักษาความสมดุลทางธรรมชาติตามหลักสากล ส่วนที่เหลือ รัฐบาลควรดำเนินการให้ประชาชนที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้วได้มีเอกสารสิทธิ (โฉนดที่ดิน) โดยการเช่าซื้อหรือโดยวิธีการอื่น ซึ่งจะทำให้มีการพัฒนาที่ดินและมีรายได้เข้ารัฐมากขึ้น

บทความปฏิรูปที่ดินจากสื่อมวลชน

"สาทิพย์" ลงพื้นที่รับฟังปัญหาเขตอุทยานทับซ้อนพื้นที่ทำกินชาวบ้าน เตรียมออกโฉนดชุมชน
แก้ปัญหาทั้งระบบ (สำนักข่าว กรมประชาสัมพันธ์ วันที่ 9 พฤษภาคม 2552)

รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี ลงพื้นที่รับฟังปัญหาเขตทับซ้อนของอุทยานแห่งชาติ
กับพื้นที่ทำกินของชาวบ้าน เพื่อพิจารณาเป็นพื้นที่นำร่องการออกโฉนดชุมชน แก้ปัญหาทั้งระบบ
วันนี้ (9 พ.ค.52) นายสาทิพย์ วงศ์หนองเตย รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี พร้อมด้วย
นางรังสี พันธุมจินดา ผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรี และนายสมพงษ์ อนุยุทธพงศ์ ผู้ว่า
ราชการจังหวัดตรัง ลงพื้นที่ร่วมกับเจ้าหน้าที่หน่วยพิทักษ์อุทยานแห่งชาติเขาปู่-เขาย่า ที่ ขป 3 บ้าน
น้ำราบ และนายอำเภอนาโยง จังหวัดตรัง เพื่อรับทราบข้อเท็จจริงและคุณภาพพื้นที่ทับซ้อน
ระหว่างเขตอุทยานแห่งชาติกับพื้นที่ทำกินของชาวบ้านบ้านทับเขือ และบ้านปลักหมู หมู่ที่ 1 ตำบล
ช่อง อำเภอ นาโยง จังหวัดตรัง โดยมีสมาชิกเครือข่ายองค์กรชุมชนรักเทือกเขาบรรทัด และ
เครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นองค์กรพัฒนาเอกชนเสนอให้ภาครัฐออกโฉนดชุมชน
คุ้มครองสิทธิทำกินในชุมชนแต่ละแห่ง เพื่อให้ชาวบ้านสามารถทำกินได้โดยไม่ถูกดำเนินคดีตาม
กฎหมาย แต่จะให้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลขององค์กรชุมชนของตัวเอง ซึ่งมีกฎระเบียบและข้อ
ปฏิบัติให้สมาชิกปฏิบัติตาม เช่น การไม่ให้มีการขายที่ การห้ามทำลายแหล่งน้ำ ห้ามบุกรุกพื้นที่
เพิ่มเติมการห้ามในสารเคมี เป็นต้น

นายสาทิพย์ กล่าวว่า แนวคิดดังกล่าว เป็นแนวคิดที่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลอยู่แล้ว
ที่จะแก้ปัญหาที่ดินทำกินและการกระจายการถือครองที่ดินของประชาชนทั้งระบบทั่วประเทศ ซึ่ง
ในการเลือกมาดำเนินการที่บ้านทับเขือ ตำบลช่อง อำเภอ นาโยง จังหวัดตรัง เป็นจุดนำร่อง เพราะ
ชาวบ้านมีความพร้อมและมีองค์กรชุมชนดำเนินการอยู่แล้ว ซึ่งหากสามารถทำที่บ้านทับเขือ และ
บ้านปลักหมูได้สำเร็จ ก็จะขยายการดำเนินงานออกไปยังพื้นที่อื่น ๆ ที่มีลักษณะเดียวกันจน
ครอบคลุมทั่วประเทศ แต่ทั้งนี้ต้องไม่ให้ขัดกับข้อกฎหมายด้วย

สำหรับชุมชนบ้านทับเขือ ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่หน่วยพิทักษ์อุทยานแห่งชาติเขาปู่-เขาย่า ที่ ขป 3
บ้านน้ำราบ ตำบลช่อง อำเภอ นาโยง จังหวัดตรัง มีชาวบ้านจากตำบลช่อง ตำบลละมอ และตำบล
ใกล้เคียงเข้าไปปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และทำการเกษตร ปลูกยางพารา และสวนผลไม้ประมาณ 174
ราย กินบริเวณพื้นที่ 1,376 ไร่ ส่วนบ้านปลักหมู ซึ่งอยู่บริเวณใกล้กันแต่ติดเขต อำเภอศรีนครินทร์
จังหวัดพัทลุง ถูกชาวบ้านเข้าไปครอบครองที่ดินประมาณ 1,600 ไร่

คปก.ประชุมแก้ปัญหาที่ดินทำกินเกษตรกร 4 ภาค (ผู้จัดการออนไลน์ วันที่ 17 เมษายน 2552)

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร (คปก.) ประชุมพิจารณาตามที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร (ส.ป.ก.) ได้เสนอให้จัดทำระเบียบ คปก. โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ในการจัดที่ดิน และการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรที่ต้องได้รับการช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกิน ทั้งนี้ เพื่อความรอบคอบในการปฏิรูปที่ดินให้เกษตรกรที่แท้จริงทั่วประเทศ นอกจากนี้ ยังกำหนดเงื่อนไขด้วยว่า มติดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีด้วย

พร้อมกันนี้ ที่ประชุมยังได้อนุมัติให้ปฏิรูปที่ดินที่จำแนกที่ดินจากป่าถาวร ป่าโคกหินแดง 12 แปลง รวมเนื้อที่ 36,000 กว่าไร่ ใน ต.หนองบอน ต.ห้วยขวาง ต.แพง ต.เหล่า ต.หนองกรุงสวรรค์ ต.หนองเหล็ก ต.คอนกลาง ต.วังยาว อ.โกสุมพิสัย จ.มหาสารคาม ไปปฏิรูปที่ดินให้กับเกษตรกร โดยให้สำนักงาน ส.ป.ก.จังหวัด ไปดำเนินการสำรวจ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลความก้าวหน้าโครงการจัดที่ดินทำกิน การพัฒนาที่ดินเพื่อฟื้นฟูคุณภาพชีวิตชาวบ้านที่ถูกผลกระทบจากการสร้างเขื่อนสิรินธร จ.อุบลราชธานี ด้วย

รมว.ทรัพยากรฯ ตรวจราชการที่ จ.อุดรดิศต์ แก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน (กรมประชาสัมพันธ์ วันที่ 29 มีนาคม 2552)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตรวจราชการในพื้นที่จังหวัดอุดรดิศต์ เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน พร้อมอนุมัติสร้างอ่างเก็บน้ำห้วยแม่เฉยเพื่อประโยชน์ทางการเกษตร

วันนี้ (29 มี.ค.52) นายสุวิทย์ คุณกิตติ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมด้วยข้าราชการระดับสูงของกระทรวงและคณะ เดินทางไปตรวจราชการในพื้นที่จังหวัดอุดรดิศต์ เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของราษฎร โดยพบปะรับฟังปัญหาของราษฎรจากอำเภอท่าปลา น้ำปาด ฟากท่า และบ้านโคก ฒ เขื่อนสิริกิติ์ ซึ่งส่วนใหญ่มีปัญหาด้านที่ดินทำกินทับซ้อนป่าสงวน ต้องการให้ราชการออกเอกสารสิทธิให้ และขาดแคลนแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร ฤดูฝนต้องเผชิญกับภัยธรรมชาติ จึงเรียกร้องให้สร้างอ่างเก็บน้ำห้วยน้ำรีเพื่อบรรเทาปัญหา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรฯ รับทราบปัญหาและขอเวลาศึกษาผลกระทบกับสิ่งแวดล้อม ส่วนปัญหาที่ดินทำกินจะเร่งดำเนินการออกเอกสารสิทธิทั่วประเทศภายใน 2 ปี

โอกาสนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรฯ ได้เห็นอนุมัติโครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำห้วยแม่เฉย พื้นที่อำเภอเมือง ซึ่งราษฎรในพื้นที่ 3 หมู่บ้าน คือ ค่านนาขาม , น้ำริด และท่าเสา จะได้รับประโยชน์ใช้น้ำเพื่อการเกษตร อ่างเก็บน้ำดังกล่าวสามารถจ่ายน้ำเพื่อการเกษตรได้ถึง 3,000 ไร่ กักเก็บน้ำได้ 4 ล้านลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ยังช่วยบรรเทาผลกระทบจากอุทกภัยในฤดูฝนอีก

พันธกิจสำคัญ...แก้ปัญหาค่าที่ดินทำกินให้เกษตรกร (หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ วันที่ 25 มีนาคม 2552)

แนวคิดการบริหารจัดการที่ดินรูปแบบใหม่ อนันต์ ภู่อธิกุล เลขาธิการ ส.ป.ก. กล่าวว่า แนวคิดการบริหารจัดการที่ดินรูปแบบใหม่จะดำเนินการปรับโครงสร้างการผลิตที่ครบวงจรเพิ่มขึ้น เริ่มตั้งแต่การจัดที่ดิน การส่งเสริมอาชีพ องค์กรความรู้ และการบริหารจัดการเพื่อให้เกษตรกรได้ทำกินอย่างยั่งยืน เพื่อสนองพระราชปณิธานการคุ้มครองที่ดินเพื่อเกษตรกรกรรม โดยมีงานหลักที่ต้องดำเนินการบริหารจัดการที่ดินในรูปแบบใหม่ เข้าถึงองค์ความรู้ เพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินในขนาดถือครองน้อยลงตามความจำเป็น รวมกลุ่มอาชีพเป็นวิสาหกิจชุมชน เพื่อให้สิ้นเชื่อ และใช้ตลาดนำการผลิต เพื่อแก้ไขปัญหาเกษตรกรใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรไม่คุ้มค่า โดยเน้นการบริหารจัดการที่ดินแบบเบ็ดเสร็จ ควบคุมการอนุรักษ์ฟื้นฟูสภาพแวดล้อม โดยจำแนกเขตการใช้ประโยชน์ (หรือที่เรียกกันติดปากว่า “โซนนิ่ง”) กำหนดแผนการใช้ที่ดิน และควบคุมการใช้ประโยชน์ พลิกฟื้นไม้เศรษฐกิจระดับหมู่บ้านและฟื้นฟูป่าชุมชน

นอกจากนี้ยังได้เพิ่มการตรวจสอบและความร่วมมือของภาคประชาชน เพื่อคุ้มครองที่ดินเพื่อเกษตรกรกรรม โดยเพิ่มบทบาทอาสาสมัครปฏิรูปที่ดิน องค์กรบริหารส่วนตำบล (อบต.) เพื่อการมีส่วนร่วม และสร้างความร่วมมือในการปฏิรูปที่ดินระดับพื้นที่ อีกทั้งส่งเสริมความเข้มข้นในการให้บริการภายหลังการจัดที่ดินทำกินไปแล้ว ด้วยการออกศูนย์บริการประชาชนเคลื่อนที่ การตรวจสอบฐานข้อมูลรายแปลง การสำรวจความต้องการของเกษตรกรในการปรับเปลี่ยนอาชีพเพื่อลดการปลูกพืชเชิงเดี่ยว และการปรับปรุงบำรุงดิน

ขณะเดียวกันได้จัดทำแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดินรายตำบล เพื่อศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ ข้อมูลเกษตรกร และนำเสนอแนวทางพัฒนาพื้นที่ร่วมกับ อบต. เพื่อจัดซื้อที่ดินจากเอกชนที่ต้องการขายที่ดินที่เหมาะสมต่อการทำเกษตรกรรม เพื่อแก้ปัญหาค่าที่ดินทำกินของผู้ยากจน ผู้สำเร็จการศึกษาทางการเกษตร และผู้ว่างงาน โดยให้เช่าที่ดินระยะยาว

ส.ป.ก. ได้กำหนดมาตรการในการแก้ไขผู้ถือครองที่ดินแปลงใหญ่ และผู้ไม่เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดิน ทั้งทางด้านนิติศาสตร์ และรัฐศาสตร์ โดยปรับปรุงฐานข้อมูลภูมิสารสนเทศ ปรับปรุงระวางแผนที่มาตราส่วน 1 : 4,000 รณรงค์ให้ผู้ถือครองที่ดินเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินตามกฎหมาย ด้วยการประกาศแจ้งผู้ครอบครองสิทธิผ่านองค์กรท้องถิ่นภายใน 90 วัน และ จัดตั้ง “ศูนย์บรรเทาข้อพิพาทที่ดินทำกินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรกรรม” ณ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก และที่ ส.ป.ก. จังหวัดทุกแห่ง ทั้ง 69 แห่ง และสร้างความยั่งยืนในการใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมถึงบุตรหลานเกษตรกรผู้ที่จะสืบทอดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต่อไป ด้วยการสร้างและพัฒนาเยาวชนเกษตรกรในโรงเรียนขยายโอกาสในเขตปฏิรูปที่ดิน สร้างเกษตรกรบ่มเพาะ และเกษตรกรรุ่นใหม่ ที่สำเร็จการศึกษาทางการเกษตร เพื่อได้รับโอกาสในการเข้าทำกินในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่กฎหมายปฏิรูปที่ดินกำหนดไว้

ประเด็นสำคัญที่ ส.ป.ก.ต้องเร่งดำเนินการในปี 2553 การจัดตั้งนิคมการเกษตรพืชอาหารและพืชพลังงานทดแทน (มันสำปะหลัง) นั้นได้เลือกนิคมการเกษตร พืชอาหารและพืชพลังงานทดแทน ต.กุศโลบล อ.เสิงสาง จ.นครราชสีมา เป็นพื้นที่ต้นแบบของชุมชนมันสำปะหลังที่เข้มแข็ง โดยไม่ต้องพึ่งพาโครงการรับจำนำ มันสำปะหลังจากรัฐบาลเหมือนที่ผ่านมา เนื่องจากพื้นที่โครงการนิคมการเกษตรจะมีรูปแบบการจัดการที่เหมาะสมตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง และเกษตรทฤษฎีใหม่ของ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เห็นได้ว่าเจตนารมณ์อันแน่วแน่ของ ส.ป.ก.มุ่งหวังให้เกษตรกรไทยมีที่ทำกินอย่างถาวร มีรายได้ มีความเป็นอยู่อย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต.

ก.เกษตรฯจัดทำหลักเกณฑ์กลางการจัดหาและจัดที่ดินแก่ผู้เดือดร้อนด้านที่ดินทำกิน
(กรมประชาสัมพันธ์ วันที่ 23 มีนาคม 2552)

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จัดทำหลักเกณฑ์กลางการจัดหาและจัดที่ดินแก่ผู้เดือดร้อนด้านที่ดินทำกิน พร้อมเดินหน้าแก้ปัญหาเกษตรกรรกรสภาคประชาชน 4 ภาค

นายธีระ วงศ์สมุทร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เปิดเผยภายหลังเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่า คณะอนุกรรมการจัดหาและดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินเกษตรกรรสภาคประชาชน 4 ภาค ได้กำหนดกรอบหลักเกณฑ์การดำเนินงานไว้ 2 ด้าน คือ ด้านบุคคล เพื่อพิจารณากระบวนการสิทธิตามกรอบพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และด้านที่ดินซึ่งประกอบด้วยอนุกรรมการฯ 2 คณะ คือ และอนุกรรมการด้านการจัดหาที่ดิน และอนุกรรมการตรวจสอบสภาพที่ดินที่เอื้อต่อการทำเกษตร นอกจากนี้คณะอนุกรรมการจัดหาและดำเนินการปฏิรูปที่ดินฯ ยังได้นำเสนอหลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่ดินทำกิน ให้ที่ประชุมพิจารณา ซึ่งที่ประชุมได้เห็นชอบหลักเกณฑ์ดังกล่าว โดยเห็นควรให้กำหนดเป็นหลักเกณฑ์กลางในการจัดหาที่ดินให้แก่ผู้ได้รับความเดือดร้อน ซึ่งเป็นผู้ที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ได้รับความช่วยเหลือ

สำหรับความคืบหน้าการช่วยเหลือเกษตรกรรสภาคประชาชน 4 ภาค ภายหลังจากมีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาที่ดิน การจัดที่ดิน ขั้นตอนต่อไปต้องดำเนินการตรวจสอบสิทธิเกษตรกรทั้งหมดและสำรวจพื้นที่ที่เกษตรกรพึงพอใจ ซึ่งคาดว่าจะครอบคลุมพื้นที่ 22 จังหวัด จากนั้นจะได้หารือในระดับจังหวัดเพื่อให้ได้ออกมาเป็นแผนปฏิบัติโดยคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน และจะสามารถเริ่มดำเนินการนำเกษตรกรเข้าสู่พื้นที่ได้ประมาณเดือนตุลาคมหรือพฤศจิกายนนี้

นายกฯ ลั่น 90 วันแก้ปัญหาค่าที่ดิน (หนังสือพิมพ์โลกวันนี้ วันที่ 17 มีนาคม 2552)

ทำเนียบ : อนุกรรมการสิทธิฯขงตั้งสภาปฏิรูปที่ดินทั้งระบบ พร้อมเสนอยุบหรือเปลี่ยนบทบาท ออป.-กบร. ใหม่ ขณะที่นายกฯขอ 90 วันหาข้อสรุปงานรับออก “โฉนดชุมชน” ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

นางสุนี ไชยรส ประธานอนุกรรมการสิทธิในการจัดการที่ดินและป่าในนามคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ (กสม.) เปิดเผยภายหลังจากเข้าพบนายอภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ นายกรัฐมนตรี ว่าได้เสนอนโยบายและแนวทางในการแก้ไขปัญหาค่าที่ดินทั้งระบบ 3 ประเด็นคือ

1.ให้รัฐบาลยกระดับการแก้ไขการบริหารจัดการที่ดินทั้งระบบเป็นวาระแห่งชาติ ให้มีสถานนโยบายที่ดินแห่งชาติเป็นองค์กรถาวร ให้มีองค์กรทำหน้าที่บริหารจัดการที่ดินที่มีความเป็นเอกภาพ รวมทั้งในระหว่างดำเนินการเปลี่ยนแปลงการบริหารจัดการที่ดินทั้งระบบให้ชะลอร่างกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อศึกษาไปพร้อมกัน

2.การกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม การจัดหาที่ดินจากรัฐและเอกชนเพื่อนำมาจัดสรรให้ผู้ไม่มีที่ดินทำกิน ที่อยู่อาศัย หรือมีแค่ไม่เพียงพอ รวมทั้งให้มีการศึกษาพัฒนาการจัดตั้งธนาคารที่ดิน ศึกษาและพัฒนาระบบกรรมสิทธิ์ในที่ดินของชุมชน เป็นต้น

3.การป้องกันและแก้ไขปัญหาความขัดแย้งในที่ดินให้ประชาชน เช่น กรณีที่ดินสาธารณะที่ราชพัสดุ ที่ดินในเขตป่าไม้ ปัญหาที่เกิดจากนโยบายและโครงการของรัฐ ปัญหาที่เกิดจากคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.)

นายชัยพันธ์ ประภาสะวัต อนุกรรมการสิทธิมนุษยชนด้านการจัดการที่ดิน กล่าวว่า ได้เสนอให้นายกรัฐมนตรีทำการปฏิรูประบบที่ดินใหม่ทั้งหมด โดยให้เป็นวาระแห่งชาติหลักการคือ ให้มีการจัดตั้งสภาการจัดการที่ดินแห่งชาติเพื่อคิดกรอบ และรูปแบบในการทำงานแล้วนำองค์กรด้านการจัดการที่ดินมาอยู่รวมกันทั้งหมด โดยให้ปรับปรุงหรือยุบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ (ออป.) และ กบร. เนื่องจากเป็นหน่วยงานที่เป็นปัญหา ควรเปลี่ยนบทบาทใหม่ นอกจากนี้ยังเสนอให้มีการกระจายการถือครองที่ดิน และเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า เพราะจากการวิจัยพบว่ามีที่ดินมากเกือบ 20 ล้านไร่ที่เอกชนซื้อไว้แล้วปล่อยให้รกร้างว่างเปล่า

นายสาทิตย์ วงศ์หนองเตย รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี กล่าวว่า อนุกรรมการสิทธิฯ มีข้อเสนอเรื่องการแก้ไขปัญหาค่าที่ดินทำกินและเอกสารสิทธิของชาวบ้านที่ได้ศึกษาและคคผลึกมากว่า 6 ปี ซึ่งนายกรัฐมนตรีได้รับข้อเสนอไว้ เนื่องจากรัฐบาลได้ตั้งคณะกรรมการแก้ปัญหาค่าที่ดินกับเครือข่ายปฏิรูปที่ดิน 4 ภาค ซึ่งเป็นคณะกรรมการระดับชาติ มีอนุกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ครอบคลุมปัญหาทั้งหมดตามที่อนุกรรมการสิทธิฯเสนอ และกรรมการชุดนี้จะสรุปผลให้ได้ภายใน 90 วัน

นายสาทิตย์กล่าวว่า นายกฯรับไปดูแลกฎหมายนโยบายที่ดินแห่งชาติและกฎหมายองค์กรอิสระคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นกฎหมายที่ต้องออกตามรัฐธรรมนูญ และใช้วิธีเดียวกับการทำ

กฎหมายองค์กรอิสระอย่างการคุ้มครองผู้บริโภค ขณะเดียวกันจะดำเนินการเร่งด่วนเฉพาะหน้า โดยใช้ข้อสรุปการประชุมร่วมกับกรรมการเครือข่ายปฏิรูปที่ดิน 4 ภาค เช่น การแก้ปัญหากรณีเจ้าหน้าที่อุทยานตัดต้นไม้ในเขตที่ดินของชาวบ้าน ซึ่งรอการพิสูจน์กรรมกรรมสิทธิที่ดินอยู่”

“สิ่งที่เสนอมาตรงกับนโยบายรัฐบาล คือการออกโฉนดชุมชน ที่ดินที่ชาวบ้านสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ โดยมีเอกสารชนิดหนึ่งที่ยับรองสิทธิชาวบ้านที่เข้าไปอยู่ด้วยกัน แต่อย่าคิดว่าเป็นโฉนดที่เป็นเอกสารสิทธิที่นำไปจำนองได้ ซึ่งมีหลายพื้นที่ที่ชาวบ้านพร้อมดำเนินการ”

"มาร์ค" ตั้งชุดแก้ปัญหาที่ดิน (หนังสือพิมพ์มติชน วันที่ 12 มีนาคม 2552)

นายอภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ นายกรัฐมนตรี พร้อมด้วยคณะรัฐมนตรี ประชุมร่วมกับคณะกรรมการเครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย เพื่อหาข้อยุติเรื่องที่ทำกินและที่อยู่อาศัยให้กับเครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย ที่อาคาร 3 รัฐสภา เมื่อวันที่ 11 มีนาคม

นายอภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ นายกรัฐมนตรี เป็นประธานประชุมคณะกรรมการชุดพิเศษ ร่วมกับตัวแทนกลุ่มเกษตรกรเครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย (คปท.) เมื่อวันที่ 11 มีนาคม เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน ตามที่ คปท. ชุมนุมบริเวณประตู 5 ทำเนียบรัฐบาล เรียกร้องให้แก้ไขปัญหา ซึ่งภายหลังการประชุมนานกว่า 3 ชั่วโมง นายอภิสิทธิ์เปิดเผยว่า ที่ประชุมมอบให้นายสาทิตย์ วงศ์หนองเตย รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี ดูแล โดยมีการแบ่งกรอบ 6 เรื่อง มีการตั้งอนุกรรมการในแต่ละชุด เช่น เรื่อง ส.ป.ก. ที่ดินราชพัสดุ เป็นต้น ซึ่งแต่ละชุดจะไปประชุมศึกษารายละเอียดต่างๆ ใช้เวลา 90 วัน

"ปัญหาขณะนี้คือ ในช่วงที่ยังขัดแย้งกันอยู่ บางครั้งมีการไปดำเนินการของเจ้าหน้าที่ซึ่งกระทบสิทธิชาวบ้าน ก็จะหาทางแก้ปัญหา คิดว่าน่าจะเรียบร้อย แต่ต้องดูตามสภาพความเป็นจริง เพราะเราไปอยู่เหนือกฎหมายไม่ได้ ส่วนการนำชาวบ้านที่นั่งเป็นกรรมการด้วยจะทำให้การชุมนุมจบหรือไม่ นั่นก็หวังว่าไม่จำเป็นต้องมาชุมนุมที่ทำเนียบ เพราะไม่ว่าจะมาชุมนุมหรือไม่ รัฐบาลก็เดินหน้าแก้ไขเพราะเป็นนโยบายรัฐบาล" นายกษเกล้า

ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหา ของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาศึกษาปัญหาที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิ สภาผู้แทนราษฎร

จากรายงานผลการพิจารณาศึกษา ปัญหาที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิ คณะกรรมการวิสามัญฯ มีข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ปัญหา ดังนี้

ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหา

คณะกรรมการวิสามัญฯ มีความเห็นว่าปัญหาที่ดินดังกล่าวข้างต้นเป็นเพียงส่วนหนึ่งของปัญหาที่ได้มีการร้องเรียนทางสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร ยังมีปัญหาอีกมากที่มีการร้องเรียนผ่านองค์กรต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ผู้ตรวจการแผ่นดิน หน่วยงานในระดับกระทรวงหรือกรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับที่ดินที่สร้างความเดือดร้อนให้แก่ประชาชน จึงไม่อาจพิจารณาแก้ไขปัญหาเฉพาะเรื่องที่ร้องเรียนผ่านสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเท่านั้น แต่จะต้องพิจารณาแก้ไขปัญหาทั้งระบบ ซึ่งแน่นอนว่าไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาของคณะกรรมการวิสามัญฯ ได้ จึงมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

๑ รัฐควรมีนโยบายเร่งรัดการจัดทำแนวเขตที่ดินของรัฐแต่ละประเภทให้เสร็จสิ้นภายใน พ.ศ. ๒๕๕๒ เพื่อให้เกิดความชัดเจนว่ามีราษฎรถือครองที่ดินในที่ดินของรัฐในพื้นที่นั้นเพียงใด เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่อไป

๒ ปัญหาเรื่องการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครอบคลุมที่ดินทั้งอำเภอ นั้น สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดที่ดินทำกินให้กับเกษตรกร ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ควรที่จะเร่งดำเนินการเพื่อกันพื้นที่ที่ไม่เหมาะกับการปฏิรูปที่ดินออก ให้เหลือเฉพาะเขตพื้นที่ที่จะดำเนินการปฏิรูปเท่านั้น โดยการขอแก้ไขพระราชกฤษฎีกาเดิมหรือการออกพระราชกฤษฎีกาเพื่อกำหนดเขตเฉพาะพื้นที่ที่จะดำเนินการเพื่อที่ประชาชนจะได้นำที่ดินไปทำประโยชน์อย่างอื่นได้ และสามารถขอยกโฉนดได้

๓ ปัญหาเรื่องที่ดินในเขตชุมชนที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ทั่วประเทศและที่กระจายอยู่ในเขตการจัดที่ดินของรัฐทุกประเภทควรได้รับการพิจารณาปรับปรุงให้ได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินในรูปแบบเดียวกัน

๔ รัฐควรมีนโยบายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของรัฐ ร่วมกันศึกษาและเสนอปรับปรุงมติดะรัฐมนครที่มีอยู่ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน มีความสอดคล้อง ชัดเจน สามารถป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐได้อย่างมีประสิทธิภาพ การจัดที่ดินควรคำนึงถึงผู้ที่ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยเคร่งครัด ให้ผู้ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินที่ไม่ใช่ผู้บุกรุกที่ดินสามารถขอรับการจัดที่ดินได้ด้ว รวมทั้งศึกษาแนวทางในการให้สิทธิในที่ดินแก่ชุมชนแทนการให้สิทธิในที่ดินเป็นรายบุคคล ซึ่งเป็นเรื่องใหม่ที่เป็นทางเลือกของการให้สิทธิในที่ดินแก่ผู้ได้รับการจัดที่ดินมิให้สูญเสียสิทธิในที่ดิน

๕ ในการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการวิสามัญฯ คณะกรรมการได้ใช้ผลการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการวิสามัญเพื่อพิจารณาปัญหาที่ดินและป่าไม้ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ คณะกรรมการการเกษตรและสหกรณ์ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาศึกษาปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนเกี่ยวกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินของทางราชการ คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของสภาผู้แทนราษฎร ตลอดจนโครงการศึกษาวิจัยและรายงานการวิจัยของนักวิชาการที่ได้ทำการศึกษาไว้ ประกอบการพิจารณาศึกษาและเห็นด้วยกับข้อเสนอแนะและแนวทางในการดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน และเห็นควรที่จะมีการศึกษาคือเพื่อขยายผลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิให้เป็นรูปธรรมและเป็นรูปแบบเดียวกันต่อไป

๖ เนื่องจากระยะเวลาในการดำเนินงานของคณะกรรมการวิสามัญฯ มีกำหนดระยะเวลาจำกัดแต่ปัญหาเรื่องที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นมาช้านาน และคณะกรรมการวิสามัญฯ ชุดนี้ไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาของคณะกรรมการได้ แต่เมื่อกำหนดเวลาของคณะกรรมการสิ้นสุดลง คณะกรรมการวิสามัญฯ ชุดนี้จึงขอเสนอให้คณะกรรมการที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นคณะกรรมการวิสามัญประจำสภาผู้แทนราษฎร ได้ดำเนินการกิจรับช่วงต่อจากที่คณะกรรมการชุดนี้ได้ทำไว้ โดยการตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นเพื่อพิจารณาเรื่องการแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้กับประชาชน ซึ่งอาจจะทำให้ปัญหาเรื่องที่ดินลดลงหรืออาจจะหมดไปในที่สุด

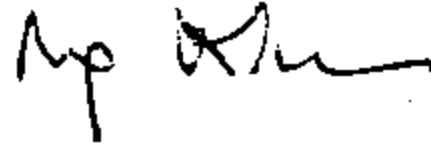
๗ เรื่องปัญหาที่ดินทำกินและการออกเอกสารสิทธิเป็นเรื่องสำคัญ ที่มีผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศ ดังนั้นจึงควรให้ความสำคัญในการกำหนดมาตรการและแนวทางแก้ไขโดยกำหนดเป็นวาระแห่งชาติ โดย

๗.๑ ควรจะมีการตั้งหน่วยงานกลางขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการเชื่อมโยงและประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินได้ดำเนินการตามภารกิจให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการดำเนินการอาจจะตั้งองค์กรขึ้นใหม่หรือเพิ่มภารกิจ บทบาท อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติให้ชัดเจนมากขึ้นเพื่อที่จะได้ปฏิบัติภารกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๗.๒ ควรปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับการจัดที่ดิน เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ เพื่อให้การดำเนินการจัดที่ดินและการบริหารจัดการที่ดินของรัฐมีหลักเกณฑ์และวิธีการที่แน่นอนชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกัน และกำหนดให้สิทธิในที่ดินเป็นระบบเดียวกันและเท่าเทียมกัน

๗.๓ ควรปรับปรุงกฎหมายที่เป็นอุปสรรคในการจัดหาที่ดินให้แก่ผู้ยากจน หรือจูงใจให้เจ้าของที่ดินเต็มใจช่วยเหลือผู้ยากจน เช่น พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ โดยลดเงื่อนไขในกฎหมายที่ผูกพันเจ้าของที่ดินลงหรือจูงใจให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า จะทำให้มีช่องทางในการหาที่ดินให้กับคนจนเพิ่มขึ้น และควรพิจารณาปรับปรุงกฎหมายภาษีเกี่ยวกับที่ดินในกรณีที่ดินที่ยินยอมขายหรือให้เช่าที่ดิน เพื่อช่วยเหลือคนยากจน

๗.๔ ควรมีการปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับกรจกเก็บภาษีที่ดินเพื่อใช้เป็น เครื่องมือในการบริหารจัดการที่ดินของชาติ



(นายกมล บันโคเพชร)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญฯ



สำนักวิชาการ ให้การบริการทางวิชาการ

๑. ณ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ถนนประดิพัทธ์ ให้บริการในวันและเวลาราชการ
 - กลุ่มงานบริการวิชาการ ๑ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๗๒ โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๕๘-๕๙
 - ด้านการเมืองการปกครอง ความมั่นคง การทหาร การยุติธรรม กฎหมายระหว่างประเทศ ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ อนุญาโตตุลาการ ทรัพย์สินทางปัญญา
 - กลุ่มงานบริการวิชาการ ๒ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๗๑ โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๕๘-๕๙
 - ด้านเศรษฐกิจ พาณิชย การเงิน การคลัง การธนาคาร การลงทุน งบประมาณ ประกันภัย อุตสาหกรรม คมนาคม เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร การเกษตรและสหกรณ์
 - กลุ่มงานบริการวิชาการ ๓ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๗๐ โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๐๕๘-๕๙
 - ด้านสังคม การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม แรงงานและสวัสดิการสังคม เด็ก สตรี การสาธารณสุข การท่องเที่ยว การกีฬา วิทยาศาสตร์ สิ่งแวดล้อม การพลังงาน
๒. ณ จุดบริการสารสนเทศอิเล็กทรอนิกส์ (E-knowledge Services) อาคารรัฐสภา ๑ ชั้น ๓ ให้บริการในวันและเวลาราชการ สำหรับวันประชุมสภาผู้แทนราษฎรให้บริการถึงเวลา ๑๙.๓๐ น. โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๘๗๗ โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๑๘๗๘

พิมพ์ที่สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ออกแบบปกโดย น.ส.รติมา ศาระทะประกา