



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

อ.พ. 31/2567 สมัยประชุมสามัญประจำปีครั้งที่สอง



อ.พ. 31/2567
สมัยประชุมสามัญประจำปีครั้งที่สอง

สำนักวิชาการ
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
โทร 0 2242 5900 ต่อ 5730, 5740, 5750

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

(นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณา (อ.พ.) นี้ จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ประกอบรัฐธรรมนูญ ร่างพระราชบัญญัติ ญัตติขอแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญ พระราชกำหนด ญัตติ หนังสือสัญญา ระหว่างประเทศ ที่เข้าสู่การประชุมของสภาผู้แทนราษฎร และที่ประชุมร่วมกันของรัฐสภา โดยศึกษา รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูล สถิติ ข้อเท็จจริง บทความทางวิชาการ และ/หรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้น ให้กับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา กรรมการ และบุคคลในวงงานรัฐสภา ใช้ในการประกอบการพิจารณา ตลอดจนเป็นข้อมูลอ้างอิงสำหรับผู้สนใจทั่วไป

สำนักวิชาการ
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ผู้รับผิดชอบ

นายมานิช อินทนิม

ผู้อำนวยการสำนักวิชาการ

นายทองศักดิ์ สุระคำแหง

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานบริการวิชาการ 1

ผู้จัดทำและรับผิดชอบ

นายโชคสุข กรกิตติชัย

วิทยากรเชี่ยวชาญ

นางสาวอรุณี ชัยสุวรรณ

นิติกรชำนาญการ

นางสาวอุษณีย์ อินทองช่วย

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

นางสาวเปรมฤดี วงศ์สาคร

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

นางเมตตาพร กาญจนินทุ

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

กุมภาพันธ์ 2567

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

ในประมวลกฎหมายที่ดินได้มีปัญหาสิทธิของประชาชนและชุมชนท้องถิ่นในการเข้าถึงและการใช้ประโยชน์ รวมทั้งการจัดการทรัพยากรในท้องถิ่น โดยประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติรับรองให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดิน ส่งผลให้ชุมชนที่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันขาดความชอบธรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินของผู้มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือมีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนามีระยะเวลานานเกินไป กระทบต่อประโยชน์ที่ควรได้รับจากการเข้าใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในบริเวณนั้น นอกจากนี้การดำเนินการเพื่อให้ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างตกเป็นของรัฐยังเป็นอำนาจของราชการส่วนกลาง ซึ่งมีความล่าช้าและไม่สอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่น รวมถึงการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ซึ่งพิจารณาเพียงหลักฐานระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศอาจไม่เพียงพอให้ทราบได้ว่าการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจริง อันส่งผลต่อการออกโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ยังมีที่ดินที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าโดยประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินโดยสงบ เปิดเผยโดยเจ้าของที่ดินมิได้หวงกัน แต่ยังไม่ได้เป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ และนายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ จึงมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมในสาระสำคัญ ดังนี้

1. แก้ไขบทนิยามคำว่า “สิทธิในที่ดิน” ให้หมายความรวมถึงสิทธิของชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน และเพิ่มบทนิยามคำว่า “ชุมชน” ในประมวลกฎหมายที่ดิน
2. กำหนดให้ชุมชนเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาต และมีสิทธิในการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน
3. แก้ไขเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าการสละสิทธิในที่ดินโดยกำหนดระยะเวลาให้สั้นลง และกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตรวจสอบที่ดิน และยื่นคำร้องต่อศาลตามขั้นตอนของกฎหมาย
4. ยกเลิกการใช้คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพื่อประกอบการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
5. กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐสามารถใช้หลักฐานอื่น (นอกจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ) ที่แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง ประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

6. กำหนดให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

7. กำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

8. กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว

เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าวมาแล้ว จะทำให้ประชาชนและชุมชนได้มีที่ดินทำประโยชน์ร่วมกันในการจัดการด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม อีกทั้งทำให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาและจัดสรรการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้ชุมชนเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายต่อไป

เอกสารประกอบการพิจารณา

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปสำหรับผู้แทนราษฎร	ก
ส่วนที่ 1 - หลักการและเหตุผลของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	1-1
- สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	1-3
- หลักการและเหตุผลของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	1-5
- สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	1-6
- ตารางเปรียบเทียบประมวลกฎหมายที่ดินกับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ) และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	1-7
ส่วนที่ 2 บทวิเคราะห์	2-1
ส่วนที่ 3 ข้อมูลประกอบการพิจารณา	3-1
- การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	3-1
- การออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	3-2
- ที่ดินทิ้งร้างกับการบริหารจัดการเชิงนโยบาย	3-5
- จำนวนที่ดินรกร้างว่างเปล่าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี 2556-ปัจจุบัน	3-8
- ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)	3-10

ส่วนที่ 1

หลักการและเหตุผล

ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(1) แก้ไขบทนิยามคำว่า “สิทธิในที่ดิน” ให้หมายความรวมถึงสิทธิของชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน และกำหนดบทนิยามคำว่า “ชุมชน” ในประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 1)

(2) กำหนดให้ชุมชนเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาต และมีสิทธิในการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 2 และเพิ่มมาตรา 3/1)

(3) แก้ไขเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าเป็นการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนาให้สั้นลง และกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตรวจสอบที่ดินและยื่นคำร้องต่อศาลตามขั้นตอนของกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 6)

(4) ยกเลิกการใช้คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพื่อประกอบการขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ยกเลิกมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551)

(5) กำหนดให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ สามารถใช้หลักฐานอื่น (นอกจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ) ที่แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง ประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 56/1)

(6) กำหนดให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 58 ทวิ)

(7) กำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 61)

เหตุผล

โดยที่ประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติรับรองให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดิน ส่งผลให้ชุมชนที่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันขาดความชอบธรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินของผู้มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือมีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าเป็นการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนามีระยะเวลาอันยาวนานเกินไป กระทบต่อประโยชน์ที่ควรได้รับจากการเข้าใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในบริเวณนั้น นอกจากนี้ การดำเนินการเพื่อให้ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างตกเป็นของรัฐยังเป็นอำนาจของราชการส่วนกลางซึ่งมีความล่าช้าและไม่สอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่น รวมถึงการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ซึ่งพิจารณาเพียงหลักฐานระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศอาจไม่เพียงพอให้ทราบได้ว่ามีการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจริง อันส่งผลต่อการออกโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้สามารถจัดสรรที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนได้อย่างทั่วถึง สมควรกำหนดรับรองสิทธิของชุมชนในการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาต โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจบริหารจัดการการใช้ประโยชน์จากที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ที่รับผิดชอบ และปรับปรุงเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอดคล้องกับบริบทและสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ลดภาระที่เกิดขึ้นกับประชาชนโดยไม่จำเป็น และมีความโปร่งใสในการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

สาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.
(นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญดังนี้

ชื่อร่าง (ร่างมาตรา 1)

“พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

วันที่มีผลใช้บังคับ (ร่างมาตรา 2)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

บทนิยาม (ร่างมาตรา 3 ถึง ร่างมาตรา 4)

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความถึงสิทธิครอบครองใช้ประโยชน์ และสิทธิของชุมชนในการดูแล รักษา อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ร่างมาตรา 3)

“ชุมชน” หมายความว่า กลุ่มคนที่มีที่อยู่อาศัยร่วมกัน รวมตัวกันโดยมีวัตถุประสงค์ร่วมกัน เพื่อประโยชน์ในการจัดการด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมถึงมีส่วนร่วมในการดูแล รักษา และจัดสรร การใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ร่างมาตรา 4)

ที่ดินไม่มีกรรมสิทธิ์ (ร่างมาตรา 5)

ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐหรือเป็นสิทธิของชุมชนที่ได้รับอนุญาต

สิทธิในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกัน (ร่างมาตรา 6)

ชุมชนที่ได้รับอนุญาตย่อมมีสิทธิในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน

กำหนดเวลาในการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน (ร่างมาตรา 7)

กำหนดให้เจ้าของที่ดินที่มีโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกิน 5 ปี ติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีโฉนด หรือเกิน 3 ปี ติดต่อกัน สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่าเป็นเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ไม่ได้ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้รกร้างว่างเปล่า และกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการ ดำเนินการตรวจสอบที่ดิน และยื่นคำร้องต่อศาลตามขั้นตอนของกฎหมาย

ยกเลิกมาตรา 8 (ร่างมาตรา 8)

ให้ยกเลิกมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

หลักฐานในการขออนุญาตหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (ร่างมาตรา 9)

กำหนดให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ สามารถใช้หลักฐานอื่น (นอกจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ) ที่แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง ประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

การออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ร่างมาตรา 10)

กำหนดให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ร่างมาตรา 11)

กำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายและกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

หลักการและเหตุผล
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.
(นายณัฐพงษ์ เรื่องปัญญารุณี กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว (เพิ่มมาตรา 6/1)

เหตุผล

เนื่องจากปัจจุบันมีที่ดินที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าโดยประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินโดยสงบ เปิดเผย โดยเจ้าของที่ดินมิได้หวังกันเพื่อประโยชน์ในการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่าและมีประโยชน์ต่อประชาชน จึงควรกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่มีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว โดยไม่กระทบต่อกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

สาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.
(นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญดังนี้

ชื่อร่าง (ร่างมาตรา 1)

“พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

วันที่มีผลใช้บังคับ (ร่างมาตรา 2)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

การเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่เพื่อให้ประชาชนใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว (ร่างมาตรา 3)

กำหนดให้ที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า หากเป็นที่ดินซึ่งประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยสงบ เปิดเผย เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีติดต่อกัน โดยผู้มีสิทธิในที่ดินมิได้หวงกัน เมื่อประชาชนที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินร้องขอต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นเอง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว โดยไม่กระทบต่อกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 1 ในประมวลกฎหมายนี้</p> <p>๑๗๑ ๑๗๑</p> <p>“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย”</p> <p>๑๗๑ ๑๗๑</p>	<p>มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”</p> <p>มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>มาตรา 3 ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “สิทธิในที่ดิน” ในมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความถึงสิทธิครอบครองใช้ประโยชน์ และสิทธิของชุมชนในการดูแล รักษา อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม”</p>	<p>มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”</p> <p>มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 2 ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล หนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ</p>	<p>มาตรา 4 ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ชุมชน” ระหว่างบทนิยาม คำว่า “สิทธิในที่ดิน” และคำว่า “ใบจอง” ในมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน</p> <p>“ชุมชน” หมายความว่า กลุ่มคนที่มีที่อยู่อาศัยร่วมกัน รวมตัวกันโดยมีวัตถุประสงค์ร่วมกัน เพื่อประโยชน์ในการ จัดการด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมถึงมีส่วนร่วม ในการดูแล รักษา และจัดสรรการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม”</p> <p>มาตรา 5 ให้ยกเลิกความในมาตรา 2 แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา 2 ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่ง บุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ <u>หรือเป็นสิทธิของชุมชนที่ได้รับ อนุญาต แล้วแต่กรณี</u>”</p> <p>มาตรา 6 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 3/1 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน</p>	

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 6 นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน</p> <p>(2) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน</p> <p>ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิ</p>	<p><u>“มาตรา 3/1 ชุมชนที่ได้รับอนุญาตย่อมมีสิทธิในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน”</u></p> <p>มาตรา 7 ให้ยกเลิกความในมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2515 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา 6 บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินห้าปีติดต่อกัน</p> <p>(2) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินสามปีติดต่อกัน</p> <p>ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งมีเขตอำนาจในพื้นที่นั้น ตรวจสอบ</p>	

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>ในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป</p>	<p>ที่ดินดังกล่าวและยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป</p> <p><u>การดำเนินการตามวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับกับกรณีตามมาตรา 3/1”</u></p>	<p>มาตรา 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 6/1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน</p> <p><u>“มาตรา 6/1 ที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า หากเป็นที่ดินซึ่งประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยสงบเปิดเผยเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีติดต่อกันโดยผู้มีสิทธิในที่ดินมิได้หวงกัน เมื่อประชาชนที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินร้องขอต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นเอง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว โดยไม่กระทบต่อกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน</u></p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 8 ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป</p>	<p>มาตรา 8 ให้ยกเลิกมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551</p>	<p><u>หลักเกณฑ์และวิธีการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด”</u></p> <p>มาตรา 4 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิชัย กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ</p> <p>ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น</p> <p>เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย</p>		

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 56/1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด</p>	<p>มาตรา 9 ให้ยกเลิกความในมาตรา 56/1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา 56/1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ <u>หรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่ามี</u> <u>การทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง</u> พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ <u>หรือ</u> <u>หลักฐานอื่นที่แสดงว่ามี</u> <u>การทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง</u> หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”</p> <p>มาตรา 10 ให้ยกเลิกความใน (1) ของมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ</p>	

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา 58 ทวิ ๓๑๓ ๓๑๓</p> <p>บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ</p> <p>(1) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจองใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจองตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ</p>	<p>แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2528 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“(1) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจองใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจองตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ <u>หรือ</u> <u>กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</u>”</p> <p>มาตรา 11 ให้ยกเลิกความในวรรคสามของมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>	

ส่วนที่ 2

บทวิเคราะห์

เมื่อแนวคิดประชาธิปไตยแบบมีส่วนร่วมได้มีการยอมรับกันอย่างกว้างขวางมากขึ้น จึงมีงานวิชาการเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อเรียกร้องสิทธิให้ชุมชนสามารถมีหน้าที่ในการดูแล รักษา และใช้ประโยชน์จากป่าไม้ แหล่งน้ำ และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ซึ่งงานวิชาการที่เกิดขึ้นนั้นได้ชี้ให้เห็นถึงปัญหาที่มาของการแย่งชิงทรัพยากรอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากระบบกฎหมายที่ไม่รับรองบทบาทและจารีตประเพณีของชุมชนในทางกลับกันรัฐกลับมุ่งขยายตัวผ่านทาง การปกครอง การศึกษา สาธารณสุข และผ่านหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเข้ามาควบคุมชนบท ทำให้ความมีอิสระ ความสามารถในการจัดการชีวิตของตนเองของชาวชนบทกลับลดลงอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างที่เป็นรูปธรรมและมีความสำคัญที่สุดประการหนึ่ง คือ การสูญเสียความสามารถในการเข้าถึงและควบคุมทรัพยากรของชุมชนท้องถิ่น การอ้างสิทธิของรัฐเหนือทรัพยากรทั้งหมด โดยใช้กลไกทางกฎหมายและหน่วยงานต่าง ๆ และการเพิ่มบทบาทของรัฐในการควบคุมทรัพยากร ทำให้ชุมชนท้องถิ่นมีบทบาทและอำนาจในการตัดสินใจลดลง จึงเกิดปัญหาในการพัฒนาชนบทของไทยว่าในด้านหนึ่งรัฐต้องการให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชนบท เพื่อให้ชาวบ้านสามารถพึ่งตนเองได้ แต่ในอีกด้านหนึ่งรัฐกลับจำกัดสิทธิของประชาชนและชุมชนท้องถิ่นในการเข้าถึงและการใช้ประโยชน์ รวมทั้งการจัดการทรัพยากรในท้องถิ่น ซึ่งเป็นการลดบทบาทและอำนาจของชุมชนท้องถิ่นลง¹

ในประมวลกฎหมายที่ดินก็ประสบปัญหาสิทธิของประชาชนและชุมชนท้องถิ่นในการเข้าถึงและการใช้ประโยชน์ รวมทั้งการจัดการทรัพยากรในท้องถิ่นเช่นกัน โดยประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติรับรองให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดิน ส่งผลให้ชุมชนที่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันขาดความชอบธรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินของผู้มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือมีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าเป็นการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนามีระยะเวลาอันยาวนานเกินไป กระทั่งต่อประโยชน์ที่ควรได้รับจากการเข้าใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในบริเวณนั้น นอกจากนี้ การดำเนินการเพื่อให้ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างตกเป็นของรัฐยังเป็นอำนาจของราชการส่วนกลาง ซึ่งมีความล่าช้าและไม่สอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจในการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่น รวมถึงการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ซึ่งพิจารณาเพียงหลักฐานระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศอาจไม่เพียงพอให้ทราบได้ว่าการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจริง อันส่งผลต่อการออกโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ยังมีที่ดินที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า โดยประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินโดยสงบ เปิดเผย โดยเจ้าของที่ดินมิได้หวังกัน

¹ ยศ สันตสมบัติ. (2548). **มนุษย์กับวัฒนธรรม** (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. โดยนายอภิชาติ ศิริสุนทร กับคณะ เป็นผู้เสนอ และนายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมในสาระสำคัญ ดังนี้

1. แก้ไขบทนิยามคำว่า “สิทธิในที่ดิน” ให้หมายความรวมถึงสิทธิของชุมชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน
2. เพิ่มบทนิยามคำว่า “ชุมชน” ในประมวลกฎหมายที่ดิน
3. กำหนดให้ชุมชนเป็นผู้ทรงสิทธิในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาต และมีสิทธิในการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน
4. แก้ไขเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งหรือไม่ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดิน หรือสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าเป็นการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนาให้สั้นลง และกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตรวจสอบที่ดินและยื่นคำร้องต่อศาลตามขั้นตอนของกฎหมาย
5. ยกเลิกการใช้คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพื่อประกอบการขอกออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
6. กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอกออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ สามารถใช้หลักฐานอื่น (นอกจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ) ที่แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง ประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้
7. กำหนดให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้
8. กำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน
9. กำหนดให้ที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า หากเป็นที่ดินซึ่งประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยสงบเปิดเผย เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีติดต่อกัน โดยผู้มีสิทธิในที่ดินมิได้หวงกัน เมื่อประชาชนที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินร้องขอต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นเอง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราว โดยไม่กระทบต่อกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าวแล้ว พบว่า มีข้อสังเกตสำคัญแบ่งออกเป็น 6 ประเด็น ดังนี้²

1. การรับรองให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตมีสิทธิในการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชนในการดูแล รักษา อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนั้น จะมีข้อดี คือ การกำหนดให้ชุมชนที่ได้รับอนุญาตมีสิทธิในการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกัน มีความสอดคล้องกับแผนการปฏิรูปประเทศ และยุทธศาสตร์ชาติในการกระจายการถือครองที่ดินและการเข้าถึงทรัพยากร รวมถึงการก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการดูแล รักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ แต่ก็มีข้อสังเกตว่า การกำหนดบทนิยามของคำว่า “ชุมชน” และ “ชุมชนที่ได้รับอนุญาต” จะต้องมีความชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดปัญหาในการตีความเรื่องบทนิยาม เช่น กลุ่มคนคือใคร จำนวนเท่าใด ลักษณะของกลุ่มคนที่ว่าจะหมายถึงประชากรทางการทะเบียนราษฎร หรือหมายถึงประชากรทางการทะเบียนราษฎรและประชากรแฝง ตลอดจนจนถึงอายุของประชาชนที่มาใช้สิทธิในการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันตามวิถีชีวิตของชุมชน เป็นต้น อีกทั้งสิทธิในการถือครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันของชุมชนเป็นการถือครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกันในลักษณะอย่างไร ซึ่งจะมีความเหมือนหรือแตกต่างไปจากคำว่า “กรรมสิทธิ์” ตามหมวด 3 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ อย่างไร

2. การกำหนดเงื่อนไขเวลาของการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินให้สั้นลง คือ การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์เกิน 5 ปี ติดต่อกันสำหรับที่ดินที่เป็นโฉนด หรือเกิน 3 ปี ติดต่อกันสำหรับที่ดินที่เป็นสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่าเป็นการสละสิทธิในที่ดินโดยเจตนา นั้น มีข้อสังเกตในการแก้ไขเงื่อนไข ดังนี้

1) อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของประชาชนซึ่งเป็นบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันจะมีผลให้บุคคลนั้นต้องเสียที่ดินดังกล่าวไป ทั้งที่ได้มีกฎหมายให้การรับรองแดนแห่งกรรมสิทธิ์และการใช้กรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินนั้นไว้แล้วในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน รวมทั้งไม่สอดคล้องกับระยะเวลาการเสียสิทธิในที่ดินตามหลักกฎหมายทั่วไปว่าด้วยเรื่องการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อาจจะทำ

² รวบรวมและเรียบเรียงจาก 1) คณะกรรมการขับเคลื่อนการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมายที่เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรหรือผู้มีสิทธิเลือกตั้งไปสู่ภาคประชาชน. (20 กันยายน 2566-5 พฤศจิกายน 2566). รายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมาย ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายอภิชาติ ศิริสุนทร สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ). สืบค้น 14 กุมภาพันธ์ 2567 จาก <https://pis.parliament.go.th/PARWeb/doc/meeting-agenda/MeetingAgendaDetailForQRCode?meetingId=2qY2-iSxeoLyQ0WX2EU&openExternalBrowser=1> และ 2) คณะกรรมการขับเคลื่อนการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมายที่เสนอโดยสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรหรือผู้มีสิทธิเลือกตั้งไปสู่ภาคประชาชน. (7 พฤศจิกายน 2566-7 ธันวาคม 2566). รายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างกฎหมาย ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ). สืบค้น 14 กุมภาพันธ์ 2567 จาก <https://pis.parliament.go.th/PARWeb/doc/meeting-agenda/MeetingAgendaDetailForQRCode?meetingId=2qY2-iSxeoLyQ0WX2EU&openExternalBrowser=1>

ให้ประชาชนทั่วไปมีความเข้าใจว่า เจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นมาโดยชอบด้วยกฎหมายอาจจะถูกแย่งการครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยบุคคลทั่วไปภายในระยะเวลา 10 ปี แต่อาจถูกแย่งการครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินของรัฐได้ในระยะเวลาเพียง 5 ปี จึงเห็นได้ว่า มาตรการดังกล่าวเป็นกรณีที่รัฐออกกฎหมายมาเพื่อจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลผู้กระทำโดยสุจริตในลักษณะที่อาจจะขัดกับหลักแห่งความเหมาะสม กระทบกระเทือนต่อสิทธิและเสรีภาพของประชาชนเกินสมควร และไม่สอดคล้องกับหลักความได้สัดส่วนภายใต้หลักนิติรัฐ

2) การแก้ไขเงื่อนไขให้สั้นเกินไปจะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรม ลิดรอนสิทธิ และสร้างภาระโดยไม่จำเป็น หรือเกินสมควรแก่เหตุต่อบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และอาจเกิดการฉวยโอกาสของนายทุนผู้ซึ่งมีกำลังทรัพย์ อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา 37 แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ที่บุคคลย่อมมีสิทธิในทรัพย์สินและการสืบทอด

3. การยกเลิกการใช้คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพื่อประกอบการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น มีข้อดี คือ กรณีผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมายื่นคำขอเพื่อยื่นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หลังจากพ้นกำหนดเวลา 2 ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งเป็นระยะเวลาที่พ้นกำหนดเวลา 2 ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับมากกว่า 13 ปีแล้ว (นับตั้งแต่ปี 2553) อีกทั้งสอดคล้องกับมาตรา 77 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ที่รัฐพึงจัดให้มีกฎหมายเพียงเท่าที่จำเป็น และยกเลิกหรือปรับปรุงกฎหมายที่หมดความจำเป็นหรือไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์หรือที่เป็นอุปสรรคต่อการดำรงชีวิตหรือการประกอบอาชีพโดยไม่ชักช้า เพื่อไม่ให้เป็นภาระแก่ประชาชน และดำเนินการให้ประชาชนเข้าถึงตัวบทกฎหมายต่าง ๆ ได้โดยสะดวก และเข้าใจกฎหมายได้ง่ายเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง

แต่ก็มีข้อสังเกตว่า การกำหนดให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพื่อประกอบการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว จะใช้ได้เฉพาะกรณีที่เจ้าของที่ดินที่จะยื่นคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ภายหลังจากวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2553 เท่านั้น ซึ่งเรื่องนี้ได้มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อรองรับการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดปัญหาในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. 1 ที่ออกโดยมิชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินระหว่างราษฎรด้วยกัน จึงเห็นว่าคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ยังคงมีความจำเป็นต่อการพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีดังกล่าวของพนักงานเจ้าหน้าที่ นอกจากนี้ ยังได้ยกเลิกเรื่องการยื่นคำขอพร้อมหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน

เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ อาจมีผลกระทบต่อกระบวนการพิจารณาทางปกครองและความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเด็นที่เกี่ยวกับการออกคำสั่งทางปกครองโดยยังไม่มีผู้ยื่นคำขอด้วย

4. การกำหนดให้ผู้ยื่นคำขออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ สามารถใช้หลักฐานอื่น (นอกจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ) ที่แสดงว่ามีการทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวจริง ประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้นั้น มีข้อดี คือ เป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของประชาชนซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การปรับปรุงกฎหมายตามนัยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมาย และการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 แต่ควรกำหนดให้การใช้หลักฐานอื่นดังกล่าวจะมีได้เฉพาะกรณีที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐนั้น ไม่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ และต้องมีการกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาหลักฐานอื่นที่แสดงให้เห็นว่ามีการทำประโยชน์ในที่ดินพื้นที่ดังกล่าวให้ชัดเจนเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานที่สามารถเปิดเผย มีความเป็นธรรม ความเสมอภาค ตรวจสอบได้ และสามารถชี้แจงอธิบายเมื่อประชาชนมีข้อสงสัยได้

5. การกำหนดให้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้นั้น มีข้อดี คือ นอกจากบุคคลที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฯลฯ หรือเป็นบุคคลที่มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพที่พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลดังกล่าว เห็นควรเพิ่มบุคคลที่มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับการพิสูจน์สิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ จะต้องพิจารณาถึงอำนาจหน้าที่และวัตถุประสงค์ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย แต่มีข้อสังเกต คือ อาจจะขัดกับมาตรา 36 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งเป็นบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่มีผลใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน กล่าวคือ มาตรา 36 ทวิ วรรคสอง ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ

6. การกำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนนั้น มีข้อสังเกตในการกำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนดังกล่าวอาจขัดกับหน้าที่และอำนาจตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2457 ซึ่งบัญญัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2457 และประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งเป็นการตั้งคณะกรรมการที่ซ้ำซ้อน ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 วรรคสอง ได้กำหนดให้อธิบดี

หรือผู้ซึ่งอธิบติมอบหมายเป็นผู้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน อีกทั้งการอำนวยความสะดวกในการสอบสวนตามร่างฯ แก่ไข ก็กำหนดให้มีผู้แทนกรมสอบสวนคดีพิเศษ ซึ่งอยู่ในสังกัดกระทรวงยุติธรรมเป็นคณะกรรมการอยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นที่จะต้องกำหนดให้ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวน ส่วนองค์ประกอบคณะกรรมการที่มาจากผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน จะมีการนำตัวแทนภาคประชาชนผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินมาเป็นองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพราะองค์ประกอบของคณะกรรมการจะต้องเป็นผู้มีความเป็นกลางปราศจากอคติ ไม่ลำเอียง และไม่มีส่วนได้เสีย ในเรื่องการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อเป็นหลักประกันในกระบวนการยุติธรรมเห็นควรให้ตัวแทนภาคประชาชนผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน เป็นเพียงพยานบุคคลหรือผู้ชี้แจง ฯลฯ

ดังนั้น เมื่อมีการแก้ไขร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่..) พ.ศ. แล้วจะทำให้ประชาชนและชุมชนได้มีที่ดินทำประโยชน์ร่วมกันในการจัดการด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม อีกทั้งทำให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาและจัดสรรการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้ชุมชนเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย รวมถึงการทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นประโยชน์กับประชาชนทั่วไปได้ใช้สอยร่วมกันเป็นการชั่วคราวโดยไม่กระทบต่อกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

ส่วนที่ 3

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์¹

ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้

1. **ที่ดินที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน** คือ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3ก., น.ส. 3ข.) ได้ จะต้องเป็นที่ดินที่มีลักษณะตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ข้อ 14 กล่าวคือ

- จะต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว
- ไม่เป็นที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง ที่เลี้ยงสัตว์ สาธารณประโยชน์
- ไม่เป็นที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478
- ไม่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติสงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน
- ไม่เป็นที่ดินของรัฐที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

- ไม่เป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

2. **ที่ดินที่มีลักษณะดังต่อไปนี้** จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้จะต้องอยู่ในเงื่อนไข ดังนี้

- ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศหวงห้าม ตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

- ที่เกาะ จะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ใบจอง, ใบเหยียบย่ำ, น.ค. 3, ก.ส.น. 5 หรือเป็นที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือเป็นที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และ 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

- เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า หรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร จะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) หรือได้ออกใบจอง, ใบเหยียบย่ำ, ตราจอง ไว้ก่อนการสงวนหรือหวงห้ามที่ดิน

- ที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1), ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือมีใบจอง, ใบเหยียบย่ำ หรือมีหลักฐาน น.ค. 3, ก.ส.น. 5 ก่อนประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

¹ กรมที่ดิน. (ม.ป.ป.). การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์. สืบค้น 13 กุมภาพันธ์ 2567 จาก <https://www.dol.go.th/phangnga/Pages/การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์-.aspx>

- พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ยร้อยละ 35 ขึ้นไป ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายป่าไม้แห่งชาติ ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องมีสิทธิครอบครองมาก่อนการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ก่อน 1 ธันวาคม 2497) หรือมีหลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1)

การออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

การออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

1. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต (ตามมาตรา 58 และ 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

การออกโฉนดที่ดินวิธีนี้ เป็นการออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินส่งเจ้าหน้าที่จากกองหนังสือสำคัญกรมที่ดิน ไปทำการเดินสำรวจเป็นหมู่บ้านหรือตำบล โดยประชาชนไม่ต้องมายื่นคำขอ โดยเจ้าของที่ดินหรือตัวแทนจะต้องนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดและปักหลักเขต เจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวนสิทธิในที่ดินพร้อมทั้งให้ลงชื่อในเอกสารการสอบสวน และลงชื่อรับรองเขตที่ดินข้างเคียง (กรณีที่ดินข้างเคียงออกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต มี 2 ประเภท คือ

1.1 การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยการสร้างระวางแผนที่ หรือเรียกว่า “การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินภาคพื้นดิน” จะดำเนินการในพื้นที่หมู่บ้าน หรือพื้นที่ที่มีสิ่งปกคลุม เช่น ที่สวน ที่ไร่ ซึ่งไม่เห็นรายละเอียดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

1.2 การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นการออกโฉนดที่ดินที่คล้ายกับข้อ 1.1 แต่ไม่ได้สร้างระวางแผนที่ โดยเจ้าหน้าที่จะนำระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศไปทำการหมายหลักเขตและตำแหน่งที่ดินไว้ในระวางแผนที่ซึ่งจะดำเนินการในพื้นที่โล่ง เช่น ที่นา

2. การเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน

เป็นการออกโฉนดที่ดินที่ไม่ต้องมีการรังวัดปักหลักเขต โดยจะดำเนินการเฉพาะที่ดินที่เป็นที่นา และมีหลักฐาน น.ส. 3ก. เท่านั้น การออกโฉนดที่ดินวิธีนี้ เจ้าของที่ดินไม่ต้องมานำเดินสำรวจ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการเปลี่ยน น.ส. 3ก. ให้เป็นโฉนดที่ดินตามหลักวิชาแผนที่ โดยทำการออกโฉนดที่ดินตามชื่อที่ปรากฏใน น.ส. 3ก. เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว เจ้าหน้าที่จะประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน ซึ่งมีผลให้ น.ส. 3ก. ถูกยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดิน ผู้มีชื่อในโฉนด/ทายาทต้องมารับโฉนดที่ดิน

ขั้นตอนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต

1. เจ้าหน้าที่จะไปประชุมนัดหมายการรังวัดและสอบสวนสิทธิ
2. เจ้าของที่ดินไม่ต้องมายื่นคำขอ แต่ต้องเตรียมการ ดังนี้
 - 2.1 นำหลักเขตไปปักตามมุมเขตที่ดินของตน
 - 2.2 นำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ เพื่อทำการรังวัด

2.3 เตรียมเอกสารมอบให้เจ้าหน้าที่ เช่น หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ส.ค. 1, น.ส. 3, น.ส. 3ก. หรือ น.ส. 3ข. เป็นต้น) สำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน

2.4 ให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่ และลงชื่อในแบบสอบถามการออกโฉนดที่ดิน

3. เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเป็นกลุ่มหมู่บ้านและตำบล และประกาศแจกโฉนดที่ดิน 30 วัน

4. ประกาศแจกที่ดินให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

5. เจ้าหน้าที่นัดหมายการแจกโฉนดที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

การออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต

ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน เนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แปลงละ (เนื้อที่เกิน 20 ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ 2 บาท (เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่))	50 บาท
ค่าหลักเขตเหมาจ่าย แปลงละ (ไม่ว่าจะใช้หลักเขตกี่หลักก็ตาม)	60 บาท
ค่ามอบอำนาจ หากมี จะต้องเสียค่ามอบอำนาจเพิ่ม เรื่องละ	20 บาท
อากรปิดในหนังสือมอบอำนาจ เรื่องละ	30 บาท

การออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเปลี่ยน น.ส. 3ก. เป็นโฉนดที่ดิน ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น
การขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยมีหลักฐานประกอบการขอออกใบแทน ดังนี้

1. กรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้ามีหลักฐานตรวจสอบได้ คือ มีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และ/หรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามลักษณะของแบบโฉนดที่ดิน

2. กรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ชำรุด การตรวจสอบหลักฐานให้อนุโลมตามข้อ 1

กรณีตามข้อ 1 และข้อ 2 จะต้องหลักฐานประกอบ คือ

- โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ชำรุด
- บัตรประจำตัวผู้ขอ
- ทะเบียนบ้าน
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

3. กรณีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สูญหายหรือชำรุดไม่สามารถตรวจสอบหลักฐานได้ นอกจากมีหลักฐานดังกล่าวข้างต้นแล้วจะต้องดำเนินการและมีหลักฐาน ดังนี้

3.1 ต้องนำพยานที่เชื่อถือได้ และ/หรือรู้เห็นการสูญหายของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อย่างน้อย 2 คน ไปให้เจ้าหน้าที่สอบสวนและพยานต้องนำบัตรประจำตัวไปแสดงด้วย

3.2 กรณีสัญญา เนื่องจากกรกระทำความผิดทางอาญา ให้นำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนไปประกอบคำขอด้วย

3.3 ถ้าเป็นกรณีศาลสั่งหรือเจ้าพนักงานตามกฎหมายขอให้ออกใบแทนให้นำคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุด หรือหนังสือร้องขอไปด้วย

ขั้นตอนการขอออกใบแทน

1. รับบัตรคิวจากประชาสัมพันธ์
2. เจ้าหน้าที่รับคำขอและสอบสวน
3. ตรวจสอบหลักฐาน ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจ และพิจารณาสั่งการ
4. ลงบัญชีรับทำการ
5. ตรวจสอบอายุ
6. เขียนใบสั่ง ใบเสร็จ และรับเงินค่าธรรมเนียมคำขอ
7. พิมพ์ประกาศ กรณีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สัญญา
8. เจ้าของที่ดินรับประกาศและนำเจ้าหน้าที่ไปปิดประกาศ
9. ประกาศแจกที่ดินให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ
10. ประกาศครบกำหนด 30 วัน ไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน เบิกแบบพิมพ์ดำเนินการสร้างใบแทน
11. เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนามในใบแทน และแจ้งเจ้าของที่ดินมารับใบแทน
12. แจกใบแทนให้เจ้าของที่ดิน

ค่าธรรมเนียมการออกใบแทน

1. ค่าคำขอ แพลงละ 5 บาท
2. ค่าประกาศ แพลงละ 10 บาท (กรณีที่ต้องมีการประกาศ)
3. ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แพลงละ 10 บาท
4. ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดิน ฉบับละ 50 บาท
5. ค่าออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับละ 50 บาท
6. ค่ามอบอำนาจ กรณีที่มีการมอบอำนาจ เรืองละ 20 บาท
7. ค่าอากรแสตมป์ปิดใบมอบอำนาจ ฉบับละ 30 บาท

ที่ดินทิ้งร้างกับการบริหารจัดการเชิงนโยบาย²

“ที่ดิน” เป็นทุนทางธรรมชาติ ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญในการดำรงชีวิตและประกอบอาชีพ อันเป็นทรัพย์สินที่มีค่าสามารถใช้เป็นหลักประกันได้ อีกทั้งมูลค่าของที่ดินในปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดความต้องการสะสมที่ดินไว้ในครอบครองจำนวนมากเพื่อความมั่งคั่ง โดยงานวิจัยเกี่ยวกับการถือครองที่ดิน พบว่าที่ดินในประเทศไทยร้อยละ 60 ถือครองโดยจำนวนคนร้อยละ 10 ที่มีการถือครองที่ดินสูงสุด และที่ดินจำนวนมากเหล่านั้นมิได้ถูกนำมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มศักยภาพ ซึ่งพบว่าที่ดินของประเทศไทยประมาณร้อยละ 70 มีการใช้ประโยชน์ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ที่ถือครองทั้งหมด ซึ่งสาเหตุหลักของการกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน ได้แก่ การเก็งกำไรที่ดิน และการถือครองเพื่อเป็นมรดก

การแก้ไขปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างจากการถือครองที่ดิน และปล่อยที่ดินทิ้งร้างหรือไม่มีการใช้ประโยชน์ ได้ถูกนำมาเป็นประเด็นหลักที่สำคัญประเด็นหนึ่ง เพื่อให้มีการนำที่ดินมาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสมให้เป็นไปตามศักยภาพของที่ดินและสมรรถนะของดิน ภายใต้นโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ (พ.ศ. 2566-2580) ด้านที่ 2 : การใช้ที่ดินและทรัพยากรดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งพบว่าการบริหารจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์นี้ ยังมีได้มีการกำหนดยุทธศาสตร์การบริหารจัดการอย่างชัดเจน มีเพียงการดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาที่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายแต่ละฉบับ หรือตามภารกิจของหน่วยงานนั้น ๆ ทำให้ข้อมูลที่จะนำมาใช้เพื่อการบริหารจัดการสำหรับการกำหนดนโยบาย แนวทาง และมาตรการในการแก้ไขปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างขาดความชัดเจนแม่นยำ ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ ที่จะนำมาใช้เป็นกรอบการบริหารจัดการในภาพรวมของประเทศ เพื่อปิดข้อสงสัยของสังคมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) ในฐานะหน่วยงานที่มีหน้าที่หลักในการกำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ ได้มีการดำเนินการในประเด็นเรื่องการแก้ไขปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนโยบายและแผนฯ (พ.ศ. 2566-2580) ภายใต้ประเด็นนโยบายด้านที่ 2 ตัวชี้วัด “สัดส่วนของที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ (ลดลง)” โดยได้ดำเนินการศึกษานโยบาย “ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์” เพื่อการบริหารจัดการ โดยมีมุ่งหมายที่จะบริหารจัดการที่ดินที่มีผู้ครอบครองอยู่ก่อนแล้ว เพื่อให้มีการนำที่ดินมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งมีได้มีเจตนาที่จะกำหนดให้ชัดหรือแย้งต่อกฎหมาย ดังนั้นในการกำหนดกรอบนิยามที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ ภายใต้การศึกษานี้ จึงอยู่บนกรอบของหลักการที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่มีการระบุขอบเขต นิยาม เพื่อใช้ในการบริหารจัดการตามเจตนารมณ์ของกฎหมายนั้น ๆ มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบนิยาม โดยพิจารณาถึงประเภทของที่ดิน ลักษณะหรือสภาพของการไม่ใช้ประโยชน์ที่ดิน และระยะเวลาที่ปล่อยทิ้งไว้ไม่ทำประโยชน์ ซึ่งได้ร่างนิยาม “ที่ดินที่ถูกทิ้งร้าง” เพื่อการบริหารจัดการ คือ

² สุขุทัย ภคกษมา, วรัญญา ศีลาเจริญ, และ นฤมล สุเสรีดำรง. (8 สิงหาคม 2566). **ที่ดินทิ้งร้างกับการบริหารจัดการเชิงนโยบาย**. สืบค้น 12 กุมภาพันธ์ 2567 จาก <https://www.onlb.go.th/about/featured-articles/5138-a5138>

“ที่ดินที่ถูกทิ้งร้าง” หมายความว่า ที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่เอกชนมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นระยะเวลา 5 ปีติดต่อกัน แต่ไม่รวมที่ดินที่ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อรักษาระบบนิเวศหรือป้องกันบรรเทาภัยธรรมชาติหรือพื้นที่ยกเว้นอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนด ทั้งนี้ เพื่อขยายความนิยามให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงได้มีการกำหนดความหมายของถ้อยคำในนิยาม ได้แก่

“ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองปล่อยให้ที่ดินรกร้างไม่มีแผนการใช้ที่ดิน หรือใช้ที่ดินเพียงบางส่วนเพียงเพื่อเป็นการแสดงสิทธิในที่ดิน

“พื้นที่เพื่อรักษาระบบนิเวศ” หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดไว้เพื่อสงวนหรืออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการป่าไม้ กฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และกฎหมายว่าด้วยความหลากหลายทางชีวภาพ เขตอนุรักษ์และพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฝั้่งน้ำตามกฎหมายว่าด้วยทรัพยากรน้ำ ฝั้่งกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อม ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และประเภทที่สงวนเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตลอดจนพื้นที่เพื่อรักษาระบบนิเวศตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายอื่น

“พื้นที่ยกเว้นอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนด” หมายความว่า ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างที่ไม่อยู่ในความหมายของคำว่าพื้นที่เพื่อรักษาระบบนิเวศที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนดให้มีวิธีการบริหารจัดการไว้อย่างเฉพาะเจาะจง หรือให้ถือว่าไม่เป็นที่ดินที่ถูกทิ้งร้างตามนิยามนี้

ทั้งนี้ จากการดำเนินการศึกษาพบว่า หน่วยงานที่มีการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

กระทรวงมหาดไทย ข้อมูลที่ดินที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามนัยมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกระทรวงว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ พ.ศ. 2522

องค์กรปกครองท้องถิ่น ข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

นายอำเภอท้องที่ ข้อมูลนาที่ทิ้งว่าง หรือไม่ได้ทำประโยชน์อย่างอื่น หรือทำประโยชน์เพียงเล็กน้อย ไม่สมควรแก่สภาพของที่ดิน ตามมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524

กรมพัฒนาที่ดิน ข้อมูลพื้นที่ทิ้งร้าง ตามภารกิจในการพัฒนาที่ดินที่ถูกทิ้งร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ที่ดินให้เกิดความคุ้มค่า โครงการสำรวจจำแนกพื้นที่ทิ้งร้าง

ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 สคทช. ได้เดินทางขับเคลื่อนการจัดเก็บข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ของประเทศ เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลพื้นฐานที่ดินที่ถูกทิ้งร้างฯ ในภาพรวมของประเทศ ณ ปัจจุบัน โดยได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลจาก 2 ประเภท คือ

1) ข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์จากหน่วยงานที่มีการจัดเก็บข้อมูล ณ ปัจจุบัน โดยได้ดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมที่ดิน กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ (กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา) กรมการปกครอง และกรมพัฒนาที่ดิน

2) ข้อมูลที่ดินในความดูแลและการใช้ประโยชน์จากหน่วยงานของรัฐที่มีที่ดินในครอบครอง ได้แก่ กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง กรมพัฒนาที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ และกรมส่งเสริมสหกรณ์ ซึ่งจากการดำเนินการพบว่า ข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท. ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่มีการรายงานข้อมูลผ่านโปรแกรมแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX) ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นนั้น มีความพร้อมและขอบเขตข้อมูลครอบคลุมมากที่สุด ณ ปัจจุบันที่สามารถนำมาพัฒนาและจัดทำเป็นชุดข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ของประเทศ ดังนั้น ในระยะแรกจึงได้พิจารณาใช้ข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลฐาน (Baseline Data) ที่ดินที่ถูกทิ้งร้างๆ เพื่อบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพตามกรอบนโยบาย โดยได้มีการวางแผนทางการพัฒนาการขับเคลื่อนการจัดเก็บข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามคำนิยามเบื้องต้น จากการดำเนินการประกอบด้วย 2 ส่วน คือ (1) การสำรวจการใช้หรือไม่ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการทั่วไป และ (2) การพิจารณาจำแนกข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างๆ โดยดำเนินการสำรวจ รวบรวม และจัดเก็บข้อมูลดังกล่าว และนำมาพิจารณาในภาพรวมของประเทศโดยอาศัยเทคโนโลยีการอ่านภาพถ่ายทางดาวเทียมมาเป็นเครื่องมือสนับสนุนที่ช่วยในการบริหารจัดการข้อมูล

การดำเนินการขับเคลื่อนเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ แบ่งเป็น 2 ระยะหลัก คือ

ระยะเริ่มต้น: สำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐที่อยู่ในความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้ทราบถึงลักษณะการใช้หรือการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ แผนการใช้ประโยชน์ในอนาคต ตลอดจนพื้นที่ที่ไม่มี การทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และระยะเวลาที่ปล่อยไว้ไม่ทำประโยชน์ เพื่อเป็นข้อมูลในการจำแนก และจัดทำข้อมูลที่ดินที่ถูกทิ้งร้างต่อไป

ระยะยาว: 1) สำรวจข้อมูลการใช้หรือไม่ใช้ประโยชน์ที่ดินตามช่วงเวลาที่กำหนดด้วยการอ่านภาพถ่ายดาวเทียม โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์ภาพถ่ายดาวเทียม เช่น สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) หรือ GISTDA และกรมพัฒนาที่ดิน เป็นต้น เพื่อจำแนกพื้นที่ที่ไม่มี การใช้ประโยชน์หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงมาเป็นเวลานาน และบ่งชี้ประเภทพื้นที่ดังกล่าว (ที่ดินของรัฐหรือเอกชน) และรายงานผลต่อหน่วยงานกลางก่อนนำเสนอต่อ สคทช. เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจสำหรับการบริหารจัดการต่อไป

2) นโยบายการส่งเสริมและกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่มุ่งเน้นการกำหนดนโยบายจูงใจเป็นหลัก เช่น การลดหรือยกเว้นภาษีหากมีผลดีต่อสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมการปลูกต้นไม้ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้ที่ดินและการสร้างรายได้ มาตรการทางการเงินและการลงทุน เป็นต้น และการกำหนดนโยบายบังคับ โดยใช้บังคับกฎหมายที่มีอยู่เท่าที่จำเป็น เช่น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 การยื่นคำร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน การให้ส่งคืนที่ดินของรัฐที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ ผิดวัตถุประสงค์ เป็นต้น

3) การบริหารจัดการที่ดินที่ถูกทิ้งร้าง โดยการนำที่ดินที่ถูกทิ้งร้างมาบริหารจัดการเพื่อให้ผู้ประสงค์จะทำประโยชน์เข้าต่อผ่านตัวกลาง เช่น สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบที่ดินนำที่ดินของรัฐออกให้ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ เข้า รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่และการพัฒนาเมือง

อย่างไรก็ตาม สคทช. มุ่งเดินหน้าขับเคลื่อนการแก้ไขประเด็นปัญหาที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ภายใต้กรอบนโยบายและแผนฯ เพื่อรวบรวมและจัดทำชุดข้อมูลพื้นฐานที่ดินที่ถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ในภาพรวมของประเทศที่มีความครอบคลุมและสมบูรณ์ ทั้งนี้ การดำเนินการต้องดำเนินการควบคู่ไปกับการสร้างการรับรู้และเข้าใจให้กับประชาชน ซึ่งนับเป็นสิ่งสำคัญในเจตนาของการดำเนินการนี้ที่มีได้มีเจตนาตรอนสิทธิของประชาชนหรือต้องการยึดคืนที่ดินเหล่านั้นกลับมาเป็นที่ดินของรัฐแต่อย่างใด แต่เป็นเพียงแนวนโยบายในการส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสมและเต็มศักยภาพ ซึ่งเป็นความท้าทายของภาครัฐในการสร้างแรงจูงใจให้กับประชาชนได้เล็งเห็นถึงผลประโยชน์จากการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีอยู่ในมือแทนการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ใช้ประโยชน์ บนข้อมูลทางเลือก การใช้ประโยชน์พื้นที่ในหลากหลายรูปแบบ ตลอดจนโอกาสและศักยภาพทั้งภายในและนอกประเทศ เพื่อการบริหารจัดการเชิงนโยบายที่สัมฤทธิ์ผลต่อไป

จำนวนที่ดินรกร้างว่างเปล่าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี 2556-ปัจจุบัน

ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี 2556-ปัจจุบัน มีที่ดินรกร้างว่างเปล่า จำนวน 4,512 แห่ง โดยแยกตามพื้นที่เขตต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่รวม 28,491 ไร่ 0 งาน 82.30 ตารางวา ปรากฏตามตาราง ดังนี้

เขต	จำนวน (แห่ง)	ไร่	งาน	ตารางวา
1. พระนคร	39	46	0	31.77
2. ดุสิต	95	119	2	5.00
3. หนองจอก	38	804	1	28.92
4. บางรัก	57	20	2	15.00
5. บางเขน	102	1,250	3	59.29
6. บางกะปิ	156	372	3	88.02
7. ปทุมวัน	13	122	1	66.00
8. ป้อมปราบศัตรูพ่าย	7	10	1	64.63
9. พระโขนง	142	218	2	87.00
10. มีนบุรี	64	1,060	0	13.76

เขต	จำนวน (แห่ง)	ไร่	งาน	ตารางวา
11. ลาดกระบัง	63	2,167	2	89.29
12. ยานนาวา	158	830	1	77.00
13. สัมพันธวงศ์	3	1	1	30.50
14. พญาไท	108	120	1	6.21
15. ธนบุรี	103	279	2	40.97
16. บางกอกใหญ่	15	71	3	13.00
17. ห้วยขวาง	141	1,332	3	73.63
18. คลองสาน	49	109	2	9.00
19. ตลิ่งชัน	170	637	2	51.64
20. บางกอกน้อย	97	290	2	77.44
21. บางขุนเทียน	115	710	2	39.58
22. ภาษีเจริญ	96	152	0	82.62
23. หนองแขม	67	1,000	0	6.07
24. ราชบุรีบูรณะ	58	214	1	12.69
25. บางพลัด	108	451	2	76.69
26. ดินแดง	64	78	0	64.00
27. บึงกุ่ม	89	594	3	80.50
28. สาทร	60	99	0	2.25
29. บางซื่อ	107	346	0	97.09
30. จตุจักร	149	363	2	7.05
31. บางคอแหลม	78	197	0	27.48
32. ประเวศ	160	1,450	3	99.57
33. คลองเตย	81	146	0	62.96
34. สวนหลวง	70	163	1	28.98
35. จอมทอง	77	249	0	17.40
36. ดอนเมือง	106	1,721	1	41.32
37. ราชเทวี	112	301	3	48.39
38. ลาดพร้าว	143	314	3	68.56
39. วัฒนา	120	290	2	24.50
40. บางแค	59	594	2	30.32
41. หลักสี่	123	172	3	0.40

เขต	จำนวน (แห่ง)	ไร่	งาน	ตารางวา
42. สายไหม	89	1,254	0	19.13
43. คันนายาว	84	725	2	14.89
44. สะพานสูง	80	954	3	84.75
45. วังทองหลาง	91	190	1	11.30
46. คลองสามวา	65	1,490	0	99.26
47. บางนา	78	454	2	61.00
48. ทวีวัฒนา	121	1,295	3	46.33
49. ทุ่งครุ	129	1,915	3	45.54
50. บางบอน	112	710	2	63.59
รวม	4,512	28,491	0	82.30

หมายเหตุ: รวบรวมและเรียบเรียงจาก กรุงเทพมหานคร. (2567). รายงานจำนวนข้อมูลสวน 9 ประเภท ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567. สืบค้น 15 กุมภาพันธ์ 2567 จาก http://203.155.220.118/green-parks-admin/report_year /parks/print00012-9-new.php?end_rai=&begin_rai=&sdcode=0&year=0&ssub_type=5

ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันไม่ว่าเป็นโดยสภาพธรรมชาติ โดยการใช้ร่วมกันของประชาชน โดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมายที่ประชาชนใช้ร่วมกัน เช่น ที่ขายตลับ ที่ป่าช้า ที่เลี้ยงสัตว์ ฯลฯ ได้มีการรังวัดออกและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) ทั่วประเทศ พบว่า มีจำนวน 130,874 แปลง เนื้อที่ 6,074 ไร่ 37.7 ตารางวา³

³ สำนักงานจัดการที่ดินของรัฐ. (19 กุมภาพันธ์ 2567). ข้อมูลหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.). อีเมล.



สำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

โทร. 0 2242 5900 ต่อ 5730, 5740, 5750

Bureau of Academic Services

The Secretariat of the House of Representatives

Tel. 0 2242 5900 ext. 5730, 5740, 5750



พิมพ์ที่ : สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร