

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ก ๑๓๓๔



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ จำนวน ๔ ฉบับ

ด้วยกรมที่ดินได้รับการร้องเรียนจากราษฎรที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ และจากสภาผู้แทนราษฎรว่า ราษฎรที่มีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ซึ่งต้องมีการดำเนินการตรวจพิสูจน์ที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินซึ่งแต่งตั้งขึ้นโดยผู้ว่าราชการจังหวัดตามข้อ ๑๐ (๓) และข้อ ๑๑ ประกอบกับข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ยังไม่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกเป็นจำนวนมาก เนื่องจากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินยังไม่ออกไปตรวจพิสูจน์ หรือกรรมการไปไม่ครบ หรือไปแต่ไม่ลงนามในบันทึกการตรวจพิสูจน์โดยไม่ให้ความเห็น ทำให้สำนักงานที่ดินไม่สามารถเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการได้ ราษฎรจึงยังไม่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้รับล่าช้า ทำให้ได้รับความเดือดร้อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ข้อ ๑๑ ประกอบกับข้อ ๑๖ ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาสัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาสัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณีที่ได้ขีดเขตแล้วแต่ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาสัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควร

/ออก...

ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด จึงเป็นหน้าที่ตามกฎหมายของ คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่จะต้องร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์และเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แต่เนื่องจากการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่ได้มีการกำหนดระยะเวลาและแนวทางปฏิบัติ ที่ชัดเจนในการไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน การประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ทำให้การตรวจพิสูจน์ที่ดินเกิดความล่าช้า และไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ราษฎรได้ อันเนื่องมาจากการดำเนินการของ คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินดังกล่าว ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวเป็นไปในแนวทาง เดียวกัน และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.๒๕๔๖ ซึ่งมุ่งให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และได้รับการอำนวยความสะดวกในการบริการที่ดีจากราชการ กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางปฏิบัติให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ถือปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินควรดำเนินการ ให้แล้วเสร็จ เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินการให้เกิดความรวดเร็ว ซึ่งหากคณะกรรมการฯ ไม่สามารถดำเนินการ ให้แล้วเสร็จได้จะต้องรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อเป็นการกำกับดูแลการดำเนินการของ คณะกรรมการฯ อีกทางหนึ่ง รายละเอียดปรากฏตามแนวทางปฏิบัติที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายบุญเชิด คัดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

**แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมาย
ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗**

ตามกฎหมายฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๑๐ (๓) ข้อ ๑๑ ประกอบกับข้อ ๑๖ ในกรณีที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.๒๕๔๖ ซึ่งมุ่งให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และได้รับการอำนวยความสะดวกในการบริการที่ดีจากราชการ จึงวางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดแล้วปรากฏว่า ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้สำนักงานที่ดินนั้นรายงานตามลำดับชั้นเพื่อเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินในที่ดินแปลงนั้นภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอำเภอรับเรื่องจากฝ่ายรังวัดหรือช่างรังวัดแล้วแต่กรณี

๒. ในการตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยกลุ่มงานวิชาการที่ดินหรือฝ่ายทะเบียน) จะเสนอตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะเรื่อง หรือกรณีมีเรื่องที่จะต้องตั้งคณะกรรมการฯ เป็นจำนวนมาก ไม่สะดวกแก่การตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะเรื่อง จะเสนอตั้งคณะกรรมการฯ ไว้เป็นการประจำก็ได้

ในกรณีที่เป็นการตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะเรื่อง หากเป็นคำขอที่เกิดในสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้ฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด เสนอคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ผ่านเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากฝ่ายรังวัด หากเป็นคำขอที่เกิดในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้กลุ่มงานวิชาการที่ดินเสนอคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ แล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยฝ่ายทะเบียน หรือกลุ่มงานวิชาการที่ดิน แล้วแต่กรณี) มีหนังสือแจ้งคณะกรรมการฯ เพื่อดำเนินการตามคำสั่ง ภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่ง

ในกรณีที่มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการประจำไว้แล้ว เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องจาก ฝ่ายทะเบียนหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้ส่งคำสั่งดังกล่าวให้ คณะกรรมการฯ ทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งภายใน ๓ วัน

๓. เมื่อคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินได้รับทราบคำสั่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ตามข้อ ๒ แล้ว ให้ประธานคณะกรรมการฯ กำหนดวันเวลาออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับ หนังสือแจ้งจากสำนักงานที่ดิน หากมีเหตุขัดข้องไม่สามารถไปตรวจพิสูจน์ได้ภายในเวลาที่กำหนด ให้คณะกรรมการฯ มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบพร้อมเหตุขัดข้องก่อนครบกำหนด ๓๐ วัน ในกรณีที่คณะกรรมการฯ ไม่สามารถไปตรวจพิสูจน์ได้ภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากสำนักงานที่ดิน ให้คณะกรรมการฯ รายงานเหตุขัดข้องพร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่สามารถไปดำเนินการตรวจพิสูจน์ให้ผู้ขอได้ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเพื่อพิจารณาสั่งการ โดยให้คณะกรรมการฯ มีหนังสือแจ้งสำนักงานที่ดินทราบ เพื่อแจ้งให้ เจ้าของที่ดินทราบเป็นหลักฐานด้วย

๔. ในการตรวจพิสูจน์ที่ดิน หากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์สามารถทราบตำแหน่งของที่ดินจาก หลักฐานการรังวัดของสำนักงานที่ดินก็ดี หรือกรณีอื่นใดก็ดี ให้คณะกรรมการฯ ตรวจพิสูจน์ไปตามตำแหน่งที่ดินตาม ผลการรังวัด แต่หากคณะกรรมการฯ เห็นว่ามีความจำเป็นต้องให้เจ้าของที่ดินนำชี้เขตที่ดิน เนื่องจากแนวเขต ไม่ชัดเจนหรือเหตุอื่น ก็ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบพร้อมทั้งกำหนดวันเวลาที่จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน โดยให้ เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำตรวจพิสูจน์

๕. ให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตรวจพิสูจน์ว่าผู้ขอได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์หรือไม่ สภาพการ ทำประโยชน์เป็นอย่างไร เต็มทั้งแปลงหรือไม่ มีหลักฐานว่าผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว โดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือไม่ อย่างไร โดยในการตรวจพิสูจน์ดังกล่าวหากคณะกรรมการฯ สามารถพิจารณาจากเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ปรากฏได้อย่างชัดเจน เช่น หลักฐานที่ดินที่นำมาขอออกโฉนดที่ดินเป็นตำแหน่งที่ถูกต้อง มีข้างเคียงสอดคล้อง สัมพันธ์กันโดยสามารถตรวจสอบจากเอกสารได้ และมีสภาพการทำประโยชน์ให้เห็นเป็นที่ประจักษ์ชัดเจนแล้ว เช่น ส.ค.๑ เป็นที่นา ที่สวน สภาพที่ดินที่ตรวจสอบก็เป็นที่นา ที่สวน ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่นนั้นจริง

/ก็ไม่...

ก็ไม่จำเป็นที่จะเสนอให้มีการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศประกอบการพิจารณาอีก ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความจำเป็นและกรอบอำนาจหน้าที่เป็นสำคัญด้วย

๖. เมื่อได้ตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการฯ รายงานผลการตรวจพิสูจน์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยฝ่ายทะเบียนหรือกลุ่มงานวิชาการที่ดิน แล้วแต่กรณี) ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ตรวจพิสูจน์เสร็จ โดยจัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจพิสูจน์ตามข้อ ๕ (ตามแนวทางในตัวอย่างบันทึกรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ท้ายแนวทางปฏิบัตินี้) แล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเพื่อสั่งการตามข้อ ๑๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากคณะกรรมการฯ

๗. ในการทำความเห็นเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัด หากคณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ว่าผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เต็มทั้งแปลง หรือเห็นว่าผู้ขอไม่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ไม่สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเห็นควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เพียงบางส่วน ให้คณะกรรมการฯ ทุกคนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามข้อ ๖

หากคณะกรรมการฯ มีมติไม่เป็นเอกฉันท์ ให้กรรมการฯ แต่ละคนทำความเห็นต่างและเหตุผลในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินว่าสมควรหรือไม่สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้หรือไม่เพียงใด เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด และให้คณะกรรมการฯ ทุกคนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามข้อ ๖

๘. ในกรณีกรรมการตรวจพิสูจน์ผู้ใดไม่ไปร่วมตรวจพิสูจน์ตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่ได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ หรือไปแต่ไม่ยอมให้ความเห็นใดๆ หรือไม่ยอมลงนามร่วมในการตรวจพิสูจน์ ให้กรรมการฯ ผู้ที่ไปร่วมตรวจพิสูจน์ร่วมกันจัดทำและลงนามในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๕ แล้วแจ้งผลการบันทึกตรวจพิสูจน์ให้กรรมการฯ ที่ไม่ได้ไปตรวจพิสูจน์ที่ดินหรือไม่ให้ความเห็นหรือไม่ยอมลงนามร่วมในการตรวจพิสูจน์ทราบ และหากกรรมการฯ ที่ไม่ได้ไปตรวจพิสูจน์หรือไม่ให้ความเห็น ไม่เห็นด้วยกับบันทึกผลการตรวจพิสูจน์ให้กรรมการดังกล่าวแจ้งความเห็นแย้งให้ทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบผล หากไม่ได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรรมการดังกล่าวภายในกำหนดเวลา ให้กรรมการที่ร่วมไปตรวจพิสูจน์จัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินและการไม่ไปตรวจพิสูจน์หรือไม่ให้เหตุผลหรือไม่ลงนามของกรรมการต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามข้อ ๖ ต่อไป

๙. ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่สามารถออกไปดำเนินการตรวจพิสูจน์ที่ดินให้กับผู้ขอได้ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๓ หรือมีเหตุขัดข้องอื่นๆ ที่ทำให้การตรวจพิสูจน์ไม่แล้วเสร็จ ให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์แจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบเพื่อแจ้งให้ผู้ขอทราบทุกครั้ง

๑๐. การสั่งการของผู้ว่าราชการจังหวัดตามข้อ ๑๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ เป็นการสั่งการตามกฎหมายที่จะมีผลไปถึงการทำคำสั่งทางปกครองในการออกหรือไม่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นการเฉพาะเรื่อง คณะกรรมการฯ จึงควรเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาและสั่งการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑ ให้ชัดเจนว่า สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ หรือไม่ เพราะเหตุใด โดยไม่ควรเสนอให้นำเรื่องไปสู่การพิจารณาของคณะกรรมการอื่นที่มีได้เป็นขั้นตอนที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงเพื่อพิจารณาให้เป็นการซ้ำซ้อนอีก

ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอและคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด สำหรับคำขอที่มีอยู่ก่อนแนวทางปฏิบัตินี้และยังมิได้ดำเนินการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางนี้ด้วย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

มิถุนายน ๒๕๕๕

ตัวอย่างบันทึก

รายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

เขียนที่.....

วันที่.....

เรื่อง รายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

ตามคำสั่งจังหวัด.....ที่...../.....ลงวันที่.....แต่งตั้งให้

๑.ตำแหน่ง.....

๒.ตำแหน่ง.....

๓.ตำแหน่ง.....

๔.ตำแหน่ง..... (ถ้ามี)

เป็นคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ข้อ ๑๐ (๓) ประกอบกับข้อ ๑๖ ตามคำขออนุญาตที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... นั้น

คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามคำสั่งดังกล่าวได้ออกไปทำการตรวจพิสูจน์ที่ดินแปลงดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่.....ผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินปรากฏรายละเอียด ดังนี้

๑. คำขออนุญาตที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....ลงวันที่.....

๒. ชื่อผู้ขออนุญาตที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ นาย/นาง/นางสาว.....

๓. หลักฐานเดิม ส.ค.๑/ใบจอง/ น.ส.๓/น.ส.๓ ก.เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ออกเมื่อวันที่.....

๔. จำนวนเนื้อที่ดินตามหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....วา ได้มาโดย..จับจอง/ก่นสร้างมาเอง/รับมรดก/รับให้/ซื้อ จาก.....มาตั้งแต่ พ.ศ.....

๕. ผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินปรากฏดังนี้

๕.๑ ผลการรังวัด คำนวณเนื้อที่โดยวิธี.....ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มากกว่า/น้อยกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๕.๒ การตรวจสอบระยะของหลักฐานเดิม เปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า

.....

ทิศใต้ ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า

.....

ทิศตะวันออก ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/

น้อยกว่า.....

ทิศตะวันตก ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/
น้อยกว่า.....

๕.๓ สภาพการทำประโยชน์เป็นที่.....เต็มทั้งแปลง /หรือบางส่วน

๕.๔ การตรวจสอบข้างเคียงของหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....

คงเดิม/เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มี

หลักฐาน (ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลง

ข้างเคียง มี/ไม่มีสารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/

ไม่สัมพันธ์กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

ทิศใต้ ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/

เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน

(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี

สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์กับ

หลักฐานเดิม เนื่องจาก

ทิศตะวันออก ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/

เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน

(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี

สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์

กับหลักฐานเดิมเนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก ตาม ส.ค.๑ จด.....ปัจจุบันจด.....คงเดิม/

เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน

(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี

สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์

กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

๖. ที่ดินอยู่ในเขต

ป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่.....(พ.ศ.....)

อุทยานแห่งชาติ ตาม.....

รักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม.....

ห้ามล่าสัตว์ป่า ตาม.....

ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๗. ความเห็น

คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตาม
หลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ออกเมื่อวันที่
.....ที่ดินตั้งอยู่ในเขต/ติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ/อุทยานแห่งชาติ/เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า/เขตห้ามล่า
สัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ตามกฎกระทรวง/พระราชกฤษฎีกา/มติ
คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....คณะกรรมการได้ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินแล้วปรากฏว่ามี/
ไม่มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามสภาพของที่ดินในท้องถื่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำ
ประโยชน์ สภาพการทำประโยชน์เป็นที่.....ทำประโยชน์เต็ม/ไม่เต็มทั้งแปลง มี/ไม่มีหลักฐานตรวจสอบได้
จึงมีมติเป็นเอกฉันท์/ไม่เป็นเอกฉันท์ว่า ผู้ขอได้/ไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วย
กฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ/อุทยานแห่งชาติ/เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า/เขต
ห้ามล่าสัตว์ป่า /เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี สมควร/ไม่สมควรออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เต็มทั้งแปลง/บางส่วน

กรรมการ (ชื่อ/ตำแหน่ง) ไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรรมการผู้อื่น โดยเห็นว่า สมควร/
ไม่สมควรออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทั้งแปลง/บางส่วน โดยมีเหตุผลว่า
.....
.....

กรรมการ (ชื่อ/ตำแหน่ง) ไม่ได้ไปร่วมตรวจพิสูจน์โดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ กรรมการที่ไป
ร่วมตรวจพิสูจน์ได้แจ้งให้กรรมการที่ไม่ได้ไปร่วมตรวจพิสูจน์ตรวจสอบบันทึกการตรวจพิสูจน์แล้ว เห็นด้วย/ไม่
เห็นด้วย/ไม่ให้ความเห็น/ไม่ยอมลงนาม ในบันทึกการตรวจพิสูจน์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาสั่งการ

(ลงชื่อ)	ประธานกรรมการ
()	
(ลงชื่อ)	กรรมการ
()	
(ลงชื่อ)	กรรมการ
()	

หมายเหตุ : ตัวอย่างแบบรายงานนี้เป็นเพียงแนวทางการบันทึกข้อมูลและนำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด
คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินอาจเปลี่ยนแปลงหรือเสนอเป็นรูปแบบอื่นตามความเหมาะสมได้