



ที่ มท ๐๐๑๘.๑/ว ๑๐๓๖

ศาลากลางจังหวัดมุกดาหาร  
ถนนวิสุทธิการ มท ๔๙๐๐๐

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ จำนวน ๑ แผ่น  
๒. แนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ฯ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดมุกดาหารได้รับแจ้งจากกรมการปกครองว่า ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ ได้แก้ไขเพิ่มเติมข้อ ๑๑ วรรคสาม ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการในการแก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความสะดวกและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ประกอบกับกรมที่ดินได้จัดทำโครงการบูรณาการความร่วมมือในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยจัดให้มีการประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) เพื่อบูรณาการร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ การรังวัดออกและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ดังนั้น อาศัยความตามนัยข้อ ๔ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ปลัดกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อประกอบการพิจารณาแก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ และขอให้กรมการปกครองกำชับนายอำเภอในฐานะผู้ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน สนับสนุนการดำเนินการของจังหวัดในการตรวจสอบเพื่อให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์

จังหวัดมุกดาหารพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ จึงขออนุญาตสนับสนุนการดำเนินการของจังหวัดในการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามแนวทางปฏิบัติที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อแก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร./ โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๘๑

(นายสมพงษ์ คุ่มสุวรรณ)

ปลัดจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหาร





ระเบียบกระทรวงมหาดไทย  
ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน  
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการในการแก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความรวดเร็วเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ วรรคสาม ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“กรณีที่ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อปรากฏว่าการจัดทำทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ผิดพลาดเคลื่อน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงและความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อำเภอ ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนว่า “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนเดิม” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อตัวบรรจง ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้”

ข้อ ๔ ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ และอยู่ระหว่างการพิจารณาสั่งการของกระทรวงมหาดไทยตามข้อ ๑๑ วรรคสาม แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ เมื่อระเบียบนี้ใช้บังคับแล้ว ให้ถือว่าผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



**แนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์**  
**เพื่อประกอบการพิจารณาแก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์**

ข้อ ๑ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแจ้งให้อำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อให้ทราบถึงข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) ตรวจสอบให้เป็นที่ยุติว่า ที่ดินตามทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์มีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ ตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๒๙/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ว่าการเกิดหรือการได้มาของที่ดินสาธารณประโยชน์ ได้แก่

- ๑) เกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติ
- ๒) เกิดขึ้นโดยการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน
- ๓) เกิดขึ้นโดยผลของนิติกรรม
- ๔) เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย

(๒) ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งและอาณาเขตหรือขอบเขตของแปลงที่ดินตามทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ดังนี้

- ๑) สภาพภูมิประเทศมีความสอดคล้องสัมพันธ์กับทิศที่จดแจ้งไว้ในทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร เช่น ตรวจสอบแนวเขตธรรมชาติในพื้นที่
- ๒) ตรวจสอบจากระวางแผนที่ของกรมที่ดินที่จัดทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่เคยมีของพื้นที่นั้น ๆ
- ๓) สอบสวนพยานบุคคล เช่น ผู้สูงอายุ ผู้ปกครองท้องที่ทั้งในอดีตและปัจจุบัน และผู้นำชุมชนด้านต่าง ๆ เป็นต้น

(๓) ตรวจสอบประวัติความเป็นมาของแปลงที่ดินตามทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ให้ดำเนินการสอบสวนพยานบุคคลผู้สูงอายุในพื้นที่ ผู้นำชุมชนด้านต่าง ๆ เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คณะกรรมการหมู่บ้าน ปราชญ์ชาวบ้าน เป็นต้น พยานบุคคลผู้ใช้และเคยใช้ที่ดินบริเวณนั้น ๆ เอกสารหลักฐานของทางราชการ สอบถามหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในพื้นที่ที่ได้ข้อยู่ว่า ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันยังใช้อยู่หรือเลิกใช้แล้ว สงวนหวงห้ามไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดประกาศหรืออาศัยอำนาจกฎหมายใด โดยใช้แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศในปีที่มีการสงวนหวงห้ามมาประกอบการตรวจสอบด้วย

ข้อ ๒ ให้อำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบและยืนยันความเห็นให้ชัดเจนว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร ในฐานะผู้ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยให้พิจารณาดำเนินการตามข้อเท็จจริงซึ่งเป็นที่ยุติแล้ว ดังนี้

- (๑) หากเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- (๒) หากไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ และจังหวัดพิสูจน์ได้ว่าเป็นที่ดินที่มีการครอบครองที่ราษฎรสามารถออกเอกสารสิทธิได้ก็ขอที่จังหวัดจะพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่



ข้อ ๓ ให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ โดยคณะกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร.จังหวัด) พิจารณาให้เป็นที่ยุติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๖๗๑ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๕ เรื่อง การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

ข้อ ๔ เมื่อดำเนินการดังกล่าวครบถ้วนและได้ข้อยุติว่า ที่ดินตามทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงและความเห็นที่ได้จากการตรวจสอบข้างต้นรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบให้แก้ไขหรือจำหน่ายรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรายการทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือหมายเหตุไว้ตอนท้ายของทะเบียนว่า “ไม่มีที่ดินตามที่ระบุไว้ในทะเบียนที่ดิน” เสร็จแล้วลงลายมือชื่อพร้อมชื่อ ตัวย่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี กำกับไว้” และรายงานการแก้ไขหรือจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์พร้อมสำเนาทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ให้อำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐนั้น และให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานกรมที่ดินเพื่อดำเนินการแก้ไขหรือจำหน่ายทะเบียนที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน

ทั้งนี้ หากเป็นกรณีการแก้ไขหรือจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่เป็นที่สนใจของประชาชนหรือมีเหตุสมควรอื่นใด ให้กรมที่ดินรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบด้วย

กระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน