

การขอขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ

1. ประเภทที่ดินและความหมาย

หมายถึง การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ โดยจัดให้มีแผนที่แสดงขอบเขตที่ดิน และประกาศให้ประชาชนทราบ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นผู้ที่มีอำนาจในการจัดขึ้นทะเบียน ตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเภทที่ดินที่จะขึ้นทะเบียนได้ คือ

1.1 ที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง

1.2 ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา

8(1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

1.3 ที่ดินที่ถูกถอนสภาพโดยกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีมติไม่ประสงค์จะใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป หรือตามกฎหมายอื่น ๆ

2. ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

2.1 มาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

2.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 25 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

2.3 ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พงศ.2550

2.4 หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0723/ว 3105 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

2.5 หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0511.3/ว 3312 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2547 เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

3. การดำเนินการ

3.1 ให้ทบวงการเมืองผู้ขอมีหนังสือแสดงความประสงค์ขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่ออธิบดีกรมที่ดิน กรณีจังหวัดอื่นให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (กรณีผู้ขอไม่ใช่ทบวงการเมืองตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอแจ้งหน่วยงานต้นสังกัดที่เป็นทบวงการเมืองยื่นขอแทน) พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(1) โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์ วิธีดำเนินการงบประมาณ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ

(2) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคม บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

(3) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน 1:50,000 แสดงตำแหน่งที่ดินของที่ดินที่ขอตอนสภาพทั้งฉบับ เพื่อประกอบการตรวจสอบและสามารถอ่านการลงค่าพิคัดในรูปแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

ตรวจสอบว่าผู้ขอเป็นทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ที่ดินที่ขออยู่ในแปลงสำรวจความเหมาะสมที่จะให้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการหรือไม่ และขัดต่อกฎหมายผังเมืองหรือไม่

3.2 ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมา เพื่อให้ทราบการเป็นที่ดินประเภทใดดังต่อไปนี้

(1) กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง การสอบสวนให้ระบุรายละเอียด ลักษณะทางกายภาพของที่ดินว่ามีสภาพอย่างไร เช่น ที่ราบลุ่ม ที่ดอน ที่โล่งเตียน หรือมีสภาพเป็นป่าไม้ หากมีสภาพเป็นป่าไม้ มีต้นไม้ขึ้นโดยกระจุกตัวอยู่หนาแน่น หรือกระจายตัวทั่วไป ปัจจุบันมีผู้ครอบครองทำประโยชน์หรือไม่ อย่างไร หากมีผู้ครอบครอง เป็นการครอบครองที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ผู้ครอบครองยอมรับ หรือยินยอมออกจากที่ดินหรือไม่ อย่างไร

(2) กรณีที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่น การสอบสวนให้ดำเนินการเหมือนเรื่องการถอนสภาพ ส่วนการพิจารณาว่าที่ดินได้ถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่นหรือไม่ อย่างไร และกระบวนการในการขอใช้ที่ดินดังกล่าวจะต้องขอความเห็นหรือความยินยอมจากหน่วยผู้กำกับดูแลอย่างไร ให้พิจารณาตามบทบัญญัติหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดว่าด้วยการนั้น ๆ

3.3 ให้ผู้ขอประสานหน่วยงานผู้มีอำนาจดูแลรักษาอื่นคำขอรังวัดต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแล้วแต่กรณี จัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย โดยมีกรอบแนวทางดังนี้

(1) มาตราส่วนและการจัดวางรูปแผนที่ ให้ใช้มาตราส่วนหลัก 1:4000 หรือ 1: 50000 หรือ 1:250000 ใดอย่างหนึ่ง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากขนาดเนื้อที่ควบคู่กับการจัดวางรูปแผนที่ ให้อยู่ภายในกรอบขนาดกระดาษ A๕ เว้นแต่กรณีที่ดินที่มีขนาดใหญ่ หรือเล็กจนเกินไป จะใช้มาตราส่วนอื่น และ/หรือจะใช้กรอบแผนที่ขนาดอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ก็ได้ (ตามตัวอย่างรูปแผนที่ที่แนบมาพร้อมนี้)

(2) รูปแผนที่และรายละเอียดในแผนที่ ให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอถอนสภาพจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพ และแสดงเขตข้างเคียงติดต่อกันให้ชัดเจน ดังนี้

(ก) กรณีจัดขึ้นทะเบียนบางส่วนให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอ ที่ดินส่วนคงเหลือ และเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจน

(ข) กรณีที่ดินติดที่ดินของเอกชน ให้ระบุว่า “ที่ดินที่มีการครอบครอง” แต่หากติดที่ดินของรัฐให้ระบุว่า “ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ หรือที่รกร้างว่างเปล่า” แล้วแต่กรณี พร้อมชื่อเรียกและหนังสือสำคัญ (ถ้ามี)

(ค) กรณีที่ดินติดทางบกหรือทางน้ำ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวให้จัดกรอบแผนที่ดิน หากเส้นทางดังกล่าวเป็นทางแยกหรือทางตัน ให้แสดงให้เห็นปรากฏในแผนที่ด้วย

(ง) กรณีที่ดินติดทางสาธารณะ ให้ระบุว่าเป็นทางลาดยางหรือลูกรัง หากมีชื่อเฉพาะ ให้ระบุชื่อเฉพาะให้ปรากฏด้วย และให้ระบุเพิ่มเติมว่า เส้นทางนั้น ๆ ไปชื่อบ้าน หรือตำบล หรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขอจัดขึ้นทะเบียน

(จ) กรณีที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อ และหมายเลขทางหลวงกำกับเส้นทางดังกล่าว และให้ระบุเพิ่มเติมว่าเส้นทางนั้น ๆ ไปอำเภอใดที่อยู่ถัดไปจากอำเภอที่ขอถอนสภาพหากเส้นทางนั้นไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทเส้นอื่นก่อนถึงอำเภอที่อยู่ถัดไป ให้ระบุว่าไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทชื่อใด หมายเลขใด

(ฉ) ในกรอบแผนที่ภายใต้มาตรฐานที่กำหนดไว้ หากมีสถานที่สำคัญ เช่น วัด โรงเรียน สถานที่ราชการ ฯลฯ ให้แสดงที่ตั้งสถานที่พร้อมระบุชื่อ และแสดงสัญลักษณ์ให้ปรากฏในแผนที่ดิน

(ช) ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ขอบแผนที่ด้วยค่าพิกัดระบบใดระบบหนึ่ง คือ ระบบภูมิศาสตร์หรือระบบพิกัดจาก UTM

(3) กรณีที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียน มีการหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล) แล้ว (เช่น ในเขตพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน) ให้หมายสีแดงแนวเขต ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอขึ้นทะเบียนและเนื้อที่คงเหลือ ให้ปรากฏในสำเนาแผนที่ นสล. โดยส่งพร้อมสำเนาทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี)

3.4 ให้ผู้ขอจัดทำแผนผังการใช้ที่ดินโดยสอดคล้องกับแผนงาน/โครงการ ที่ปรากฏตามคำขอ โดยยึดเนื้อที่และรูปแผนที่เป็นกรอบในการจัดวางผัง กำหนดมาตรฐานตามความเหมาะสม แสดงรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ และการใช้พื้นที่ในแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในแผนงาน/โครงการ โดยหมายสีแดงและแสดงเนื้อที่ให้เป็นขอบเขตการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน

กรณีขอจัดขึ้นทะเบียนเพื่อนำที่ดินไปใช้สร้างศูนย์ราชการส่วนภูมิภาคให้นำแผนผังการใช้ที่ดินดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการเสียก่อน

3.5 ผู้ขอประสานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นขอความเห็นจากที่ประชุมสภาท้องถิ่น เพื่อให้ความเห็นว่าจะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการในที่ดินแปลงนี้จะขัดข้อง และได้รับความเดือดร้อนหรือไม่ อย่างไร โดยระบุในรายงานการประชุมให้ชัดเจนว่าขัดข้องและเดือดร้อน หรือไม่ และมีกระบวนการรับฟังความเห็นราษฎรด้วย

3.6 อำเภอมีความเห็นเกี่ยวกับการจัดขึ้นทะเบียนอย่างไร

3.7 ตรวจสอบเขตป่าไม้ ถ้าอยู่ให้มีหนังสือสอบถามหน่วยงานผู้ดูแลรักษาว่า หากจะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์ จะขัดข้องประการใด หรือไม่

3.8 กรณีที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(1) กรณีจัดขึ้นทะเบียนเนื่องจากเดิมเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และประชาชนเลิกใช้แล้ว เมื่อได้รับแจ้งจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดิน

ดังกล่าว เพื่อการปฏิรูปตลอดไปแล้ว ให้ดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ ตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0723/ว 10962 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2544

(2) กรณีจัดขึ้นทะเบียนเนื่องจากเป็นที่รกร้างว่างเปล่ามาแต่เดิม ให้แจ้งผู้ขอไปติดต่อขอ ใช้ที่ดินต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่

3.9 ประสานไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารที่รับผิดชอบพื้นที่ แล้วแต่ กรณี เพื่อพิจารณาว่าจะขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์หรือไม่

3.10 ประสานงานสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เพื่อพิจารณาว่ามีข้อขัดข้อง ทางด้านผังเมืองหรือไม่

3.11 ให้คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐตรวจสอบพิจารณาว่า พื้นที่ดังกล่าวมีความ เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ตามแผนผังโครงการหรือไม่ อยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินที่จังหวัด กำหนดหรือไม่ มีข้อขัดข้องผังเมืองหรือไม่ มีข้อเสนอแนะหรือไม่ อย่างไร โดยให้คำนึงถึง ประโยชน์สูงสุดและการอนุรักษ์ไว้ให้อนุชนรุ่นหลัง

3.12 ให้จังหวัดประกาศการจัดขึ้นทะเบียน ตามมาตรา 8 ทวิ วรรคสอง แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน

3.13 ให้จังหวัดมีความเห็นเกี่ยวกับการจัดขึ้นทะเบียนอย่างไร

3.14 ให้ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานตามแบบตรวจที่แนบมาพร้อมนี้ ให้ครบถ้วนก่อนส่ง เรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา

4. ขั้นตอนการดำเนินการของกรมที่ดิน

4.1 กรมที่ดินตรวจสอบเรื่องพร้อมทั้งแจ้งกรมการปกครองตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้ง/ กรมโยธาธิการและผังเมืองตรวจสอบด้านผังเมือง หากอยู่ในบัญชีเมืองหลักตามมติ ค.ร.ม. และมี วัตถุประสงค์เป็นที่ตั้งหน่วยงานระดับจังหวัด ระดับภาค และศูนย์ ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็น ยกเว้นหน่วยงานระดับท้องถิ่น สถานศึกษาสถานพยาบาล และหน่วยงานที่เกี่ยวกับความมั่นคง

4.2 ยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และแผนที่ท้ายประกาศ เสนอคณะกรรมการ พิจารณาร่างกฎหมายกระทรวงมหาดไทยพิจารณา หากอยู่ในบริเวณที่ได้มีประกาศหวงห้ามตาม มาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่เข่า ภูเขา และเขตปริมณฑล 40 เมตร) จะต้องยกร่าง ประกาศถอนการหวงห้ามไปในคราวเดียว

4.3 เสนอรัฐมนตรีลงในประกาศฯ

4.4 ส่งให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำประกาศในราชกิจจานุเบกษา

5. ขั้นตอนการดำเนินการของกรมที่ดินและจังหวัด เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

กรมที่ดินแจ้งผู้ขอ กรมธนารักษ์ทราบ และให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(1) จัดทำทะเบียนที่ดินที่จัดขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ ตามแบบทำย ระเบียบฯ

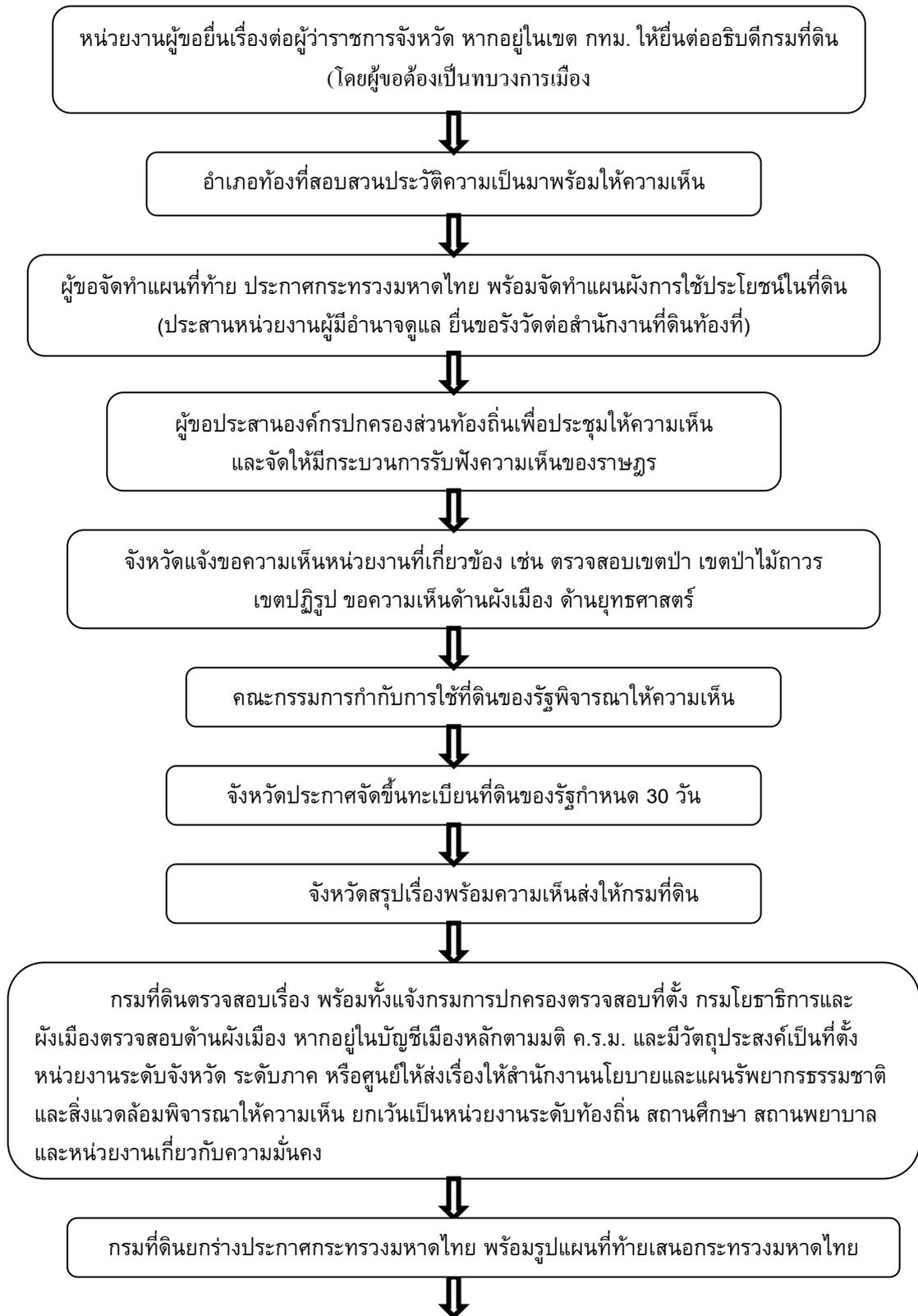
(2) นำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ ระวางภาพถ่ายทางอากาศ

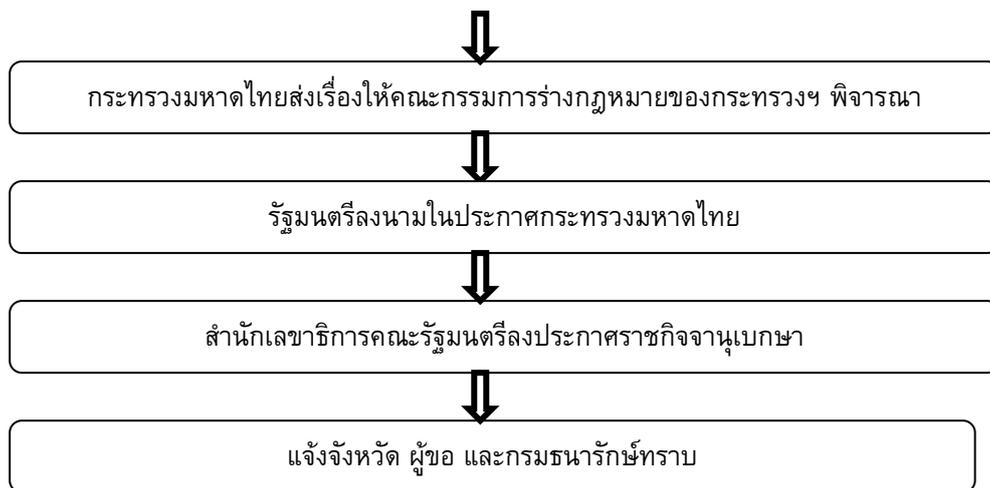
(3) ปิดประกาศการขึ้นทะเบียนฯ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดิน

(4) หมายเหตุในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ว่ามีการจัดขึ้นทะเบียน ทั้งแปลง หรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่จัดขึ้นทะเบียนด้วย

(5) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากจัดขึ้นทะเบียนทั้งแปลง ให้หมายเหตุ และจำหน่าย โดยแจ้งธนารักษ์พื้นที่ขอเปลี่ยนใหม่ให้ตรงกันกับสภาพความเป็นจริง หากเป็นหารจัดขึ้นทะเบียนบางส่วน ให้แก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ตรงตามความเป็นจริง

ขั้นตอนการดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์
ในราชการ ตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน





หมายเหตุ หากอยู่ในบริเวณที่ได้มีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่เช่า ภูเขา และปริมาตร 40 เมตร) จะต้องดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย ถอนการหวงห้ามไปในคราวเดียวกัน