

การถอนสภาพที่ดินสาธารณะประโยชน์ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์

1. ประเภทที่ดินและความหมาย

การถอนสภาพ หมายถึง การถอนสภาพตามมาตรา 8 วรรคสอง (1) และ (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีผลทำให้ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่ดินที่ได้มีการหวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง ซึ่งมีได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ เปลี่ยนสภาพหรือพ้นสภาพจากการเป็นที่ดินนั้น ๆ ที่ดินที่จะถอนสภาพจะต้องเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าการถอนสภาพมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ซึ่งที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 โดยมีต้องนำขึ้นทะเบียนตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการถอนสภาพที่มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาผลประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่รกร้างว่างเปล่าเพื่อให้อธิบดีหรือทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมายนำไปจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10, 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

2. ข้อยกกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

2.1 มาตรา 8 วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

2.2 ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2550

2.3 หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0723/ว 10962 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2544 เรื่อง ทบวงการเมืองใช้ที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน

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

2.5 หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0511.2/ว 184 ลงวันที่ 16 มกราคม 2546 เรื่อง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2541

2.6 หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0511.3/ว 591 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณะสมบัติ

2.7 หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0511.3/ว 3312 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2547 เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ

2.8 หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0511.3/ว 1833 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2549 เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์

3. การดำเนินการ

3.1 ให้ทบวงการเมืองผู้ขอมีหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ยื่นต่อกรมที่ดิน จังหวัดอื่นยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (กรณีผู้ขอไม่ใช่

ทบทวนการเมืองตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอแจ้งหน่วยงานต้นสังกัดที่เป็นทบวงการเมือง ยื่นขอแทน) พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(1) โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์ วิธีดำเนินการงบประมาณ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ

(2) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคม บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

(3) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน 1:50,000 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินที่ขอตอนสภาพทั้งฉบับ เพื่อประกอบการตรวจสอบและสามารถอ่านการลงคำพิพากษาในรูปแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา

ตรวจสอบว่าผู้ขอเป็นทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ที่ดินที่ขอตอนสภาพอยู่ในแปลงที่สำรวจความเหมาะสมที่จะให้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการหรือไม่ และขัดต่อกฎหมายผังเมืองหรือไม่

3.1 ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมา เพื่อให้เป็นหลักฐานและเหตุผลในร่างพระราชกฤษฎีกาและเพื่อให้ทราบการเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับราษฎรใช้ร่วมกันในลักษณะใดดังต่อไปนี้

(1) กรณีเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การสอบสวนต้องได้ความดังนี้

(ก) มีการสงวนหวงห้ามหรือไม่ หากมีการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด หวงห้ามไว้เพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด

(ข) มีสภาพเป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร เช่น ทางบก ทางน้ำ ที่ห้วย ที่หนอง ที่ชายทะเล ที่ชายตลิ่ง เป็นต้น ปัจจุบันมีสภาพอย่างไร มีการตั้งขึ้นหรือไม่ หากมีการตั้งขึ้นเกิดขึ้นโดยธรรมชาติ หรือโดยประการอื่น หากเป็นที่ชายทะเล หรือที่ชายตลิ่ง น้ำท่วมถึงหรือไม่ อย่างไร

(ค) เป็นที่ดินซึ่งมีผู้อุทิศหรือบริจาคให้เป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันผู้ใดเป็นผู้อุทิศหรือบริจาคและให้ใช้ร่วมกันเพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการอุทิศหรือไม่ อย่างไร

(ง) หากเคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันยังใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือเลิกใช้แล้ว หากเลิกใช้แล้ว เลิกใช้ตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด เป็นการเลิกใช้ทั้งแปลงหรือเลิกใช้บางส่วน อย่างไร

(2) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด การสอบสวนต้องได้ความว่า เป็นการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด ของหน่วยงานใด สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อการใด หน่วยงานนั้น ๆ ได้เคยใช้ประโยชน์ ตามที่สงวนหวงห้ามไว้หรือไม่ อย่างไร ปัจจุบันพึงมีการใช้ประโยชน์หรือเลิกใช้แล้วหรือไม่ อย่างไร

3.3 ให้ผู้ขอประสานหน่วยงานผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา เพื่อยื่นเรื่องราวขอรังวัดจัดทำแผนที่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก แล้วแต่กรณี

การจัดทำให้ดำเนินการตามหลักวิชาการแผนที่ โดยมีกรอบแนวทางดังนี้

(1) มาตรฐานและการจัดวางรูปแบบที่ ให้ใช้มาตรฐานหลัก 1:4000 หรือ 1: 50000 หรือ 1:250000 อย่างใดอย่างหนึ่ง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากขนาดเนื้อที่ควบคู่กับการจัดวางรูปแบบที่ให้อยู่ภายในกรอบขนาดกระดาษ A๕ เว้นแต่กรณีที่ดินที่มีขนาดใหญ่ หรือเล็กจนเกินไป จะใช้มาตรฐานอื่น และ/หรือจะใช้กรอบแผนที่ขนาดอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ก็ได้ (ตามตัวอย่างรูปแบบที่ที่แนบมาพร้อมนี้)

(2) รูปแบบที่และรายละเอียดในแผนที่ ให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขออนุญาตสภาพจำนวนเนื้อที่ที่ขออนุญาต และแสดงเขตข้างเคียงติดต่อกันให้ชัดเจน ดังนี้

(ก) กรณีที่ดินติดที่ดินบางส่วนให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน ส่วนคงเหลือ และเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจน

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

(ค) กรณีที่ดินติดทางบกหรือทางน้ำ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวให้จัดกรอบแผนที่ดิน หากเส้นทางดังกล่าวเป็นทางแยกหรือทางตัน ให้แสดงให้ปรากฏในแผนที่ด้วย

(ง) กรณีที่ดินติดทางสาธารณะ ให้ระบุว่า เป็นทางลาดยางหรือลูกรัง หากมีชื่อเฉพาะ ให้ระบุชื่อเฉพาะให้ปรากฏด้วย และให้ระบุเพิ่มเติมว่า เส้นทางนั้น ๆ ไปซื้อบ้าน หรือตำบลหรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขออนุญาต

(จ) กรณีที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อ และหมายเลขทางหลวงกำกับเส้นทางดังกล่าว และให้ระบุเพิ่มเติมว่าเส้นทางนั้น ๆ ไปอำเภอใดที่อยู่ถัดไปจากอำเภอที่ขออนุญาตหากเส้นทางนั้นไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทเส้นอื่นก่อนถึงอำเภอที่อยู่ถัดไป ให้ระบุว่าไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทชื่อใด หมายเลขใด

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

(ช) ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาตที่ขอบแผนที่ด้วยค่าพิกัดระบบใดระบบหนึ่ง คือ ระบบภูมิศาสตร์หรือระบบพิกัดจาก UTM

(3) กรณีขออนุญาตบางส่วน และที่ดินที่ขออนุญาตมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้หมายถึงแสดงแนวเขต ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขออนุญาตและเนื้อที่คงเหลือ ให้ปรากฏในสำเนาแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

3.4 ให้ผู้ขอจัดทำแผนผังการใช้ที่ดินโดยสอดคล้องกับแผนงาน/โครงการ ที่ปรากฏตามคำขอ โดยยึดเนื้อที่และรูปแบบที่เป็นกรอบในการจัดวางผัง กำหนดมาตรฐานตามความเหมาะสม แสดงรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ และการใช้พื้นที่ในแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในแผนงาน/โครงการ โดยหมายถึงแสดงเนื้อที่ให้เป็นขอบเขตการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน

กรณีขอถอนสภาพเพื่อนำที่ดินไปใช้สร้างศูนย์ราชการส่วนภูมิภาค ให้นำแผนผังการใช้ที่ดินดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการเสียก่อน

3.5 ผู้ขอประสานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นขอความเห็นจากที่ประชุมสภาท้องถิ่นและจัดประชุมราษฎรที่เคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพื่อให้ความเห็น ว่า หากจะถอนสภาพที่ดินแปลงนี้จะขัดข้อง และได้รับความเดือดร้อนหรือไม่ อย่างไร โดยระบุในรายงานการประชุมให้ชัดเจนว่า ขัดข้องและเดือดร้อนหรือไม่ และมีกระบวนการรับฟังความเห็นราษฎรด้วย

3.6 อำเภอมีความเห็นเกี่ยวกับการถอนสภาพอย่างไร

3.7 ให้คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐตรวจสอบพิจารณาว่า พื้นที่ดังกล่าวมีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ตามแผนผังโครงการหรือไม่ อยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินที่จังหวัดกำหนดหรือไม่ มีข้อขัดข้องผังเมืองหรือไม่ มีข้อเสนอแนะหรือไม่ อย่างไร โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุด และการอนุรักษ์ไว้ให้อนุชนรุ่นหลัง

3.8 ตรวจสอบเขตป่าไม้ ถ้าอยู่ ให้มีหนังสือสอบถามหน่วยงานผู้ดูแลรักษาว่า หากจะถอนสภาพเพื่อให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์ จะมีข้อขัดข้องประการใด หรือไม่

3.9 ตรวจสอบว่าที่ดินที่ขอถอนสภาพอยู่ในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินหรือไม่ ถ้าอยู่ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0723/ว 10962 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2544 เมื่อได้รับแจ้งว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อปฏิรูปที่ดินตลอดไป ให้รายงานกรมที่ดินทราบ พร้อมทั้งดำเนินการเป็นเรื่องขอขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือปฏิบัติตามกรอบแนวทางในการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ

3.10 ประสานงานสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เพื่อพิจารณาว่ามีข้อขัดข้องทางด้านผังเมือง หรือไม่

3.11 จังหวัดมีความเห็นเกี่ยวกับการถอนสภาพอย่างไร

3.12 ให้ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานตามแบบตรวจที่แนบมาพร้อมนี้ ให้ครบถ้วนก่อนส่วนเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา

3.13 กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน ให้ยื่นคำขออนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ 0511.3/ว 3312 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2547

4. ขั้นตอนการดำเนินการของกรมที่ดิน

4.1 กรณีอยู่ในบัญชีเมืองหลักตามมติคณะรัฐมนตรีและมีวัตถุประสงค์เป็นที่ตั้งหน่วยงานระดับจังหวัด ระดับภาค หรือศูนย์ ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็น ยกเว้นเป็นหน่วยงานระดับท้องถิ่น สถานศึกษา สถานพยาบาล และหน่วยงานเกี่ยวกับความมั่นคง

4.2 กรมที่ดินประสานกรมการปกครอง เพื่อตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้ง และกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็นด้านผังเมือง

4.3 ยกร่างพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้วแต่กรณี พร้อมบันทึกหลักการและเหตุผล แผนที่ย้ายเสนอคณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณา

4.4 นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

4.5 สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีส่งเรื่องให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา หากเป็นพระราชบัญญัตินำเข้าสภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภา พิจารณา

4.6 สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำทูลเกล้าเพื่อทรงลงพระปรมาภิไธย แล้วประกาศในราชกิจจานุเบกษา

5. ขั้นตอนการดำเนินการของกรมที่ดินและจังหวัด เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

กรมที่ดิน แจ้งผู้ขอ กรมธนารักษ์ทราบ และให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(1) จัดทำทะเบียนที่ดินที่ถูกถอนสภาพตามแบบทำระเบียบฯ

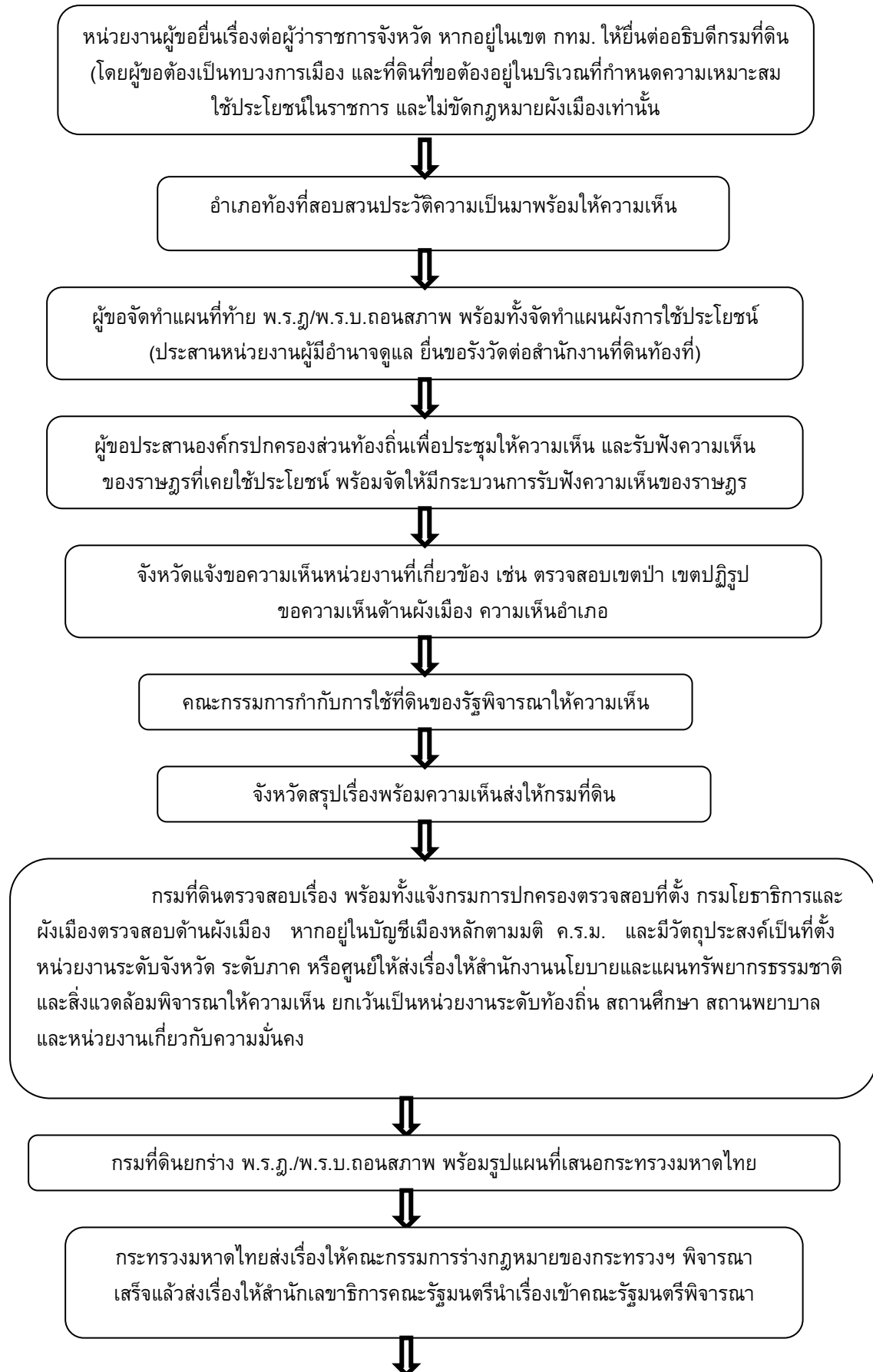
(2) นำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ ระวางภาพถ่ายทางอากาศ

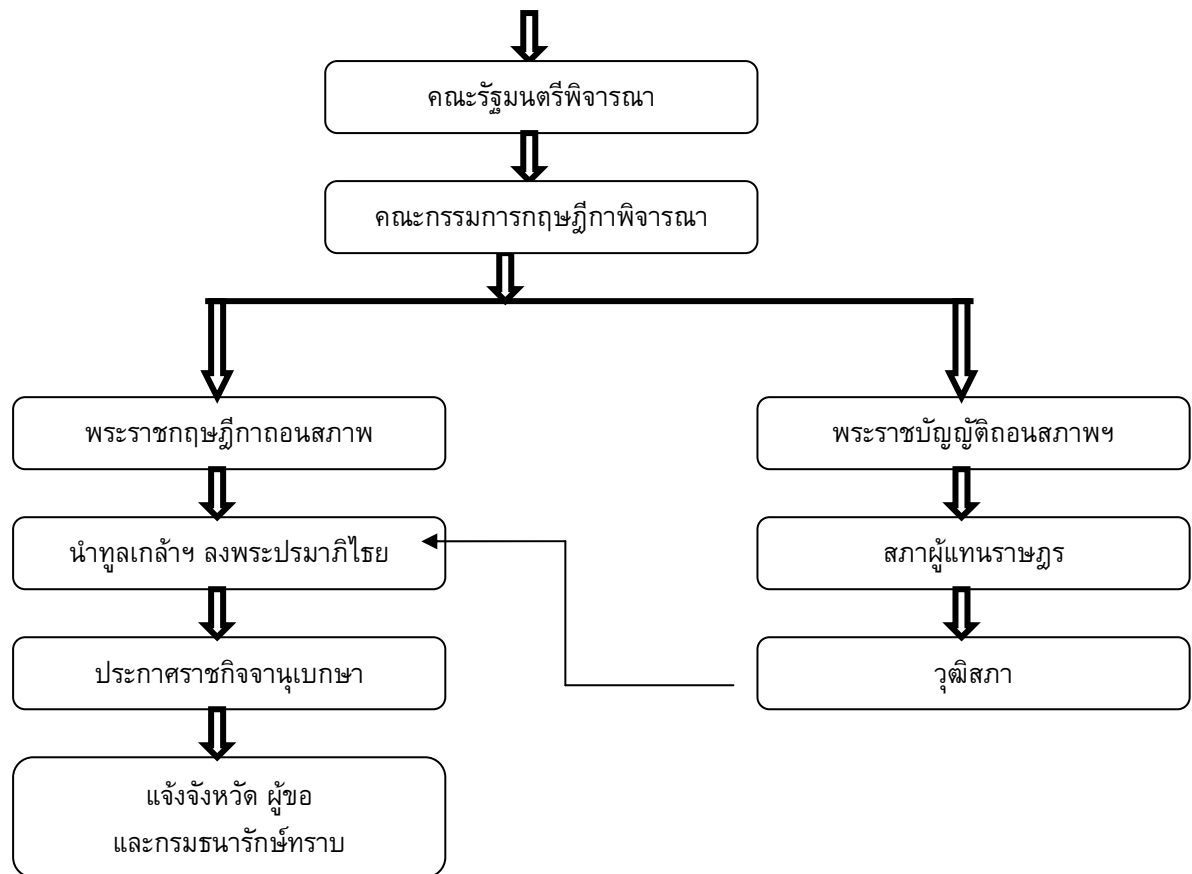
(3) ปิดประกาศการถอนสภาพ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดิน

(4) หมายเหตุในทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ ว่ามีการถอนสภาพทั้งแปลง หรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่ถอนสภาพด้วย

(5) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากถอนสภาพทั้งแปลง ให้หมายเหตุและจำหน่าย โดยแจ้งธนารักษ์พื้นที่ขอเปลี่ยนใหม่ให้ตรงสภาพความเป็นจริง หากเป็นการถอนสภาพมาบางส่วน ให้แก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ตรงตามความเป็นจริง

ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์





หมายเหตุ

1. กรณีประชาชนยังใช้ประโยชน์อยู่ต้องจัดหาที่ดินอื่นทดแทน และขอความเห็น สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรท้องถิ่น โดยจะต้องออกเป็นพระราชบัญญัติ
2. หากผู้ขอมีความจำเป็นเร่งด่วนสามารถขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นการชั่วคราว คราวละไม่เกิน 5 ปี และเสียค่าตอบแทนตาม มาตรา 9 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2543 ซึ่งสามารถดำเนินการไปในคราวเดียวกันกับเรื่องขอถอนสภาพ