

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์
หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ
พ.ศ.2522

โดยที่มาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 กำหนดให้ที่ดินซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินเวลาที่ กำหนดไว้ ตกเป็นของรัฐ โดยให้อธิบดีกรมที่ดินยื่นคำร้องต่อศาล

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

1. ภายในเดือนมกราคมของทุกปี ให้จังหวัดรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบว่ามีที่ดิน แปลงใดบ้างที่มีผู้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามแบบสำรวจท้ายระเบียบนี้
2. การพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดมีผู้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ให้พิจารณาถึงการทำประโยชน์เป็นประการสำคัญ เพียงแต่ล้อมรั้วหรือเดียวภาชิบำรุงท้องที่ แต่ไม่ทำ ประโยชน์ ย่อมถือว่าเป็นการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ส่วนที่ดิน ประเภทใดถือว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

สำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านหรือในเมือง แม้จะยังไม่ได้ปลูกบ้านอยู่อาศัย แต่เจ้าของยังมีเจตนายึดถือเพื่อตนอยู่ ก็ให้ถือว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยสภาพ

3. กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นแห่งการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่ รกร้างว่างเปล่า ถ้าทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่ามาก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ให้เริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 อันเป็น วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวใช้บังคับ ถ้าทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้าง ว่างเปล่าภายหลังประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ใช้บังคับ ให้เริ่ม นับระยะเวลาจากวันที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า

4. การนับระยะเวลาทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้นับ ติดต่อกัน แต่ถ้ามีการโอนเปลี่ยนมือก็ให้เริ่มนับระยะเวลาเริ่มต้นใหม่

5. เมื่อปรากฏว่าบุคคลผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงใดได้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่ รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาสิบปีติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือถ้าปีติดต่อกันสำหรับ ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการดังนี้

5.1 ให้จังหวัดหรืออำเภอแล้วแต่กรณี ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ เป็นต้นว่า ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน เพื่อให้บุคคลเจนนวนั้นจัดการหรือเร่งรัดให้มีการทำประโยชน์ภายในเวลา 3 เดือน นับแต่วันได้รับแจ้ง

5.2 ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่บุคคลตาม 5.1 ได้ ก็ให้ปิดหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผย มีกำหนด 30 วัน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา 1 ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนัน 1 ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น 1 ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก 1 ฉบับ เว้นแต่ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ต้องปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา

การปิดหนังสือแจ้ง ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ใช้ต้นฉบับปิด ส่วนแห่งอื่นให้สำเนาหรือถ่ายภาพปิด

5.3 เมื่อครบกำหนดตาม 5.1 หรือ 5.2 แล้วแต่กรณี ถ้ายังไม่จัดการให้มีการทำประโยชน์ในจังหวัดตั้งกรรมการขึ้นคณะหนึ่งไม่น้อยกว่า 5 คน เพื่อพิจารณาว่ามีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังกล่าวจริงหรือไม่ เพียงใด โดยให้ทำการสอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ตลอดจนผู้ทรงสิทธิอื่นๆ ในกรณีที่ดินแปลงนั้นมีภาระผูกพันอยู่ และบุคคลอื่นๆ ที่รู้เห็น

6. กรณีมีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าบางส่วนให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดทำแผนที่แสดงเขตหมายสิทธิ์พร้อมด้วยเนื้อที่

7. เมื่อดำเนินการตาม 5.3 แล้ว และคณะกรรมการมีความเห็นว่าได้มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วจริง ให้จังหวัดพิจารณาความเห็นส่งกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาดำเนินการส่งเรื่องให้กรมอัยการหรืออัยการจังหวัดดำเนินการต่อไป

8. เมื่อศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือ แล้วแต่กรณี จากผู้ยึดถือเสร็จแล้วให้ดำเนินการดังนี้

8.1 กรณีศาลสั่งให้เพิกถอนทั้งแปลง

8.1.1 ให้ขีดเส้นคู่ขนานสีแดงไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับ สำนักงานที่ดินหรือฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ และฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือ แล้วแต่กรณี รวมทั้งเอกสารหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วเขียนข้อความด้วยอักษรสีแดงภายในเส้นคู่ขนานนั้นว่า "ศาลได้มีคำสั่งเพิกถอนที่ดินแปลงนี้ให้ตกเป็นของรัฐ ตามนัยมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ....." เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

8.1.2 เมื่อได้หมายเหตุตาม 8.1.1 แล้ว ให้เก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารหลักฐานต่างๆ สำหรับที่ดินแปลงนั้นแยกต่างหาก โดยจัดตั้งเป็นสารบบขึ้นใหม่

8.1.3 เลขเครื่องหมายที่ดินให้เจ้าหน้าที่เพื่อนำไปใช้สำหรับที่ดินแปลงอื่นต่อไป และให้หมายเหตุในระวางแผนที่ตรงที่ดินแปลงนั้นว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่า" ส่วนที่ดินแปลงข้างเคียงให้แก่ข้างเคียงเมื่อที่ดินข้างเคียงนั้นมีการรังวัดหรือมีการตรวจสอบเนื้อที่ใหม่

8.2 กรณีศาลสั่งให้เพิกถอนบางส่วน

8.2.1 ให้ทำการแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ศาลมีคำสั่งให้ตกเป็นของรัฐออกตามเขตแผนที่ที่ได้ยื่นต่อศาลหรือตามที่ศาลมีคำสั่ง โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงนั้น และเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องมาระวังแนวเขตไม่ต้องทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่รอบแปลง ให้ทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่เฉพาะส่วนที่ศาลสั่งให้ตกเป็นของรัฐ ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือหรือที่ดินแปลงที่ถูกตัดออกไปเนื่องจากการแบ่งแยก (เพิกถอนบางส่วน) ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่หลังหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปพลางก่อน การคำนวณเนื้อที่ก็ให้คำนวณเฉพาะส่วนที่ตกเป็นของรัฐ แล้วนำปัทกออกจากเนื้อที่เดิมเป็นแปลงคงเหลือ โดยไม่ต้องแก้ไขเขตและจำนวนเนื้อที่เดิม เว้นแต่เจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินของตนอยู่ด้วย ก็ให้ดำเนินการเป็นเรื่องธรรมดา

8.2.2 เมื่อทำการแบ่งแยกเสร็จแล้ว ให้จัดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้นในประเภท "แบ่งหักที่ดินของรัฐตามคำสั่งศาล (คำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)" โดยให้จัดบันทึกในช่องผู้รับสัญญาว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่า" ส่วนวิธีการอื่นๆ ให้ดำเนินการไปตามระเบียบวิธีการ

8.3 ถ้าไม่สามารถเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือได้ หากเป็นกรณีศาลสั่งให้เพิกถอนทั้งแปลง ก็ให้ดำเนินการตาม 8.1.1 เฉพาะฉบับสำนักงานที่ดินหรือฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ไปเพียงฉบับเดียวก่อน เมื่อได้คู่ฉบับมาภายหลังก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้นตาม 8.1.2 แต่ถ้าเป็นกรณีที่ศาลสั่งให้เพิกถอนบางส่วน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามมาตรา 74 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือ หากยังไม่ได้มาก็ให้ดำเนินคดีไปตามมาตรา 109 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

8.4 เมื่อดำเนินการตาม 8.1.1 หรือ 8.2.2 เสร็จแล้ว ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแก้ไขหลักฐานต่างๆ ทางส่วนกลางให้ถูกต้องต่อไป

9. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี จัดทำบัญชีมูลที่ดินที่ตกเป็นของรัฐ ตามมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้สมุดเบอร์ 2 คือช่องตารางตามแบบบัญชีมุลทายระเบียบนี้

10. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ.2522

(ลงชื่อ) พลเอกเล็ก แฉวมาลี

(พลเอกเล็ก แฉวมาลี)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง ขอกู้เจ้าของที่ดินที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์รับเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน

โดยที่ปรากฏว่า มีที่ดินเป็นจำนวนมากที่เจ้าของทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ บางแห่งเป็นพื้นที่ที่สามารถจะทำการเพาะปลูกได้ก็ปล่อยให้ว่างเปล่าหรือร้างโดยเปล่าประโยชน์ การกระทำเช่นนี้ นอกจากจะเป็นผลโดยตรงซึ่งทำให้ผลผลิตทางการเกษตรลดลงแล้ว ยังเป็นการทำลายเศรษฐกิจของประเทศโดยทางอ้อม ควรจะได้เร่งรัดให้มีการรื้อฟื้นที่ดินทุกแปลงให้ได้ผลผลิตทางการเกษตรอย่างเต็มที่ อันจะเป็นการสร้างงาน สร้างรายได้ในท้องถิ่น ทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น จะโดยเจ้าของทำเองหรือผู้ที่อื่นเช่าทำประโยชน์เป็นการชั่วคราวก็ตาม

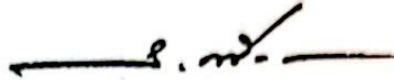
ฉะนั้น กระทรวงมหาดไทยจึงประกาศขอความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินทุกแปลงซึ่งทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ จะเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ตาม ให้รับเช่าทำประโยชน์ หรือจัดให้มีการทำประโยชน์ในที่ดินที่ทอดทิ้งเสียแต่บัดนี้ เพื่อใช้ที่ดินของท่านได้มีส่วนเพิ่มผลผลิตเกิดประโยชน์ต่อสังคมและเศรษฐกิจของชาติ ที่ดินแห่งใดเหมาะสมหรือพอจะปลูกพืชชนิดใดได้ก็ให้ทำการเพาะปลูกไว้ดีกว่าปล่อยให้ว่างเปล่าโดยไร้ประโยชน์ หากได้ร่วมมือกันอย่างจริงจัง ก็จะเป็นการเพิ่มพูนรายได้แก่ครอบครัวอีกทางหนึ่ง ทั้งยังเป็นการช่วยแบ่งเบาภาระค่าเช่าจ่ายจนครอบครัวของแต่ละบุคคลได้มีส่วนหนึ่งด้วย

กระทรวงมหาดไทยขอชี้แจงให้ทราบทั่วกันว่า ที่ดินแปลงใดที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้งปล่อยให้ว่างเปล่าหรือร้างไม่ทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ติดต่อกันเกินกว่าสิบปี และที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทอดทิ้งติดต่อกันเกินกว่าห้าปี ทางราชการอาจขอให้ศาลสั่งเพิกถอน

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีผลเป็นที่ดินตกเป็นของรัฐไว้ ฉะนั้น จึงขอความร่วมมือมายังเจ้าของที่ดิน
ไว้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน อย่างส่วยยาให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าต่อไปอีก มิฉะนั้นอาจจะเสียสิทธิในที่ดิน
ตามกฎหมายได้

อนึ่ง ทางราชการจะได้ส่งเจ้าหน้าที่ออกทำการสำรวจตรวจสอบที่ดินแต่ละแปลงที่ถูก
ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ อีกทางหนึ่งด้วย.

ประกาศ ณ วันที่ 16 ตุลาคม ๒๕๕๐



(นายเสนาะ เทียนทอง)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย