

สำนักจัดการที่ดินป่าไม้ จัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนเรียนรู้ (KM) ชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice: CoP) เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒ มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม จำนวน ๓๕ คน โดยความรู้ที่ได้รับมีดังนี้

### ที่มาของการตรวจสอบแปลงที่ดินของกรมป่าไม้

การตรวจสอบที่ตั้งของแปลงที่ดิน เกิดขึ้นเมื่อครั้งการจัดงานมหกรรม “ไม่มีค่า ป่าชุมชน คนอยู่กับป่า เพิ่มคุณค่าทะเลไทย ใส่ใจสิ่งแวดล้อม พร้อมน้ำในไร่นา มีประปาทุกครัวเรือน” ๔ ภาค ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ – มีนาคม ๒๕๖๒ โดยเป็นกิจกรรมการให้บริการประชาชนของสำนักจัดการที่ดินป่าไม้ที่ให้บริการประชาชนสามารถตรวจสอบที่ตั้งแปลงที่ดินของตนได้ เนื่องจากได้มีประชาชนทำหนังสือขอความอนุเคราะห์กรมป่าไม้ให้ตรวจสอบว่าที่ตั้งแปลงที่ดินของตนอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่ โดยเฉพาะธนาคาร ซึ่งมีความต้องการทราบว่าที่ดินของผู้จ้างอยู่ในพื้นที่ป่าไม้หรือไม่ และออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

หากอยู่ในพื้นที่ป่าไม้แต่ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย ต้องเป็น ส.ค.๑ ตามกฎหมายที่ดิน คือ ต้องแจ้งขึ้นทะเบียนที่ดินไว้ตั้งแต่ประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗) โดยนับถัดจากวันประกาศ ๑๘๐ วัน ต้องมาร้องขอเพื่อดำเนินการออก ส.ค.๑

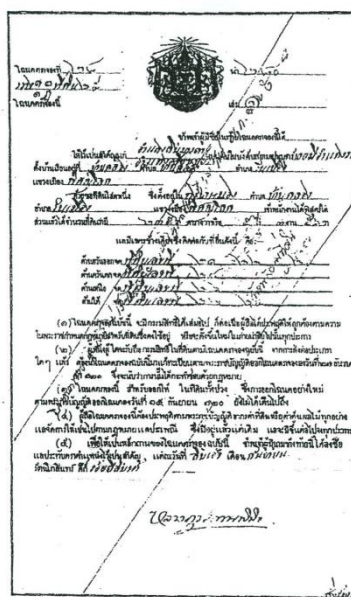
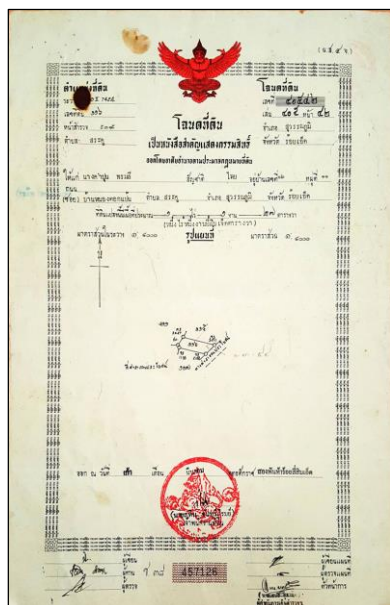
การตรวจสอบแปลงที่ดินนี้ เป็นการตรวจสอบในเบื้องต้น หากต้องการทราบข้อมูลที่แน่ชัด จะต้องนำค่าพิกัดโดยรอบแปลงที่ดินนั้นๆ มาขึ้นรูปแปลง ถึงจะทราบว่าอยู่ในพื้นที่ป่าไม้หรือไม่



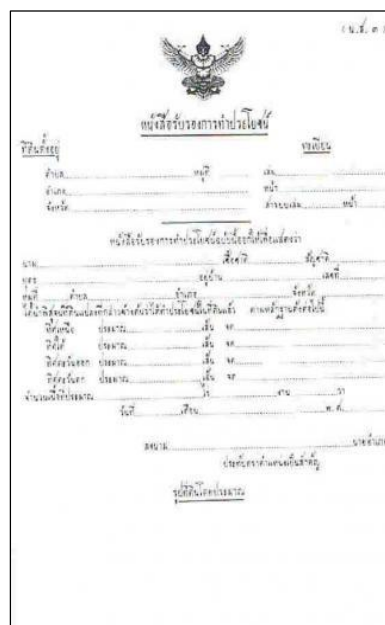
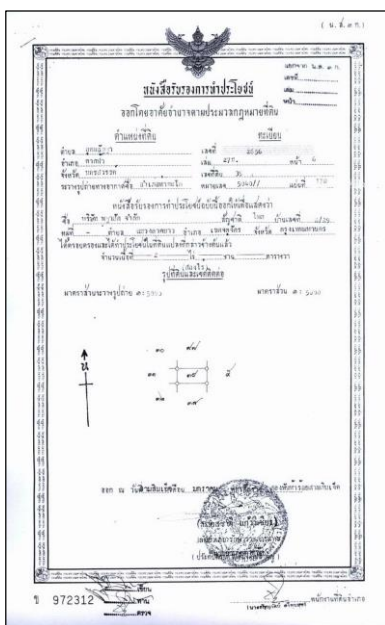
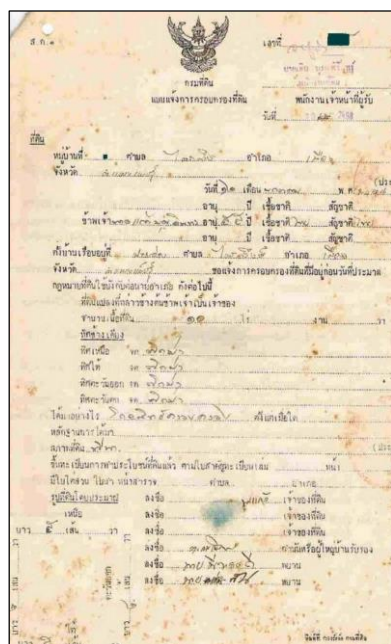
งานมหกรรม “ไม่มีค่า ป่าชุมชน คนอยู่กับป่า เพิ่มคุณค่าทะเลไทย ใส่ใจสิ่งแวดล้อม พร้อมน้ำในไร่นา มีประปาทุกครัวเรือน” ครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๒-๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ณ อุทยานมังกรสวรรค์ จังหวัดสุพรรณบุรี

## ความแตกต่างระหว่างกรรมสิทธิ์กับสิทธิครอบครอง

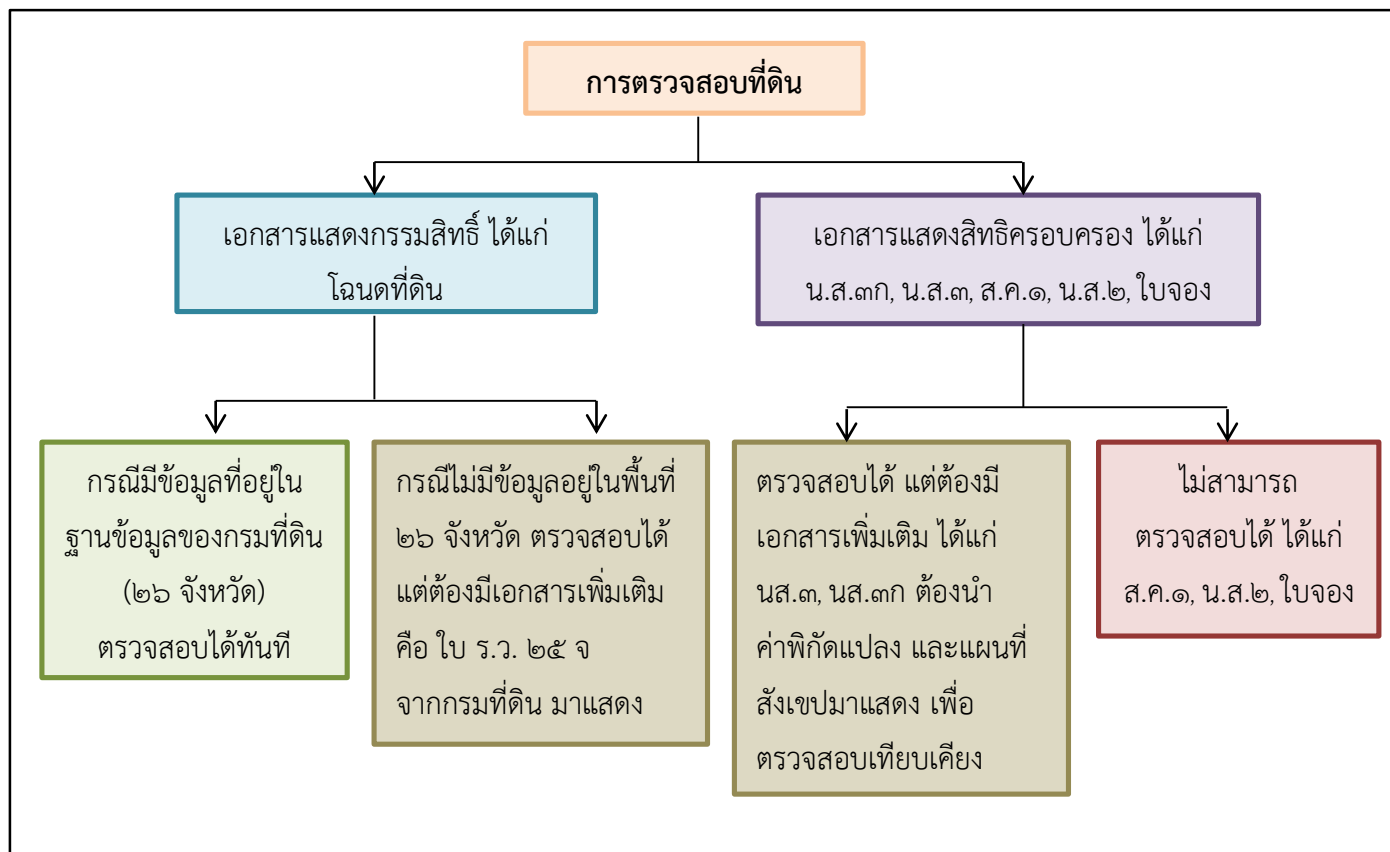
**กรรมสิทธิ์** คือ ความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน สิ่งที่จะบุหรือบ่งบอกความเป็นเจ้าของในที่ดิน จะขายเมื่อไหร่ก็ได้ ไม่ต้องประกาศ โดยมีหลักฐาน คือ โฉนดที่ดิน (นส.๔), โฉนดตราจอง เป็นต้น



**สิทธิครอบครอง** หมายถึง การที่ท่านมีสิทธิที่จะทำประโยชน์ ทำกินในที่ดิน แต่ไม่มีกรรมสิทธิ์ ได้แก่ ส.ค.๑, น.ส.๒, น.ส.๓, น.ส.๓ก, ใบจอง หากขาย/จำหน่าย/จ่ายแจก ต้องมีการประกาศให้ผู้อื่นได้แย้งได้



## ขั้นตอนการตรวจสอบที่ดิน

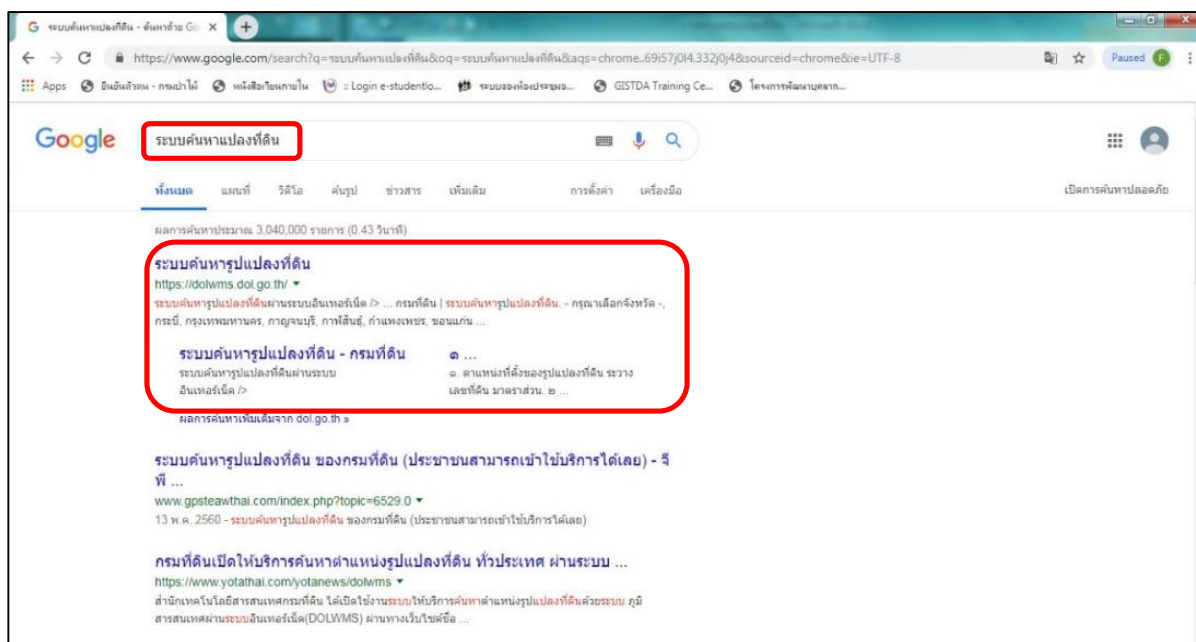


### หลักฐานที่ต้องนำมาแสดงเพื่อขอตรวจสอบที่ดิน มีดังนี้

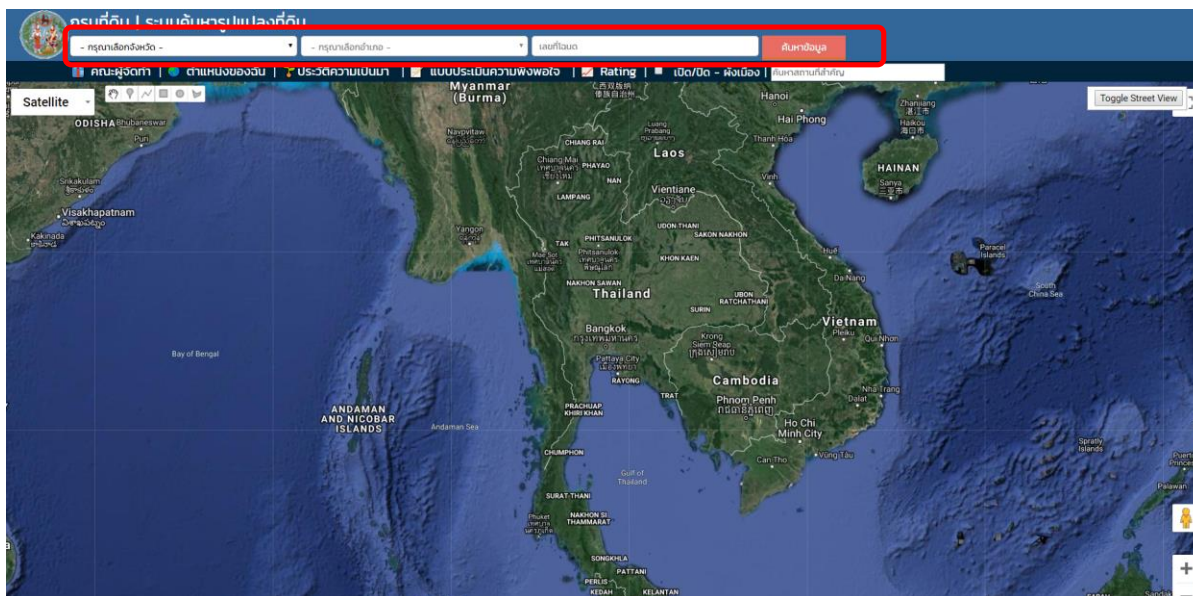
๑. โฉนดที่ดิน/ นส.๓/ นส.๓ ก
๒. เอกสารเพิ่มเติม ได้แก่ แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ) / ค่าพิกัดแปลง และแผนที่สังเขป
๓. บัตรประชาชนเจ้าของแปลงที่ตรวจสอบ/ บัตรประชาชนผู้มายื่นขอตรวจสอบ
๔. หนังสือยินยอมจากเจ้าของแปลงที่ตรวจสอบ

## ๑. กรณีโฉนดที่ดิน ที่มีข้อมูลอยู่ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน (๒๖ จังหวัด)

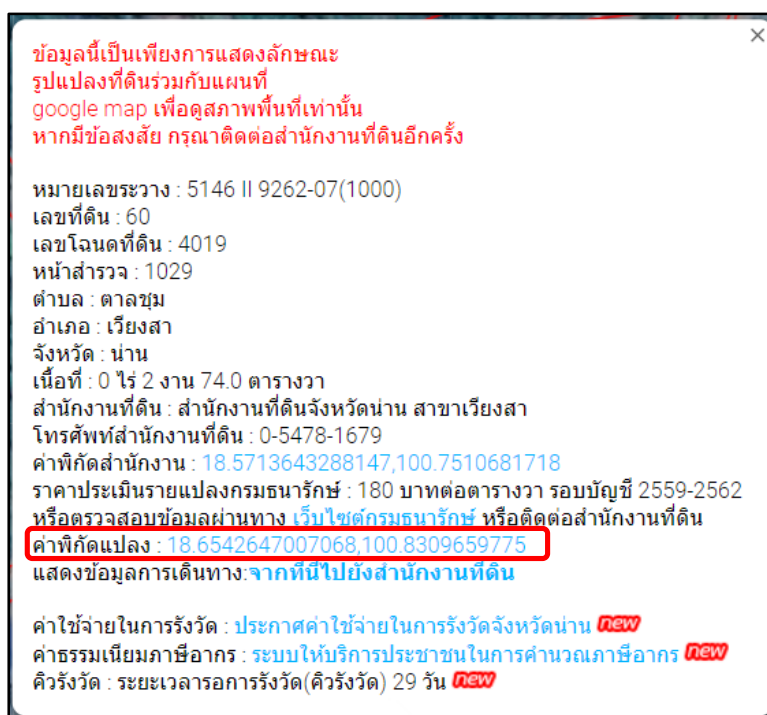
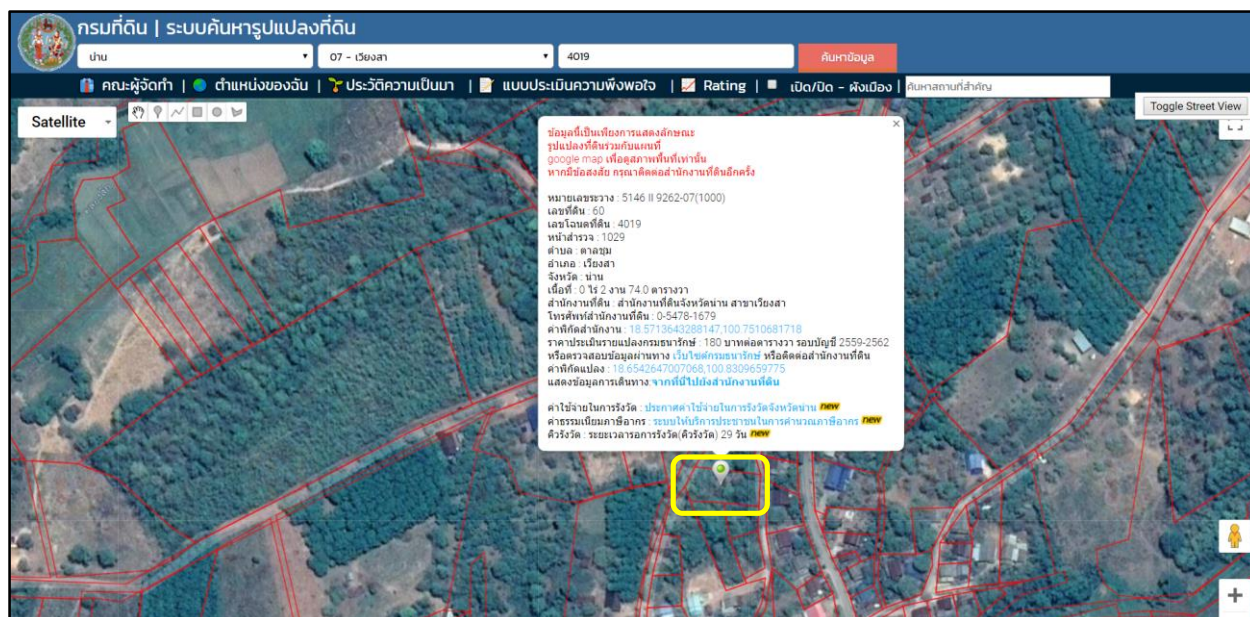
โดยการอ้างอิงจากหน้าเว็บไซต์ “ระบบค้นหาแปลงที่ดิน” (<http://dolwms.dol.go.th/twwebp/>) จากนั้นกรอกข้อมูลจังหวัด อำเภอ และเลขที่โฉนด เพื่อค้นหาข้อมูลรายละเอียดของแปลงที่ดินที่ต้องการตรวจสอบ จะปรากฏรายละเอียดแปลงที่ดินที่ค้นหา ให้ใช้ “ค่าพิกัดแปลง” ซึ่งเป็นค่าพิกัดที่เป็นระบบพิกัดภูมิศาสตร์ (Geographic coordinate systems) (Latitude/Longitude) โดยมีขั้นตอน ดังนี้



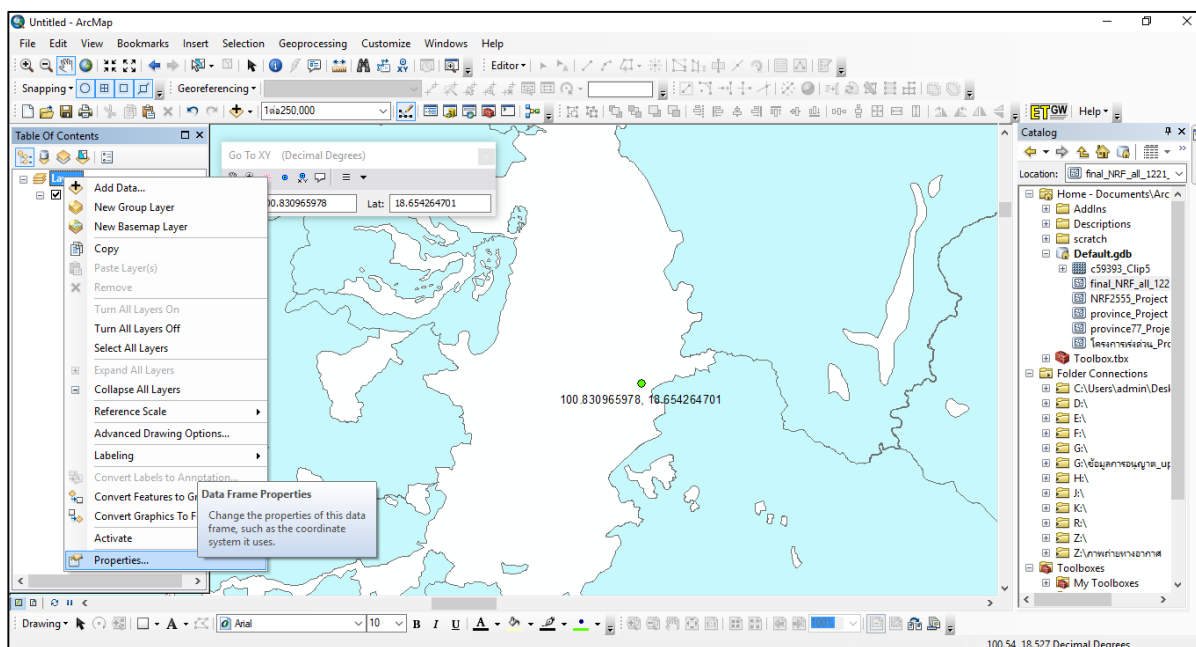
ค้นหาจากเว็บไซต์ <https://www.google.co.th/> โดยใช้คำค้นว่า “ระบบค้นหาแปลงที่ดิน”



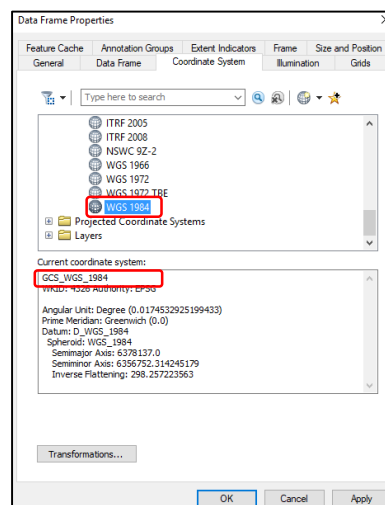
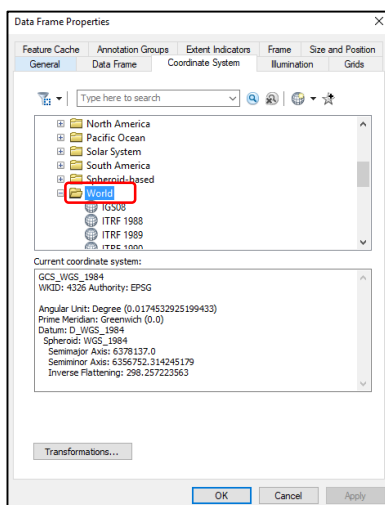
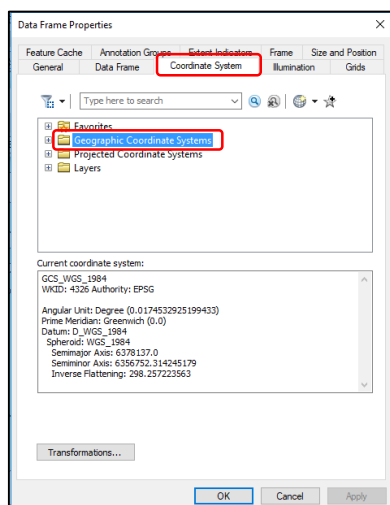
กรอกข้อมูล จังหวัด อำเภอ และเลขที่โฉนด แล้วกดปุ่ม ค้นหาข้อมูล



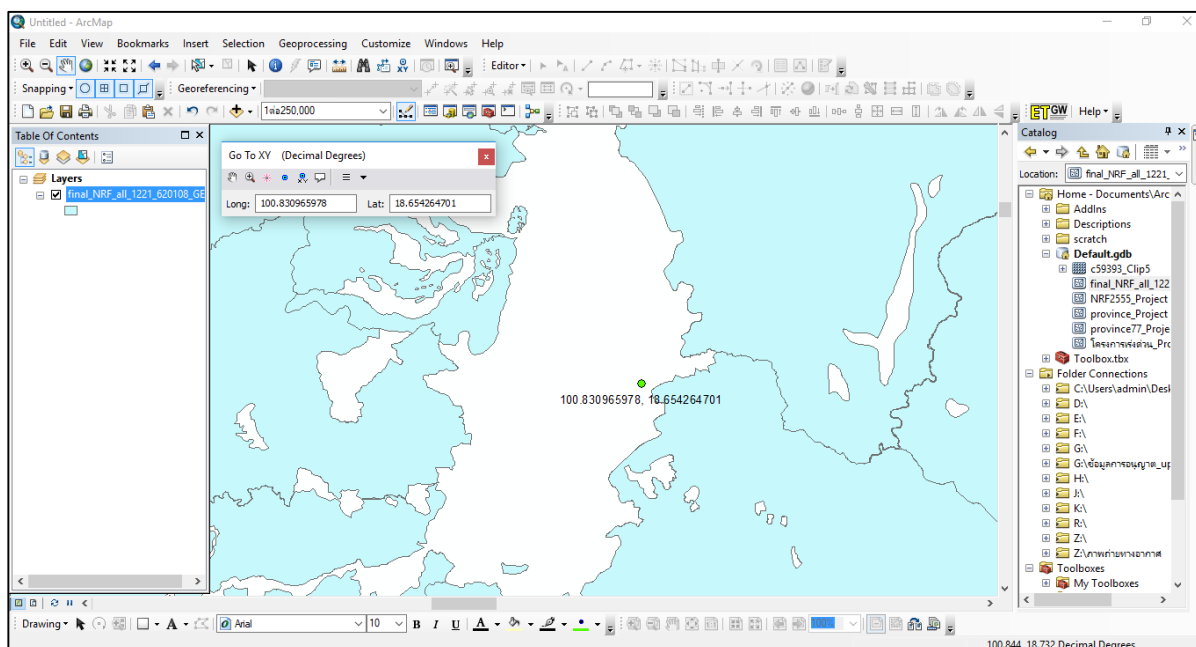
จะปรากฏข้อมูลรายละเอียดแปลงที่ดินที่ค้นหา  
โดยค่าพิกัดแปลงจะเป็นค่าพิกัดกลางแปลงเท่านั้น มิใช่ค่าพิกัดมุมแปลง



จากนั้นนำค่าพิกัดเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบด้วยโปรแกรม ArcGIS ซึ่งในลำดับแรกจะต้องตั้งค่า Coordinate System เป็นระบบค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ ซึ่งมีพื้นฐานอ้างอิง คือ GCS WGS ๑๙๘๔ ซึ่งเป็นพื้นฐานอ้างอิงที่ใช้ในปัจจุบัน



โดยสามารถตั้งค่าจาก Layer Properties และตั้งค่าตามภาพที่ปรากฏด้านบนตามลำดับ ดังนี้ เลือก Tab Coordinate System, Geographic Coordinate System, World และ WGS ๑๙๘๔



จากนั้นใช้ “Go To XY” เพื่อสร้างตำแหน่งแปลงที่ดินที่ต้องการตรวจสอบ และเพิ่มชั้นข้อมูล “แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ” เพื่อตรวจสอบว่าตำแหน่งแปลงที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขต ป่าสงวนแห่งชาติหรือไม่

การอ้างอิงค่าพิกัดแปลงที่ดินในเว็บไซต์ของกรมที่ดินนั้น มีข้อจำกัด คือ การตรวจสอบตำแหน่งของโฉนดที่ดิน สามารถทำได้เพียง ๒๖ จังหวัด ที่มีข้อมูลอยู่ในระบบคันหารูปแปลงที่ดินเท่านั้น เนื่องจากกรมที่ดินยังอยู่ระหว่าง อัปเดตฐานข้อมูลให้ครอบคลุมทั่วประเทศ และค่าพิกัดกลางแปลงนั้นเมื่อตรวจสอบกับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว อาจจะไม่อยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ แต่อาจจะมีขอบเขตแปลงบางส่วนอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติก็เป็นได้ หากมีตำแหน่งที่ตั้งใกล้เคียงกับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติมาก

โฉนดที่ดิน ถือเป็นกฎหมายมหาชน ตามกฎหมายแล้วถือว่ามีความถูกต้อง จนกว่าจะมีการตรวจสอบหรือ มีการโต้แย้งว่าออกโดยมิชอบด้วยกฎหมาย การตรวจสอบโฉนดกับเว็บไซต์ของกรมที่ดินสามารถเชื่อถือว่าเป็น โฉนดที่ดินที่ถูกต้อง แต่ไม่ทราบว่าอยู่ในพื้นที่ป่าไม้หรือไม่ เพียงแต่ลดความเสี่ยงและสามารถฟ้องร้องทางแพ่งได้

## ๒. กรณี น.ส.๓, น.ส.๓ ก หรือเป็นโฉนดที่ดินที่ไม่มีข้อมูลอยู่ในระบบคั่นหารูปแปลงที่ดิน ของกรมที่ดิน

โดยการให้เจ้าของแปลงที่ดินนำขึ้นบนแผนที่ เช่น Google Earth, Google Map โดยพิจารณาจากตำแหน่งอ้างอิงใกล้เคียง เช่น ตำบล หมู่บ้าน สถานที่สำคัญ เป็นต้น เนื่องจากในเอกสารดังกล่าว ไม่ระบุข้อมูลตำแหน่งและไม่สามารถอ้างอิงได้จากแผนที่ระวางมาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐

### แนวทางการตรวจสอบที่ดินของเจ้าหน้าที่กรมป่าไม้

๑. เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้สามารถตรวจสอบได้ทั้งแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ตามคำสั่งกรมป่าไม้ ที่ ๓๐๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และคณะทำงานถ่ายทอดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ โดยใช้ข้อมูลแผนที่แนวเขตของโครงการเร่งด่วนเพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกทำลายทรัพยากรป่าไม้ และตามกฎหมายกระทรวงป่าสงวนแห่งชาติ และตรวจสอบควบคู่กันไปกับแนวเขตป่าไม้ถาวร แต่ในพื้นที่ป่าไม้ถาวรนี้ เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ไม่ได้เป็นผู้ยืนยันเขต ต้องให้กรมพัฒนาที่ดินเป็นผู้ยืนยันแนวเขต โดยแนวเขตป่าไม้ถาวรนี้ ใช้ของกรมพัฒนาที่ดินตามโครงการเร่งด่วนฯ ระยะที่ ๓

๒. หากหน่วยงานหรือองค์กรธุรกิจ ต้องการให้หน่วยงานกรมป่าไม้ตรวจสอบโฉนดที่ดินของบุคคลหรือนิติบุคคล จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของโฉนดที่ดินก่อน และทำหนังสือเรียนอธิบดีกรมป่าไม้เพื่อขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบแปลงที่ดินดังกล่าว

๓. เมื่อตรวจสอบแปลงที่ดินให้แก่ประชาชนแล้ว เจ้าหน้าที่ตอบได้เพียงว่า “ในเบื้องต้น ได้ตรวจสอบจากฐานข้อมูลที่มี ปรากฏ/ไม่ปรากฏ ว่าพื้นที่ที่ให้ตรวจสอบอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ หรือพื้นที่ป่าไม้ถาวร แต่หากต้องการข้อมูลที่แน่ชัด ต้องมีการตรวจสอบค่าพิกัดมุมแปลงในพื้นที่จริง” ซึ่งข้อมูลการตรวจสอบแปลงที่ดินเจ้าหน้าที่ไม่จำเป็นต้องลงนามรับรอง เนื่องจากจะเป็นข้อผูกมัดทางกฎหมาย หรืออาจใช้ภาพแผนที่แทนการบอกกล่าวว่าแปลงที่ดินที่ให้ตรวจสอบอยู่ในพื้นที่ป่าไม้หรือไม่ และเขียนคำว่า “ใช้ในการบริหารจัดการเท่านั้น” กำกับไว้ด้วย

๔. หากเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้ว พบว่าอยู่ในพื้นที่ป่าไม้ ต้องพิจารณาว่าออกโดยชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อน โดยอาจพิจารณาจากบริเวณโดยรอบว่า หากเป็นพื้นที่ทำกินอาจสันนิษฐานได้ว่าออกโดยชอบด้วยกฎหมาย แต่หากพื้นที่โดยรอบเป็นป่าและบริเวณที่ตรวจสอบอยู่กลางป่า อาจจะต้องดำเนินการตรวจสอบเพื่อไม่ให้เป็นการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ตามมาตรา ๑๕๗ แห่งประมวลกฎหมายอาญา หรือในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง หรือเจ้าหน้าที่เกิดความสงสัยสามารถตรวจสอบได้ โดยแจ้งสำนักป้องกันรักษาป่าและควบคุมไฟป่าให้เข้าไปดำเนินการตรวจสอบ