

การยื่นคำร้องขอแสดงสิทธิในที่ดิน

ตาม พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘
ตามหนังสือสำนักงานศาลยุติธรรม ที่ ศย ๐๑๖/ว ๗๑ (ป) ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๓

การยื่นคำร้อง

๑ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) แต่ยังไม่มียุทธศาสตร์สิทธิ โดยมีเพียงหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ต้องการออกเอกสารแสดงสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ยื่นคำร้องต่อกรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อขอเอกสารแสดงสิทธิ



กรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการดังนี้
๑. รับคำขอไว้เพื่อรังวัดที่ดิน และดำเนินการที่เกี่ยวข้อง
๒. แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอนำหลักฐานการรับคำขอที่กรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดินออกให้ไปยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้มีการพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้ร้องขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๒ ผู้ร้องขอมาศาล เพื่อยื่นคำร้องขอต่อศาลอย่างคดีไม่มีข้อพิพาท (ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๘๘)
****ต้องแนบหลักฐานการรับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่กรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดินออกให้มาด้วย**



หากผู้ร้องขอมายื่นคำร้องต่อศาลโดยยังไม่ได้ไปดำเนินการ ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อกรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าหน้าที่

ผู้พิพากษา

เจ้าหน้าที่งานรับฟ้องควรแนะนำให้ผู้ร้องขอไปดำเนินการยื่นคำขอตกลงมาก่อน แต่ถ้าผู้ร้องขอไม่ปฏิบัติตาม ให้เสนอคำร้องขอต่อศาล เพื่อพิจารณาต่อไป

**ขั้นตอนนี้ เจ้าหน้าที่ยังไม่ต้องออกหมายเลขคดีดำ ให้ออกหมายหมายเลขคดีดำเมื่อศาลมีคำสั่งรับคำร้องขอ

ศาลอาจมีคำสั่งให้ผู้ร้องขอไปดำเนินการยื่นคำขอตกลงมาก่อน ดังนี้
“ให้ผู้ร้องขอไปดำเนินการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อกรมที่ดิน/เจ้าพนักงานที่ดิน และนำหลักฐานการรับคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์มายื่นต่อศาลเพื่อประกอบการพิจารณาคำร้องขอภายใน.....วัน”

หากผู้ร้องขอไม่ปฏิบัติตาม ศาลจึงจะมีคำสั่ง
“ไม่รับคำร้องขอ เนื่องจากไม่มีเหตุที่จะใช้สิทธิทางศาล และให้คืนค่าขึ้นศาลแก่ผู้ร้องขอทั้งหมด”

การดำเนินกระบวนการพิจารณา

☀️ เมื่อศาลรับคำร้องขอและนัดไต่สวน

เจ้าหน้าที่ออกหมายหมายเลขคดีดำ

➡️ แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบอาจกระทำทั้งโดยการ
- ประกาศทางหนังสือพิมพ์และ
- ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ที่ทำการ
ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ที่ทำการของกำนันหรือ
ผู้ใหญ่บ้าน) รวมทั้งบริเวณที่ดินตั้งอยู่
**กรณีที่ผู้มีชื่อใน ส.ค.๑ มิใช่ผู้ร้องขอ ควรมีหมายแจ้ง
วันนัดให้ผู้มีชื่อใน ส.ค.๑ หรือผู้สืบสิทธิทราบด้วย

➡️ ควรกำหนดวันนัดไต่สวนให้เกินกว่า ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่
กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลให้ทำความเห็นเพื่อ

ศาลอาจมีคำสั่ง ดังนี้
“รับคำร้องขอ ประกาศนัดไต่สวนทางหนังสือพิมพ์และปิดประกาศไว้
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด/อำเภอ... ที่ทำการของกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน
และบริเวณที่ตั้งของที่ดิน (หมายแจ้งวันนัดให้ ... ซึ่งมีชื่อใน ส.ค.๑
ทราบ หากไม่มีผู้รับโดยชอบให้ปิดหมาย) ให้ผู้ร้องขอวางเงินค่า
ประกาศหนังสือพิมพ์และค่าใช้จ่ายภายใน...วัน นัดไต่สวนวันที่ ...
เวลา ... น.
ให้มีหนังสือแจ้งกรมที่ดินตรวจสอบและทำความเห็นภายใน
๑๘๐ วัน ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ และส่งสำเนาหนังสือดังกล่าว
ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/อำเภอ... ทราบด้วย”

☀️ ศาลทำหนังสือแจ้งกรมที่ดิน

ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งกรมที่ดิน

➡️ ๑. ส่งสำเนาหนังสือแจ้งกรมที่ดินไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัด/
อำเภอที่เกี่ยวข้องทราบ
- เพื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูป
ถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่
- เพื่อทำความเห็นเสนอต่อศาลตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ วรรคสี่
๒. ส่งสำเนาคำร้องขอ และสำเนา ส.ค.๑ ไปให้กรมที่ดินด้วย

➡️ - กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องดำเนินการ
ตรวจสอบและทำความเห็น
- หากไม่สามารถดำเนินการแล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วัน
ขอขยายระยะเวลาต่อศาลได้

↓
- กรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจัดทำรายงานความเห็น
ต่อศาลโดยมีผลการตรวจสอบที่ดินประกอบการ
พิจารณาของศาล
- ศาลอาจเรียกเจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจมา
เบิกความประกอบเอกสารที่ทำขึ้นก็ได้

☀️ ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามกฎหมาย → คือ “ผู้ร้องขอเป็นผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๗) หรือไม่” ซึ่ง ผู้ครอบครองที่ดินมีภาระการพิสูจน์

☀️ หากระหว่างพิจารณา มีผู้คัดค้านว่าตนมีสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน → ต้องดำเนินคดีไปอย่างคดีมีข้อพิพาทตาม ป.วิ.พ.มาตรา ๑๘๘ (๔) → - หากในจังหวัดนั้นมีศาลแขวง และเป็นคดีที่มีทุนทรัพย์ไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งอยู่ในอำนาจของศาลแขวง ให้ศาลจังหวัดพิจารณาพิพากษาคดีต่อไป ตามพระธรรมนูญศาลยุติธรรม มาตรา ๑๙/๑ วรรคสอง (พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมพระธรรมนูญศาลยุติธรรม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

☀️ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าทำแผนที่พิพาท → ผู้ร้องขอเป็นผู้รับผิดชอบ

การทำคำพิพากษาหรือคำสั่ง

หากได้ความตามคำร้องขอ → ศาลอาจมีคำสั่ง ดังนี้
“จึงมีคำสั่งว่าผู้ร้องขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตาม...โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ”

ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดแล้ว

ผู้ร้องขอ ต้องยื่นคำร้องขอหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดจากศาล → เพื่อนำไปแสดงเป็นหลักฐานประกอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป