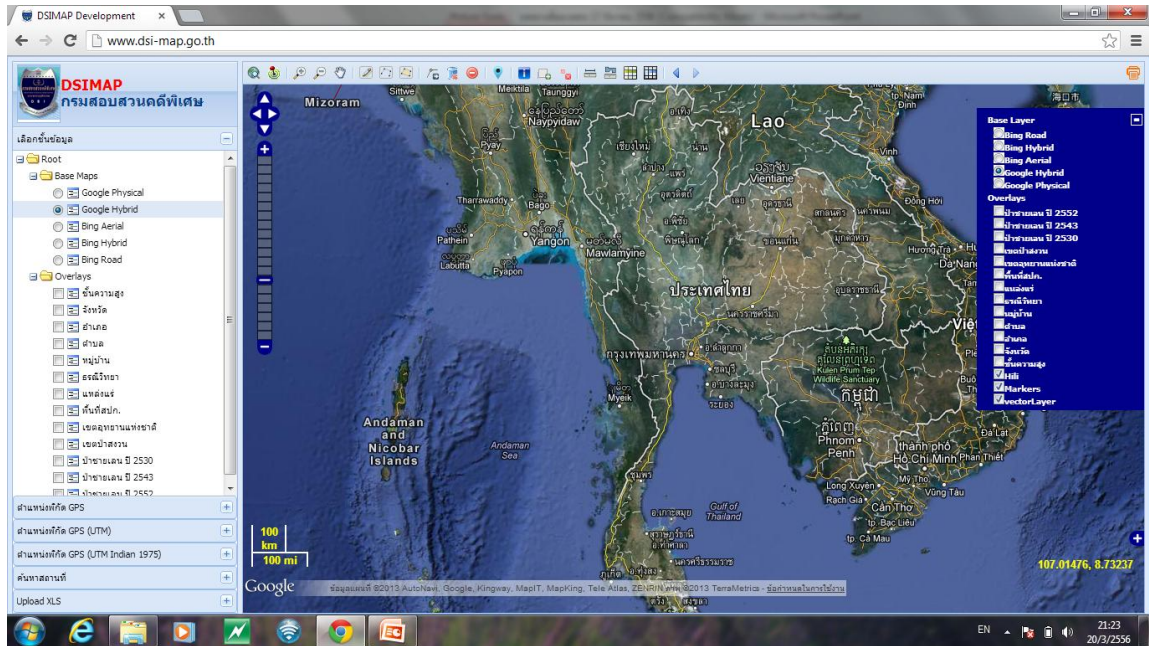




คู่มือการใช้ระบบแม่ข่ายแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต  
และหลักการตรวจสอบการบุกรุกที่ดินของรัฐ

# DSI MAP



พันตำรวจตรี อนุพล ดิษยธรรม

รักษาการในตำแหน่ง

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม

21 มกราคม 2558

## สารบัญ

หน้า

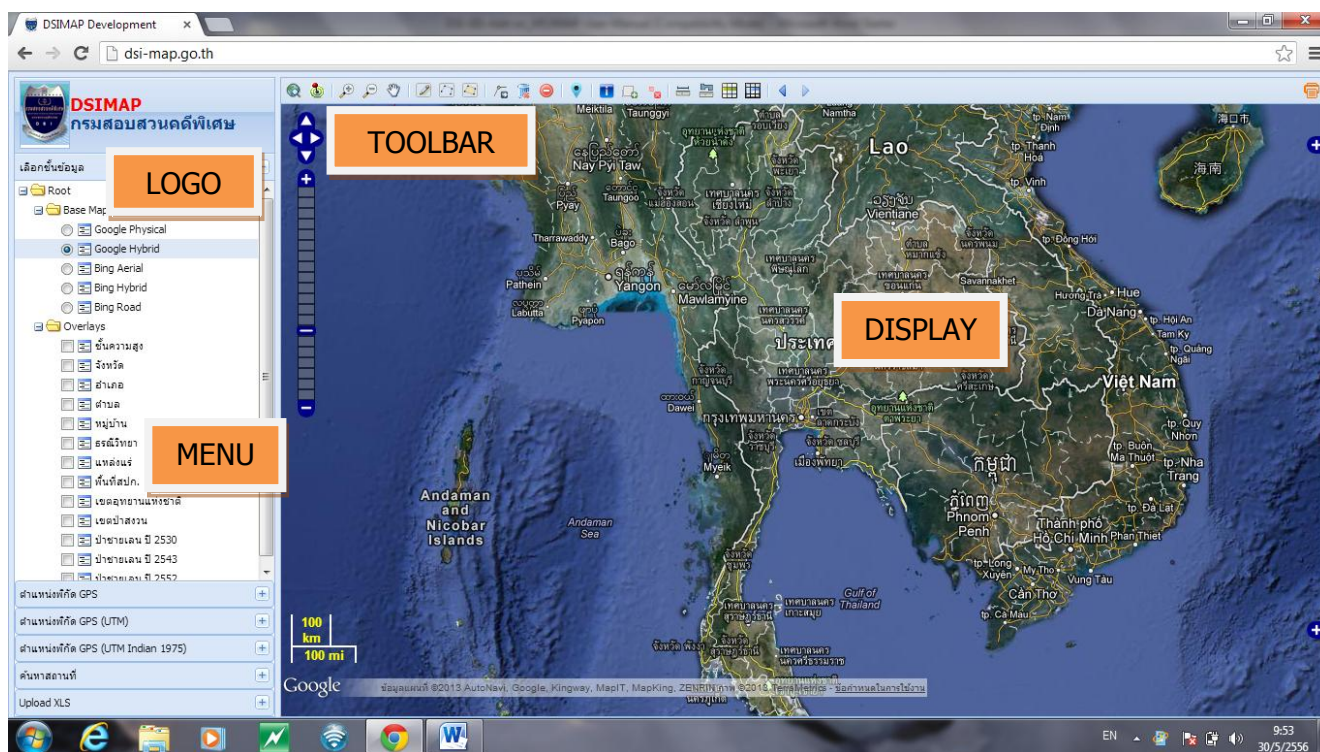
1. การใช้งานระบบแม่ข่ายแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต DSI MAP .....	3
2. อธิบายวิธีการใช้งาน TOOLBAR.....	18
2.1 การ Print ภาพแผนที่ออกทาง Printer .....	21
2.2 การเพิ่ม Lat Long Grid และ UTM Grid.....	22
2.3 การวัดระยะทางบนแผนที่ .....	23
2.4 การคำนวณพื้นที่บนแผนที่ .....	24
2.5 การแสดงภาพถ่ายจาก Google Street View.....	25
3. การใช้อุปกรณ์โทรศัพท์ประกอบ dsi map .....	26
4. ตัวอย่างการใช้งาน.....	29
5. ประวัติที่ดินในประเทศไทยและหลักการตรวจสอบ.....	38
6. ความหมายของคำในเรื่องที่ดิน.....	41

## การเข้าใช้งานระบบแม่ข่ายแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต DSI MAP

[www.dsi-map.go.th](http://www.dsi-map.go.th)

[www.dsi-map.com](http://www.dsi-map.com)

[map.dsi.go.th](http://map.dsi.go.th)



หน้าจอกำหนดงานแบ่งเป็นส่วนหลักๆ 4 ส่วนได้แก่ <sup>1</sup>

1. LOGO
2. MENU
3. TOOLBAR
4. DISPLAY

### 1. LOGO

เป็นบริเวณที่แสดงสัญลักษณ์ของหน่วยงาน (DSI กรมสอบสวนคดีพิเศษ)

### 2. MENU

เป็นบริเวณที่แสดงตัวเลือกของการใช้งานต่างๆ เช่น เลือกแผนที่พื้นฐาน (Base Map) เลือกชั้นข้อมูลที่ต้องการแสดง (Overlay) หรือตัวเลือกการทำงานอื่นๆ เป็นต้น

<sup>1</sup> คู่มือการใช้งาน DSI MAP

### 3. TOOLBAR

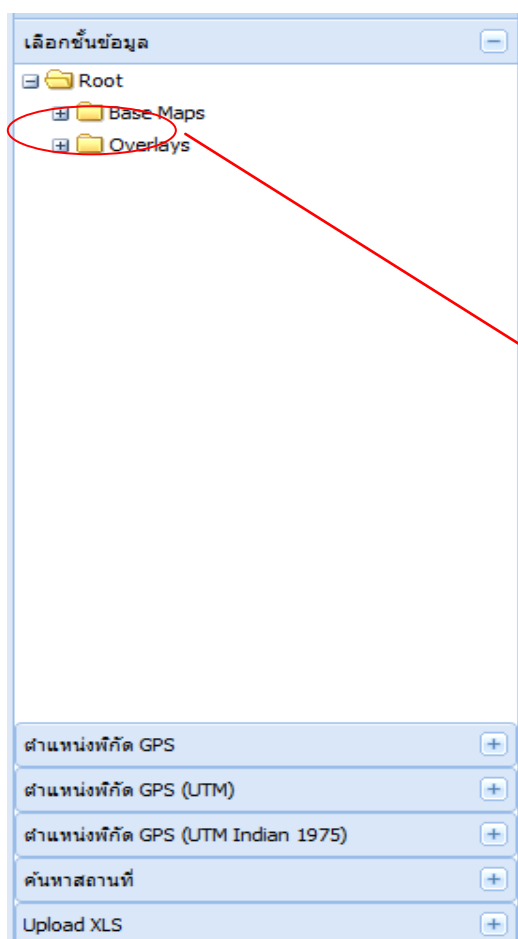
เป็นบริเวณที่ใช้ควบคุมแผนที่รวมถึงตัวควบคุมพิเศษที่ได้พัฒนาเพิ่มเติม เพื่อให้ทำงานได้หลากหลายเพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงาน

### 4. DISPLAY

เป็นส่วนแสดงผลแผนที่ ซึ่งเป็นผลรวมของ Base Map ชั้นข้อมูลต่างๆที่นำมาวางซ้อนทับ และใช้งานเครื่องมือเฉพาะของแผนที่ เช่น การซูมแผนที่ (zoom in zoom out) การเลื่อนตำแหน่งแผนที่ (pan)

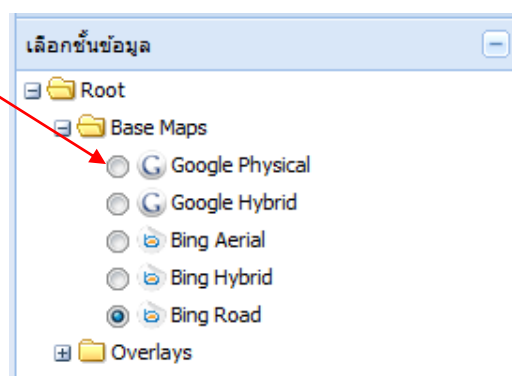
การวางจุด การวาดเส้น การวงวาดรูปหลายเหลี่ยม (polygon) การวัดระยะทาง การวัดพื้นที่ และความสามารถพิเศษอีกบางอย่างที่พัฒนาเพิ่มเติมขึ้น

## 1. การใช้งาน MENU



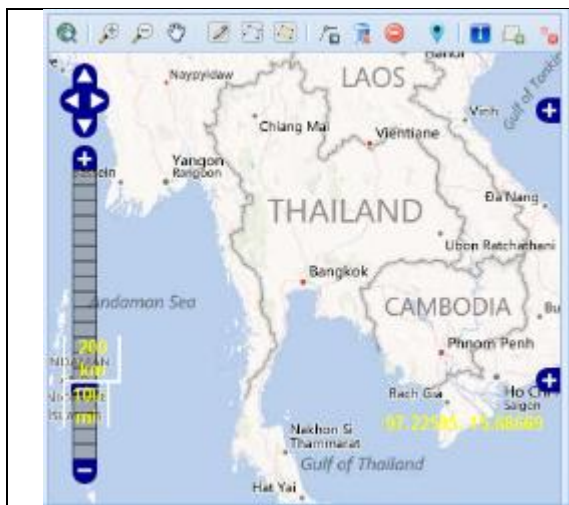
### เมนู เลือกชั้นข้อมูล

เลือก Base Maps หรือแผนที่พื้นฐาน สำหรับวางเป็นชั้นล่างสุด ประกอบด้วยตัวเลือก ให้ double click mouse ที่ปุ่ม + หน้า Base Maps แล้วจะได้ผล ดังนี้





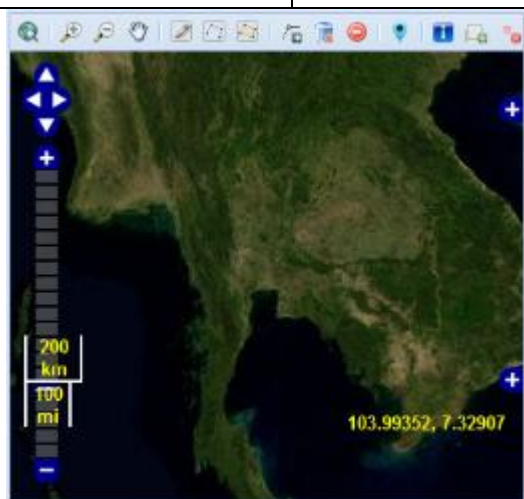
แผนที่พื้นฐาน สำหรับวางแผนเป็นขั้นล่างสุด ที่จะนำแนวเขตต่าง ๆ ไปวางซ้อนทับ ในระบบควรใช้ Google Hybrid เนื่องจากจะรวมแผนที่ทุกอย่างไว้ จะสะดวกกับการใช้งาน



Bing Road



Bing Hybrid



Bing Aerial

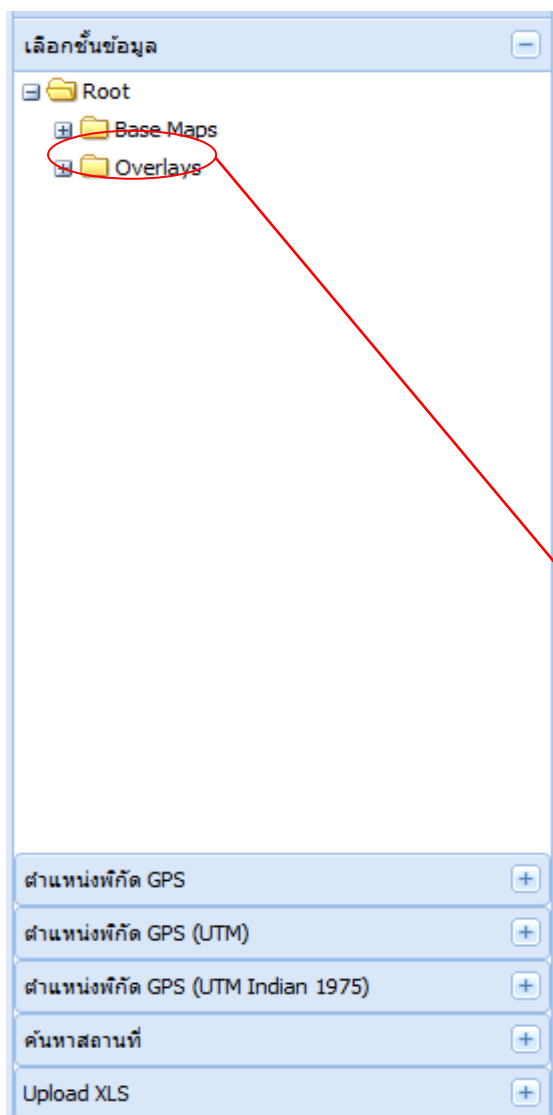


Google Hybrid



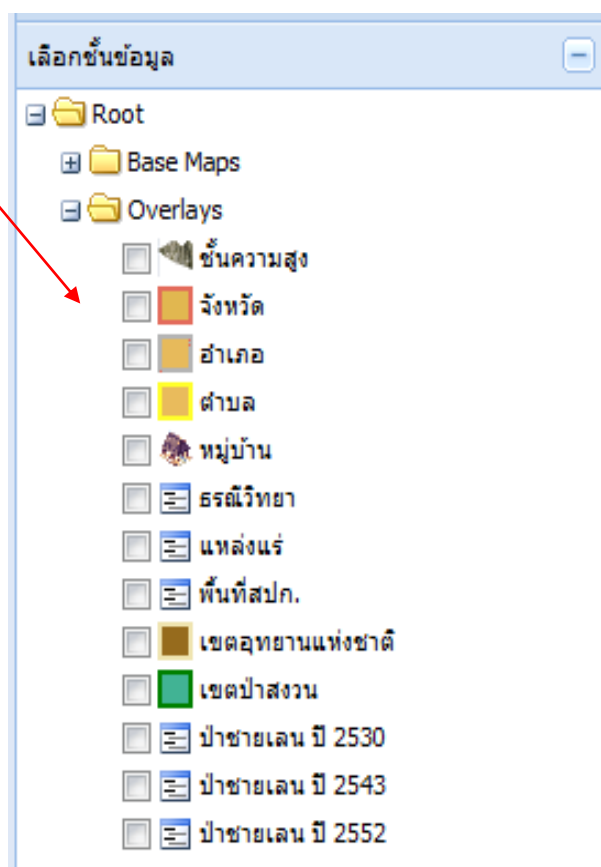
Google Physical


## เมนู เลือกชั้นข้อมูล

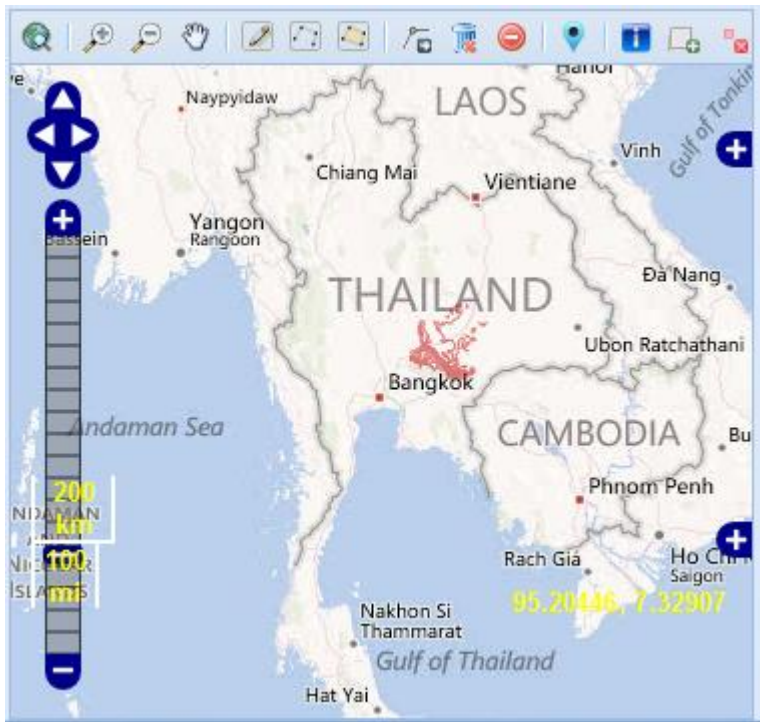



### เลือก Overlays

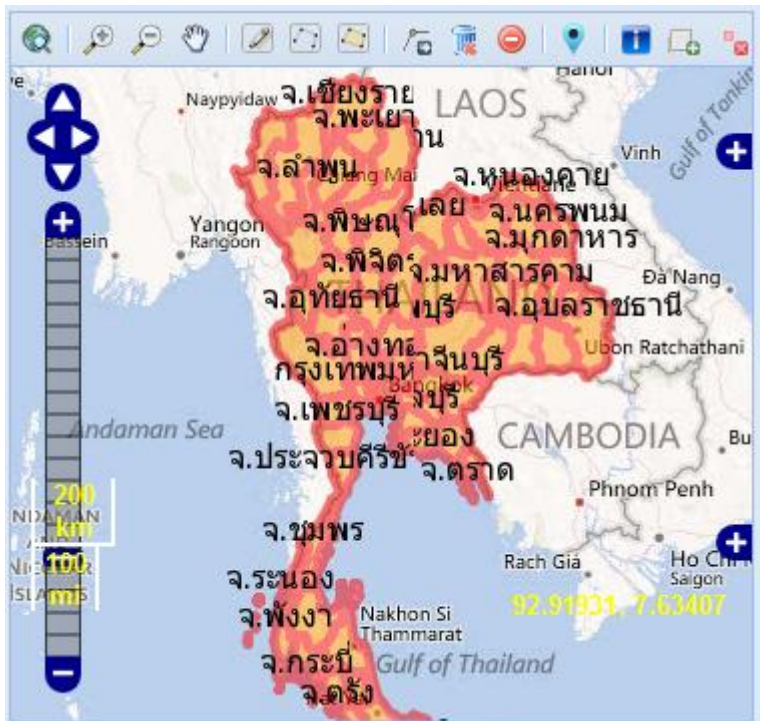
ปัจจุบันได้ทำการนำเข้าชั้นข้อมูลต่างๆ จำนวน 13 ชั้นข้อมูล และอยู่ระหว่างการนำข้อมูลอื่น ๆ เพิ่มขึ้นอีกโดยทำการ Click Mouse ในช่องสี่เหลี่ยมชั้นข้อมูลที่ต้องการ



 **ชั้นความสูง**

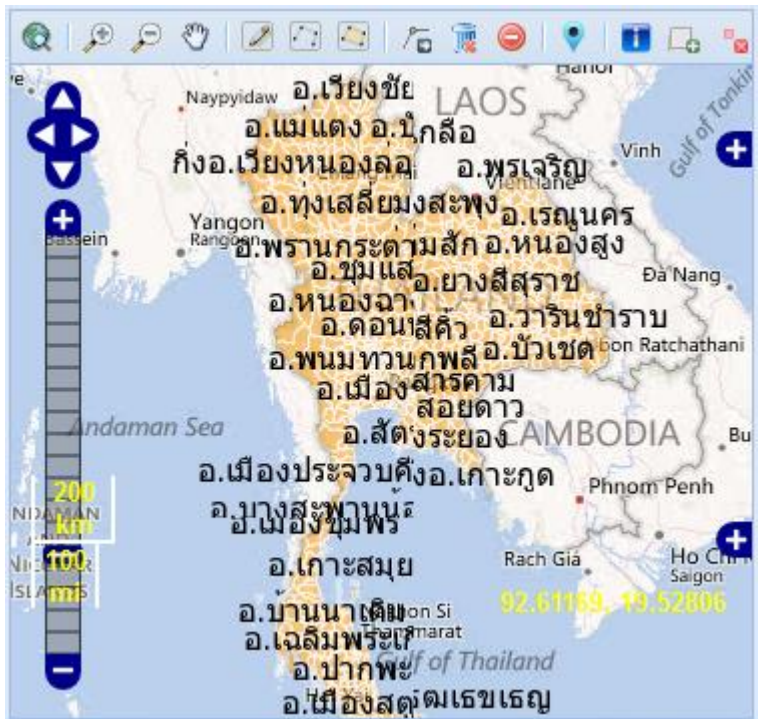


 **จังหวัด**

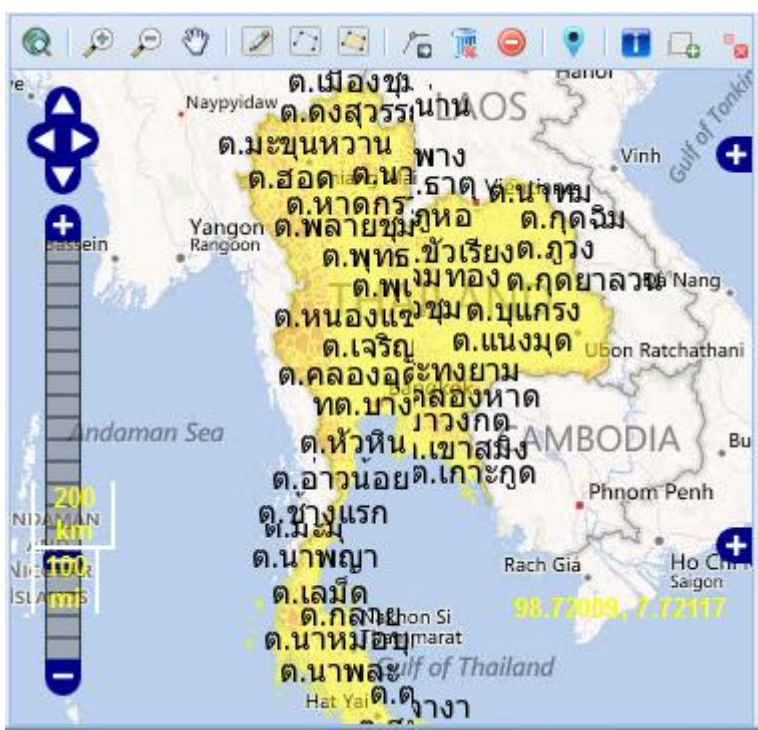




อำเภอ



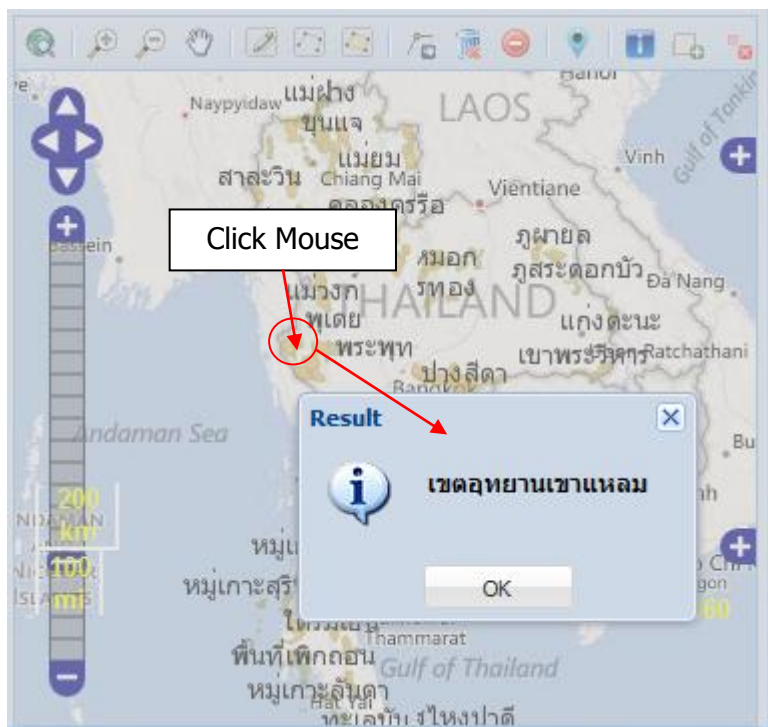
ตำบล



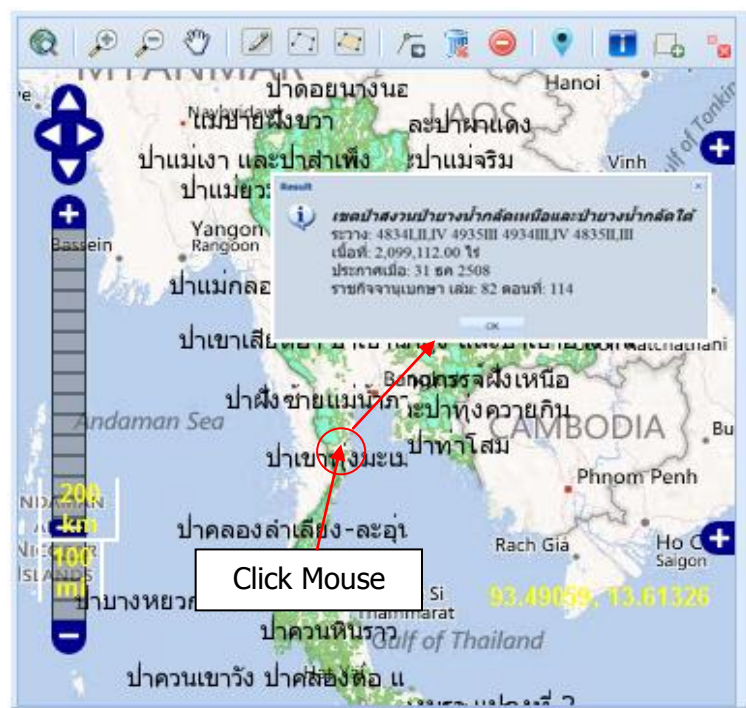




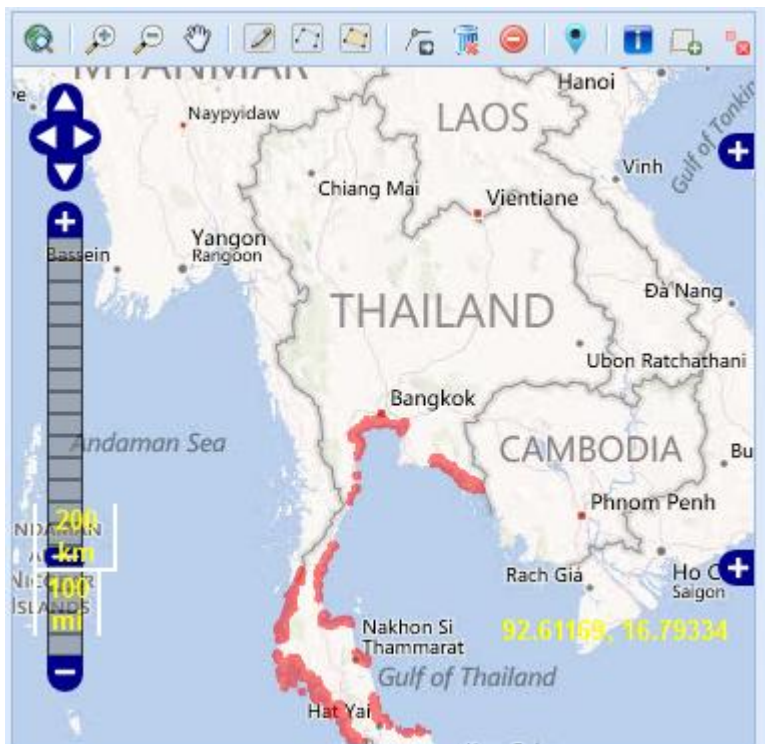
เขตอุทยานแห่งชาติ



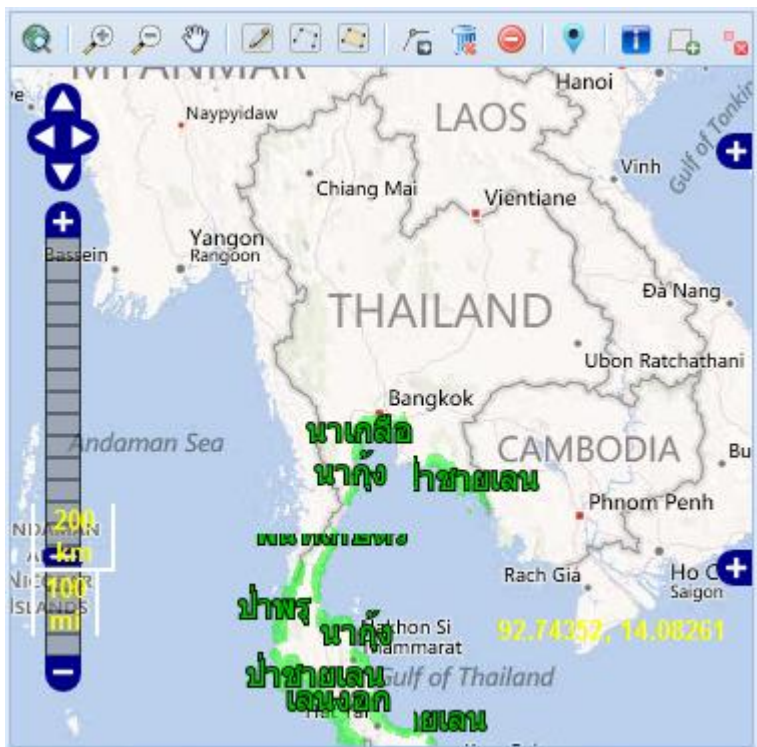
เขตป่าสงวน



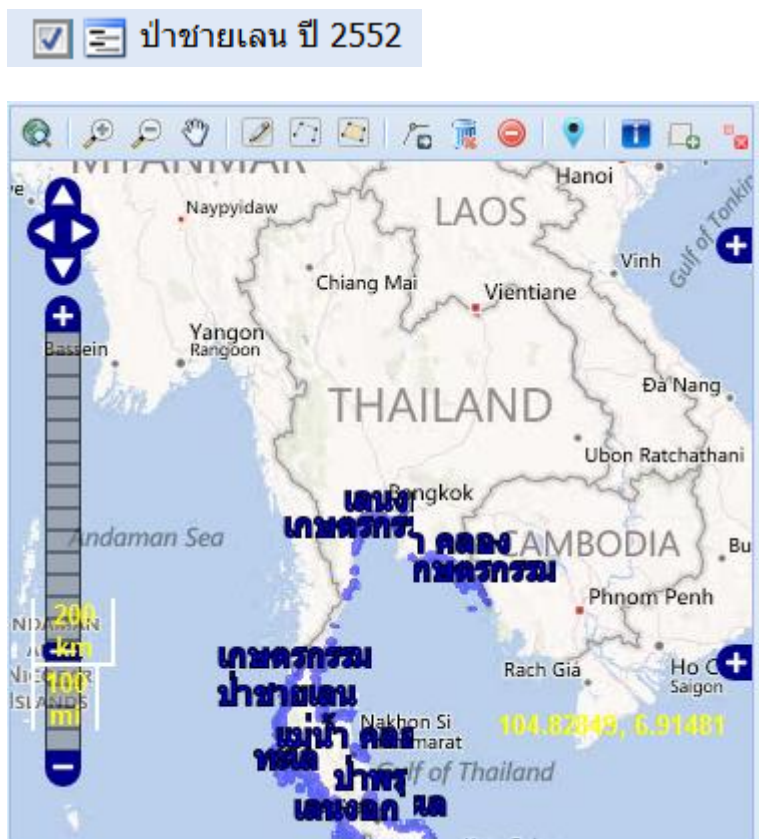
ป่าชายเลน ปี 2530



ป่าชายเลน ปี 2543







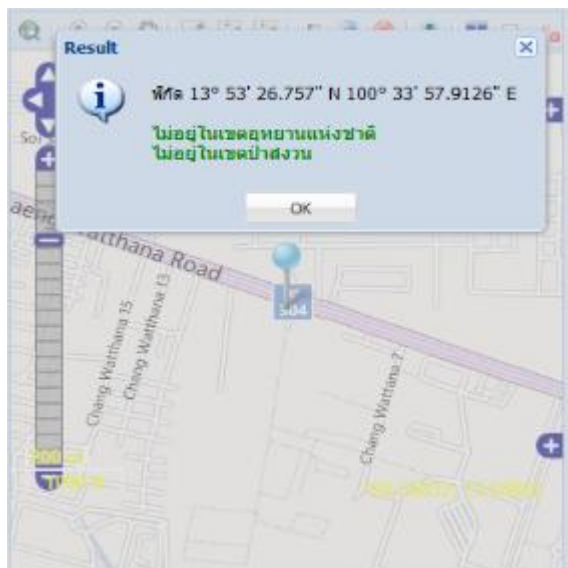
### หมายเหตุ

ชั้นข้อมูล Overlays ทั้งหมดนี้ สามารถเลือกได้ครั้งละ หลาย overlays เพื่อให้ซ้อนทับกันได้  
 ชั้นข้อมูลเขตอุทยานแห่งชาติ และ ชั้นข้อมูลป่าสงวน ผู้ใช้งานสามารถ click mouse บนตำแหน่งที่  
 ต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมได้โดยตรงบน Map overlay ได้เลย ข้อมูลที่ปรากฏบนหน้าต่าง popup เป็น  
 ข้อมูลที่อ่านค่ามาจากฐานข้อมูลที่มีการบันทึกข้อมูลไว้ก่อนหน้าแล้ว ซึ่งจะช่วยให้ทราบว่าป่าสงวน  
 แห่งชาติประกาศเมื่อใดและมีเนื้อที่ทั้งหมดเท่าใด เป็นต้น



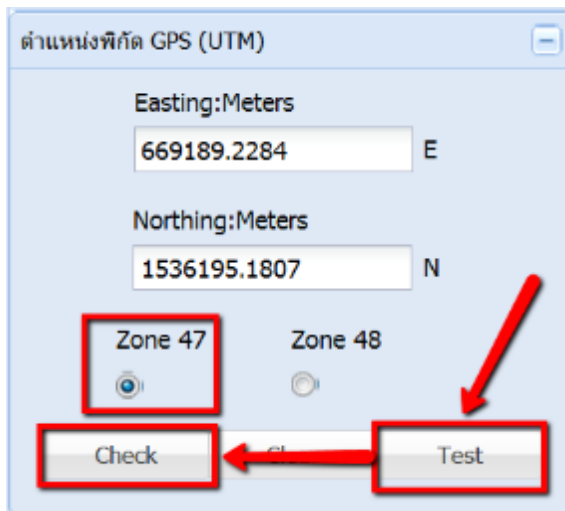
### เมนู ตำแหน่งพิกัด GPS

มีปุ่มแสดงตัวอย่างการใช้งาน เพื่อทราบลักษณะของข้อมูลที่จะบันทึกในกล่องข้อความ เมื่อกดปุ่ม [Test] จะแสดงตัวเลขพิกัด GPS ของกรมสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) โดยจะมีค่า **Longitude:** 100 33 56.808 **Latitude:** 13 53 26.592 จากนั้นกดปุ่ม [Check] ก็จะสามารถดูข้อมูลบนหน้าจอ และจะบอกรายละเอียดของตำแหน่งดังกล่าวว่าเป็นพื้นที่อย่างไร เช่น กรณีเป็นตัวหนังสือสีเขียว บอกว่าไม่อยู่ในเขตพื้นที่ของรัฐ หากเป็นตัวหนังสือสีแดงจะบอกว่าอยู่ในเขตพื้นที่ของรัฐ



### หมายเหตุ

กดปุ่ม [Clear] เพื่อ reset ค่าในกล่องข้อความ และลบ Marker ในแผนที่



### เมนู ตำแหน่งพิกัด GPS (UTM)

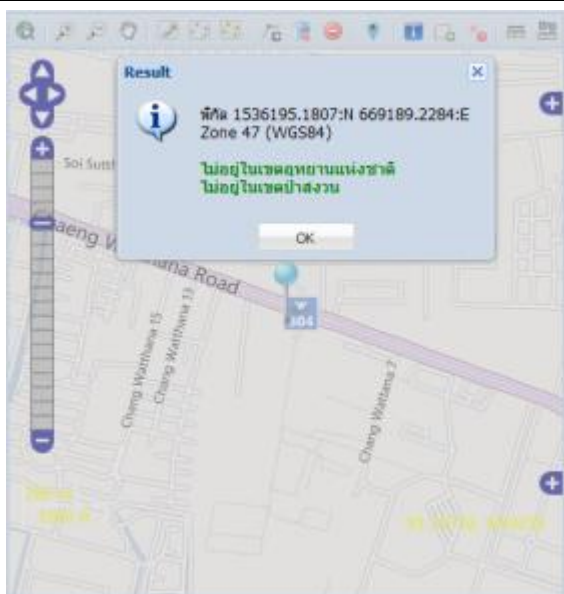
มีปุ่มแสดงตัวอย่างการใช้งาน เพื่อทราบลักษณะของข้อมูลที่จะบันทึกในกล่องข้อความระบบ UTM สำหรับประเทศไทยจะตั้งอยู่ใน Zone 47 และ Zone 48 ซึ่งจะใช้หน่วยเป็น เมตร และตัวเลขใน Zone 47 จะซ้อนทับกับ Zone 48 ได้ ดังนั้นการเลือกใช้งานระบบพิกัดแบบ UTM จำเป็นต้องระบุ Zone เพิ่มเติมด้วยว่าจะใช้ตัวเลขใน Zone 47 หรือ Zone 48

เมื่อกดปุ่ม [Test] จะแสดงตัวเลขพิกัด GPS ของกรมสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) โดยจะมีค่า

Zone: 47

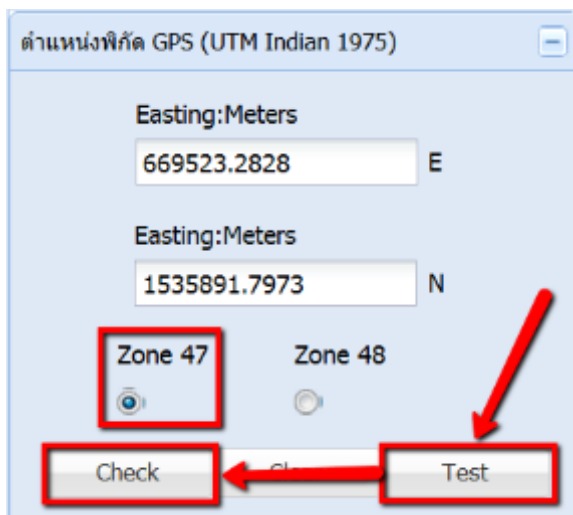
Easting: 669189.2284 Meters (เมตร)

Northing: 1536195.1807 Meters (เมตร)



### หมายเหตุ

กดปุ่ม [Clear] เพื่อ reset ค่าในกล่องข้อความ และลบ Marker ในแผนที่



เมนู ตำแหน่งพิกัด GPS (UTM Indian 1975)

สำหรับ Zone 47

เมื่อกดปุ่ม [Test] จะแสดงตัวเลขพิกัด GPS ของกรม  
สอบสวนคดีพิเศษ (DSI) โดยจะมีค่า

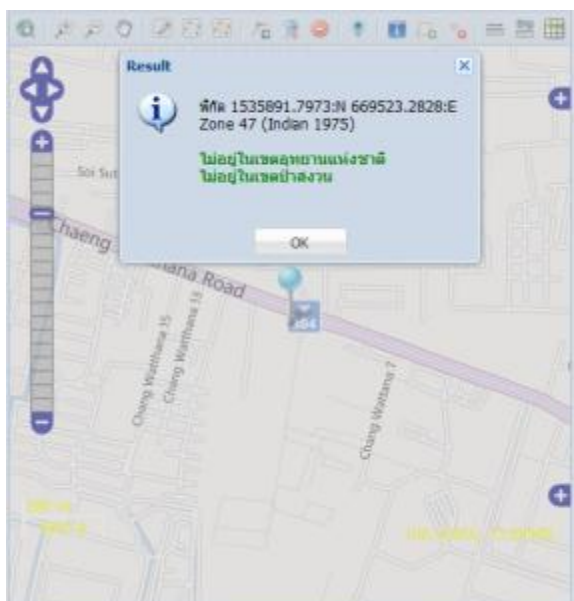
Zone: 47

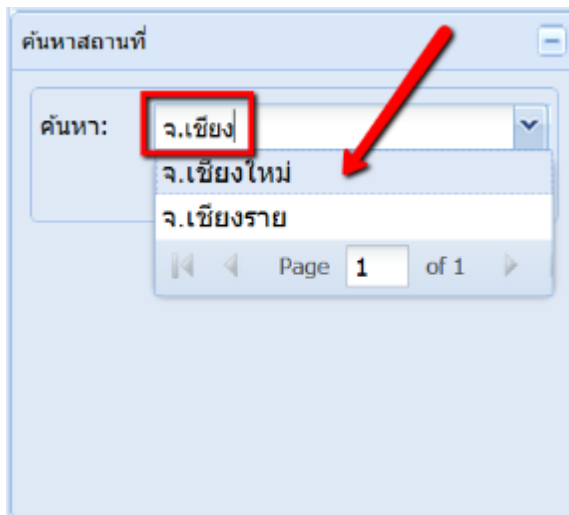
Easting: 669523.2828 Meters (เมตร)

Northing: 1535891.7973 Meters (เมตร)

### หมายเหตุ

กดปุ่ม [Clear] เพื่อ reset ค่าในกล่องข้อความ และลบ Marker ในแผนที่

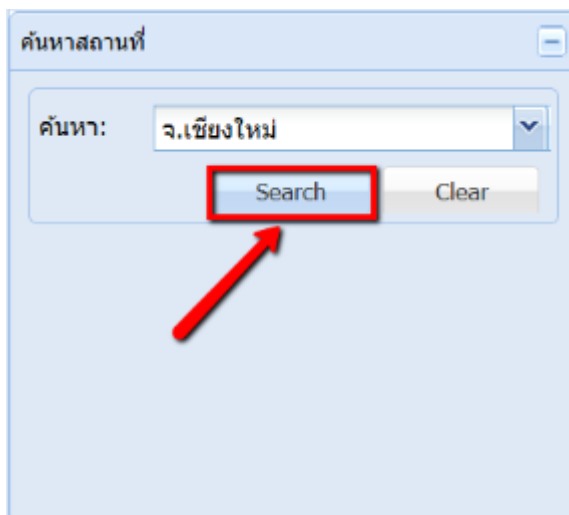




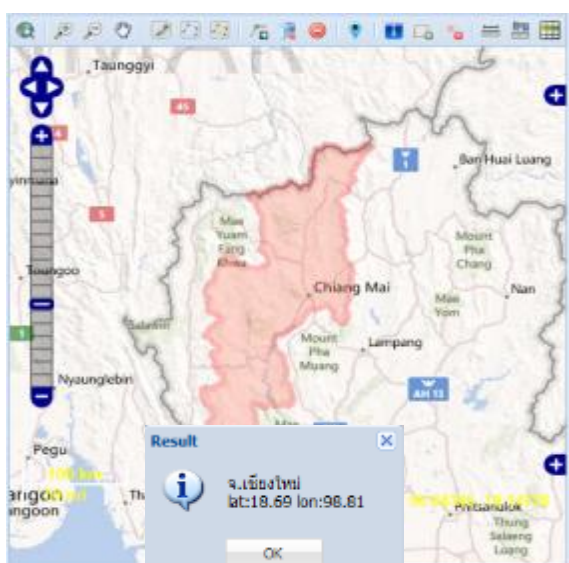
### เมนู ค้นหาสถานที่

ผู้ใช้ สามารถพิมพ์ข้อความสถานที่ที่ต้องการในกล่อง ค้นหา: โดยพิมพ์ข้อความโดยปกติ หรือจะระบุค่าค้นเฉพาะที่ได้คัดกรองพิเศษ ได้แก่

- จ. → สำหรับจังหวัด
- อ. → สำหรับอำเภอ
- ต. → สำหรับหมู่บ้าน



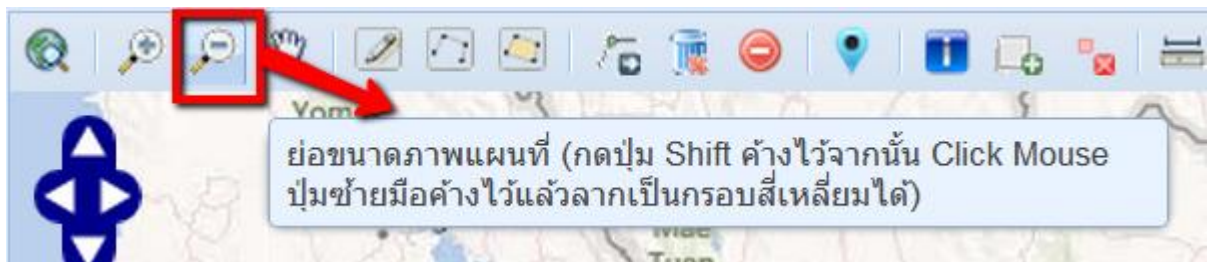
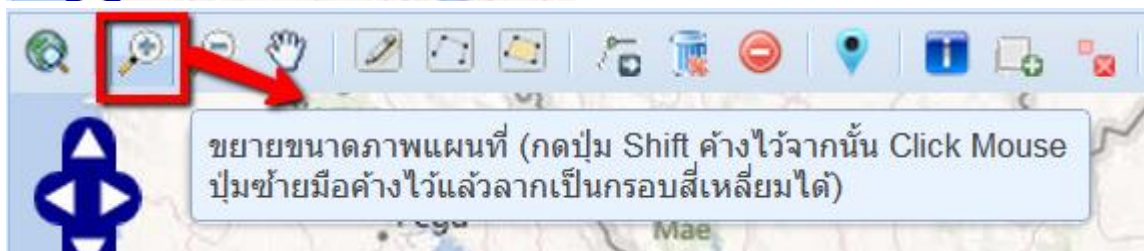
จากภาพตัวอย่าง ผู้ใช้พิมพ์ จ.เชียงใหม่ ระบบจะทำการค้นหาในฐานข้อมูลที่เตรียมไว้ล่วงหน้า จะพบเฉพาะจังหวัดเชียงใหม่ และ จังหวัดเชียงใหม่ราย

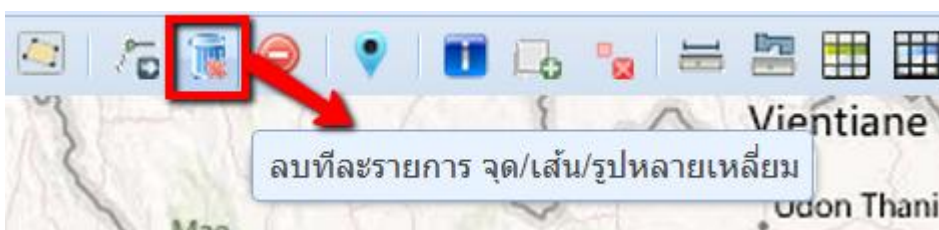
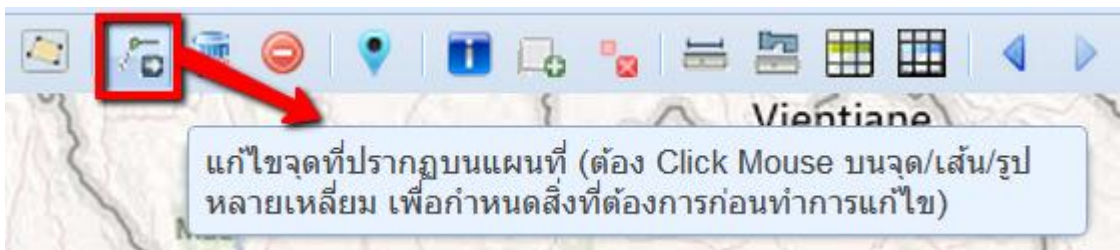
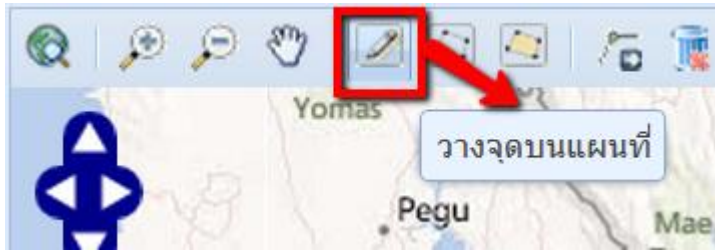


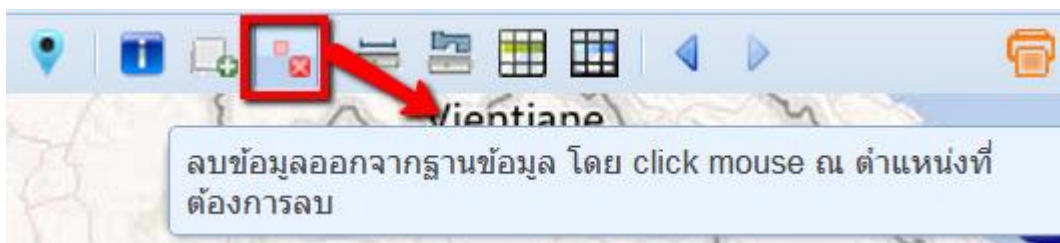
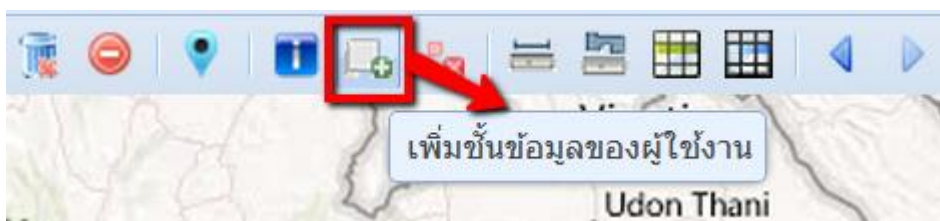
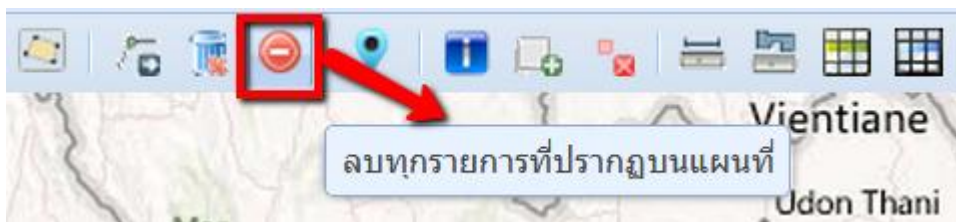
เมื่อผู้ใช้ click mouse ใน dropdown box บรรทัด จ.เชียงใหม่ ระบบจะทำการค้นหาขอบเขตของจังหวัดเชียงใหม่ (polygon geometry) → สร้าง hilite map (โดย map server) และแสดง highlight พื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ ซ้อนทับลงบน Base Map ที่ได้เลือกใช้งานไว้ล่าสุด



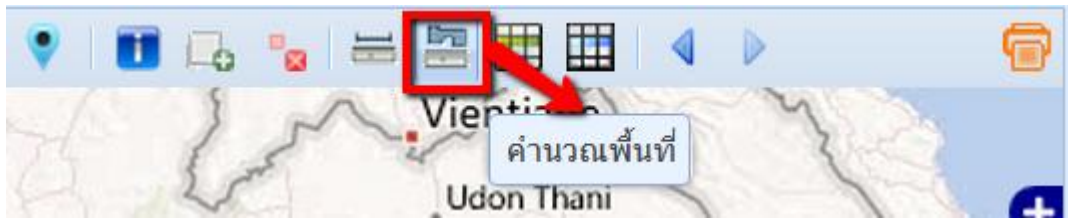
## TOOLBAR







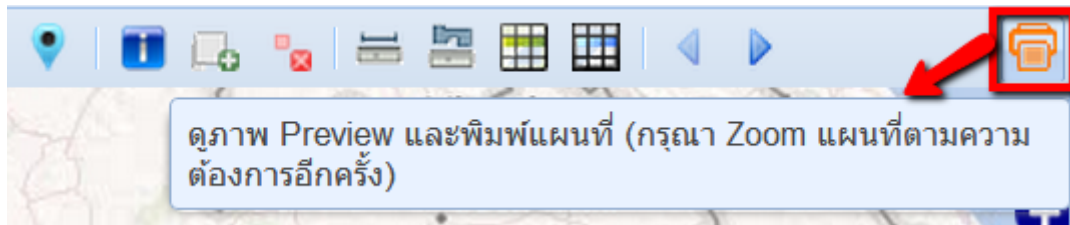







## 2. อธิบายวิธีการใช้งาน TOOLBAR



### 2.1 การ Print ภาพแผนที่ที่ออกทาง Printer



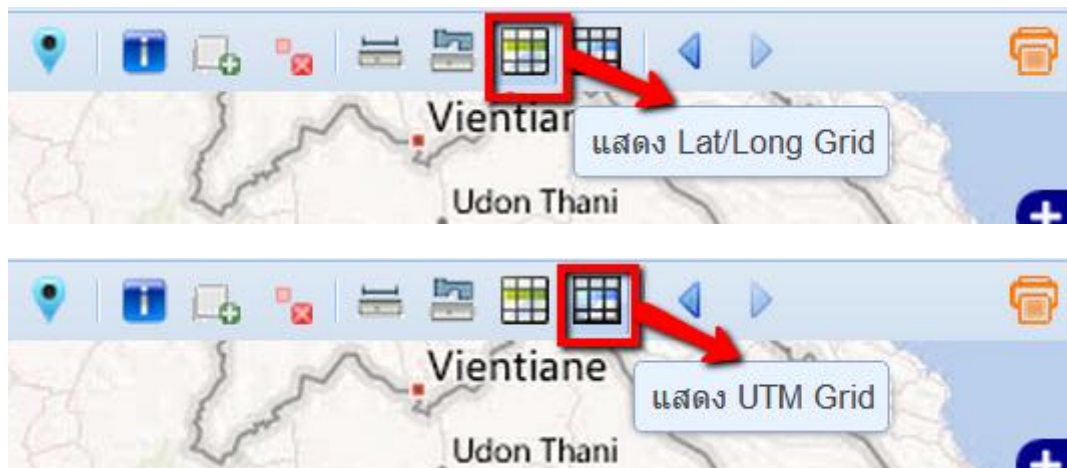
กดปุ่มรูป Printer Icon 

Zoom In / Zoom Out / Pan จนได้ภาพแผนที่ที่ต้องการ

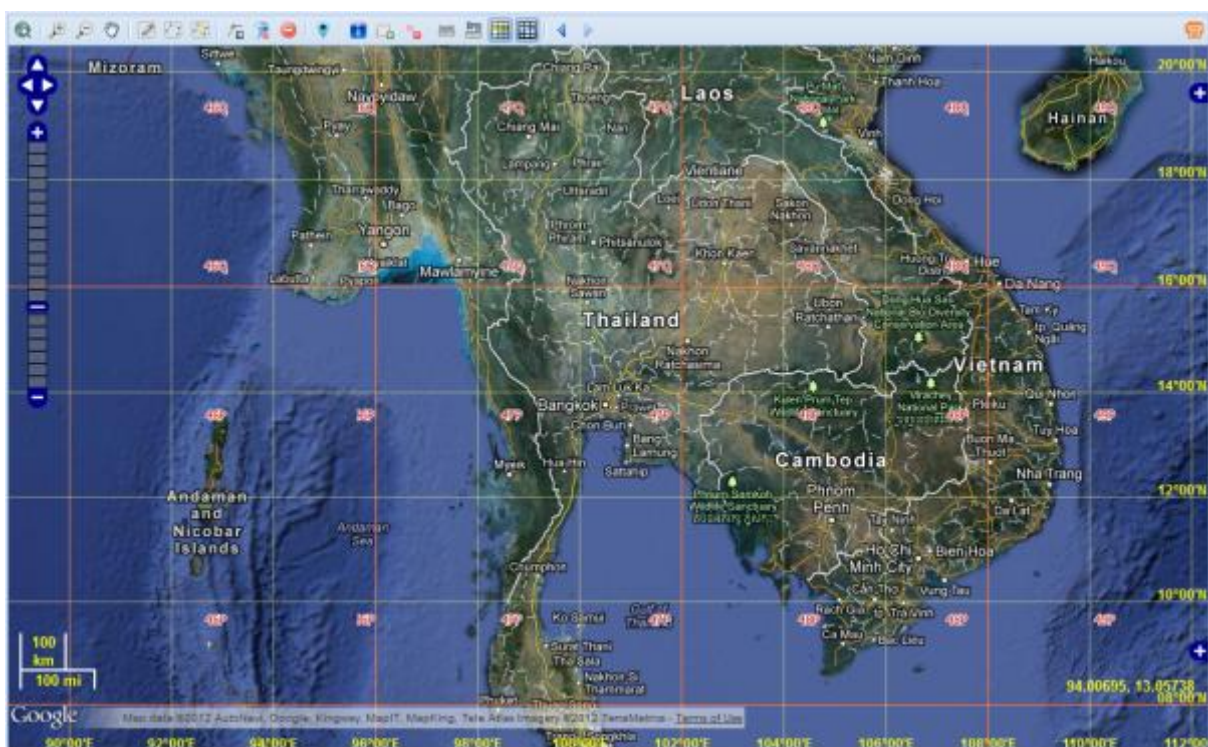
กดปุ่ม icon Printer  ที่มุมซ้ายล่าง เพื่อสั่งพิมพ์ หรือ Save

หากต้องการยกเลิกการทำงาน สามารถเลือกกดปุ่ม Close  ที่มุมบนขวา หรือกดปุ่ม Close  ที่มุมล่างขวาก็ได้

## 2.2 การเพิ่ม Lat Long Grid และ UTM Grid

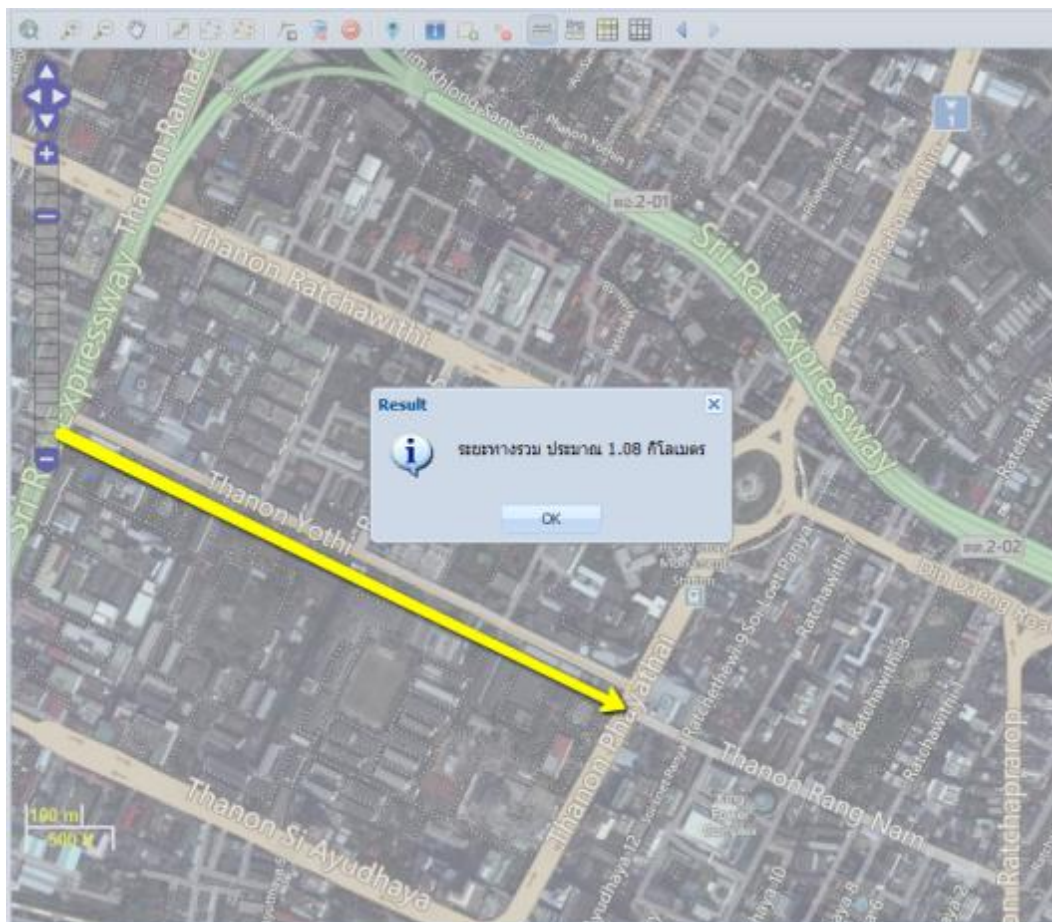


เมื่อมีการกดปุ่ม Icon สำหรับแสดง grid อันใดอันหนึ่ง หรือทั้ง 2 อัน ภาพแผนที่จะทำการแสดงเส้นกริด แบบ Lat Long หรือ UTM ตามต้องการดังแสดงตามภาพ



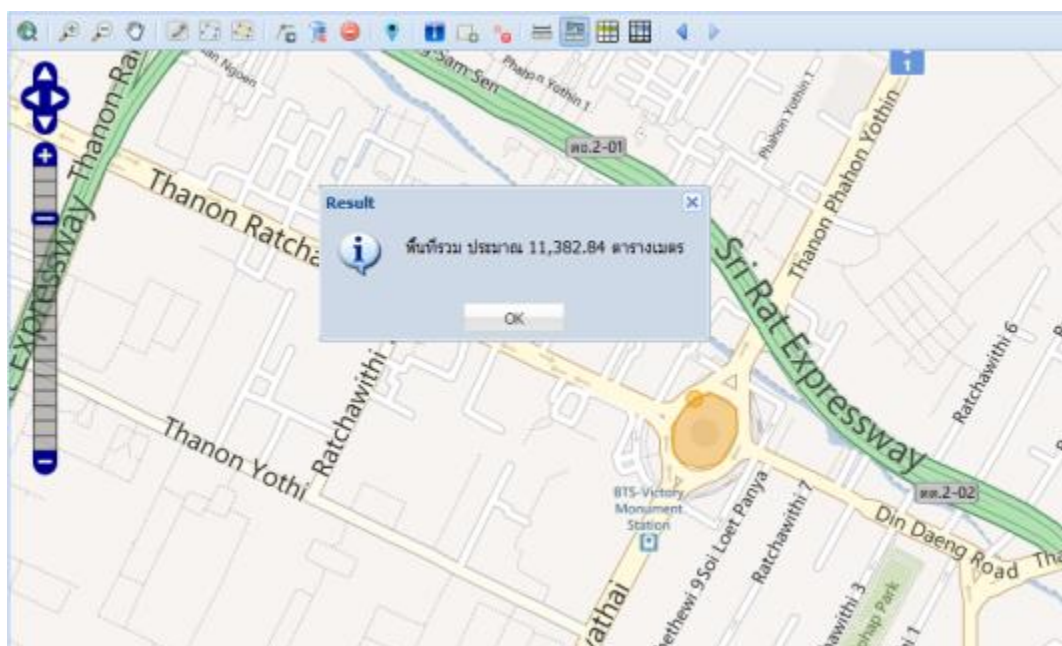


### 2.3 การวัดระยะทางบนแผนที่



Zoom ภาพแผนที่จนถึงบริเวณที่ต้องการวัดระยะทาง เช่น ต้องการวัดระยะทางของถนนโยธี ให้ Zoom In ไปจนเห็นเส้นถนนโยธี จากนั้น click mouse ที่ปุ่มวัดระยะทาง → ลักษณะ cursor จะเปลี่ยนไป เป็น จุดสีส้ม ให้ click mouse 1 ครั้งทีปลายด้านซ้ายของถนนโยธี แล้วเลื่อน mouse ไปยังอีกปลายของ ถนนโยธี double click mouse เพื่อบอกว่าสิ้นสุดของเส้นวัดระยะทางแล้ว ระบบจะทำการคำนวณ ระยะทางจากพิกัดต้นทาง ไปยังจุดที่ 2 และจุดต่อไป จนครบจุดสุดท้าย จึงจะคำนวณระยะทางรวม แล้วแสดงผลเป็นหน้าต่าง popup จากภาพตัวอย่าง เป็นระยะทางประมาณ 1.08 กิโลเมตร

## 2.4 การคำนวณพื้นที่บนแผนที่



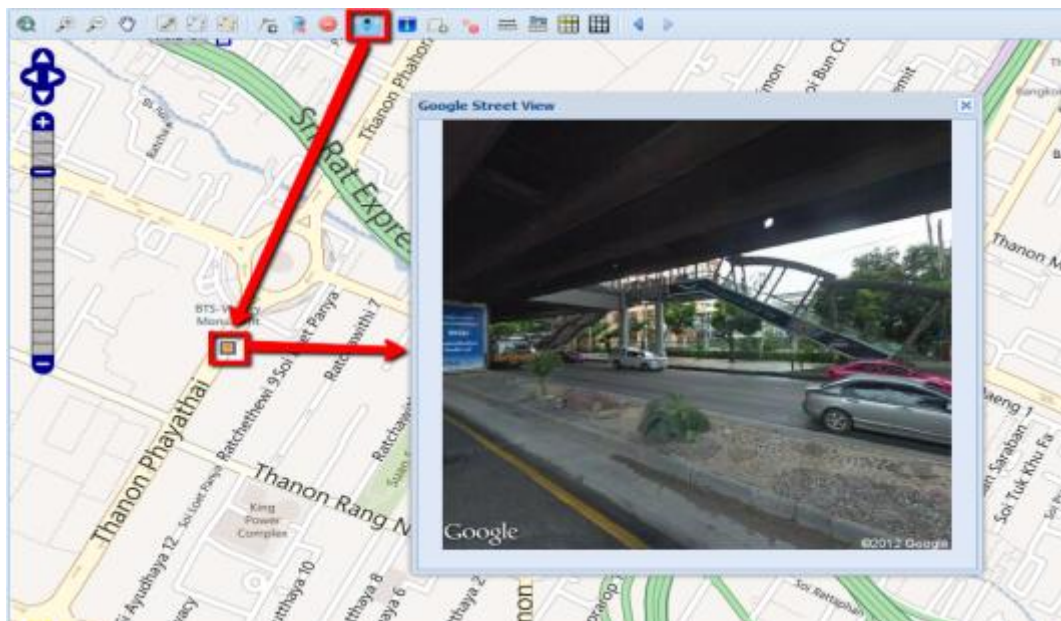
Zoom ภาพแผนที่จนถึงบริเวณที่ต้องการคำนวณพื้นที่ เช่น ต้องการคำนวณพื้นที่โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ให้ Zoom In ไปจนเห็นอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากนั้น click mouse ที่ปุ่มคำนวณพื้นที่ → ลักษณะ cursor จะเปลี่ยนไปเป็น จุดสีส้ม ให้ click mouse ครั้งละ 1click ให้วาดรูปหลายเหลี่ยมโดยรอบ เมื่อครบรอบให้ double click mouse เพื่อบอกว่าสิ้นสุดของพื้นที่ที่ต้องการแล้ว ระบบจะทำการคำนวณพื้นที่ของรูปหลายเหลี่ยมที่ได้แสดงไว้แล้วแสดงผลเป็นหน้าต่าง popup จากภาพตัวอย่างเป็นพื้นที่รวมประมาณ 11,382.48 ตารางเมตร



การแสดงผลภาพถ่ายจาก Google Street View



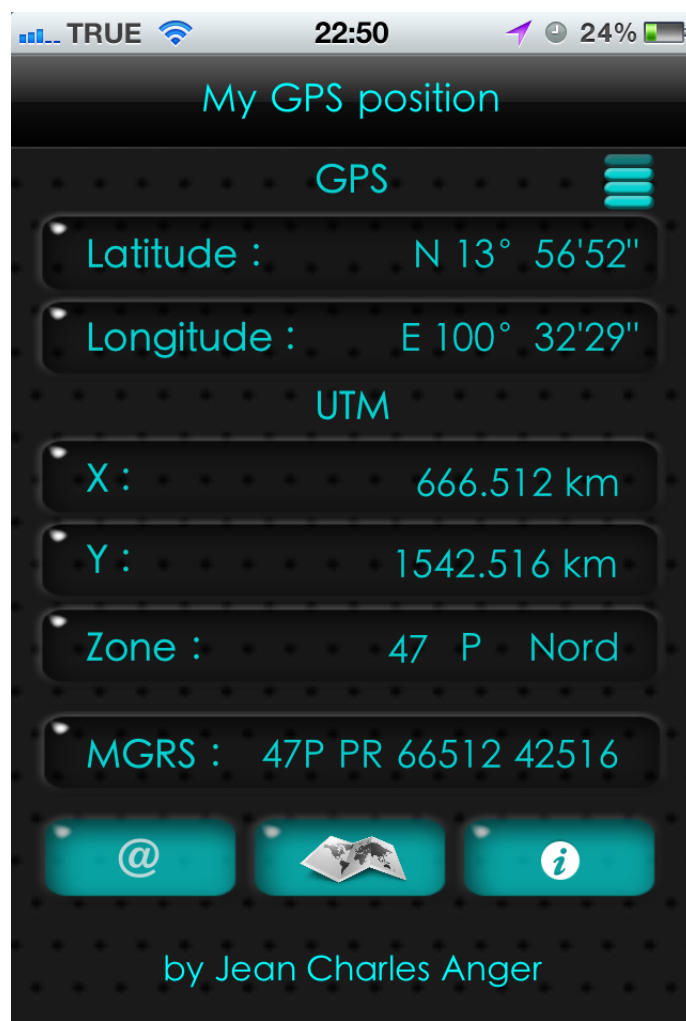
จากขั้นตอนที่แล้ว ให้ click mouse ที่ปุ่ม คำนวนณพื้นที่ อีกครั้งหนึ่งเพื่อยกเลิกการใช้งานการ คำนวนณพื้นที่ ให้ click mouse ที่ปุ่ม แสดงภาพจาก Google Street View 1 ครั้งเพื่อเลือกการทำงาน (Activate) จากนั้นให้ click mouse ไปบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เพื่อดูภาพจาก Google Street View ตรงบริเวณที่ click mouse ดังแสดงผลตามรูป

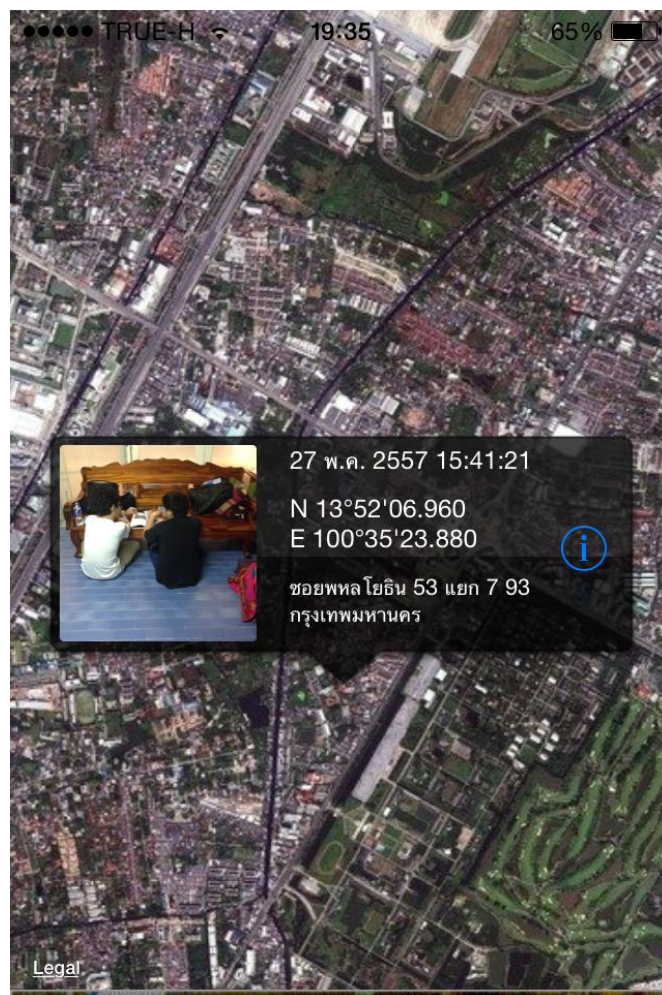


หากต้องการลบจุดที่เกิดจากการเลือกดู Google Street View ให้ใช้ปุ่ม ลบทุกรายการที่ปรากฏบนแผนที่

### 3. การใช้โทรศัพท์มือถือประกอบ DSI MAP

ในระบบแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต DSI MAP ต้องมีค่าพิกัดแล้วนำไปใส่ช่องค่าพิกัดของ DSI MAP ถึงจะดำเนินการตรวจสอบพื้นที่ที่ต้องการได้ ซึ่งในโทรศัพท์มือถือในระบบ iOS ที่มีค่าพิกัดนั้น ใช้แอปพลิเคชัน สำหรับ iPhone, iPad คือ GPS & UTM และ koredoko





ระบบปฏิบัติการ Android

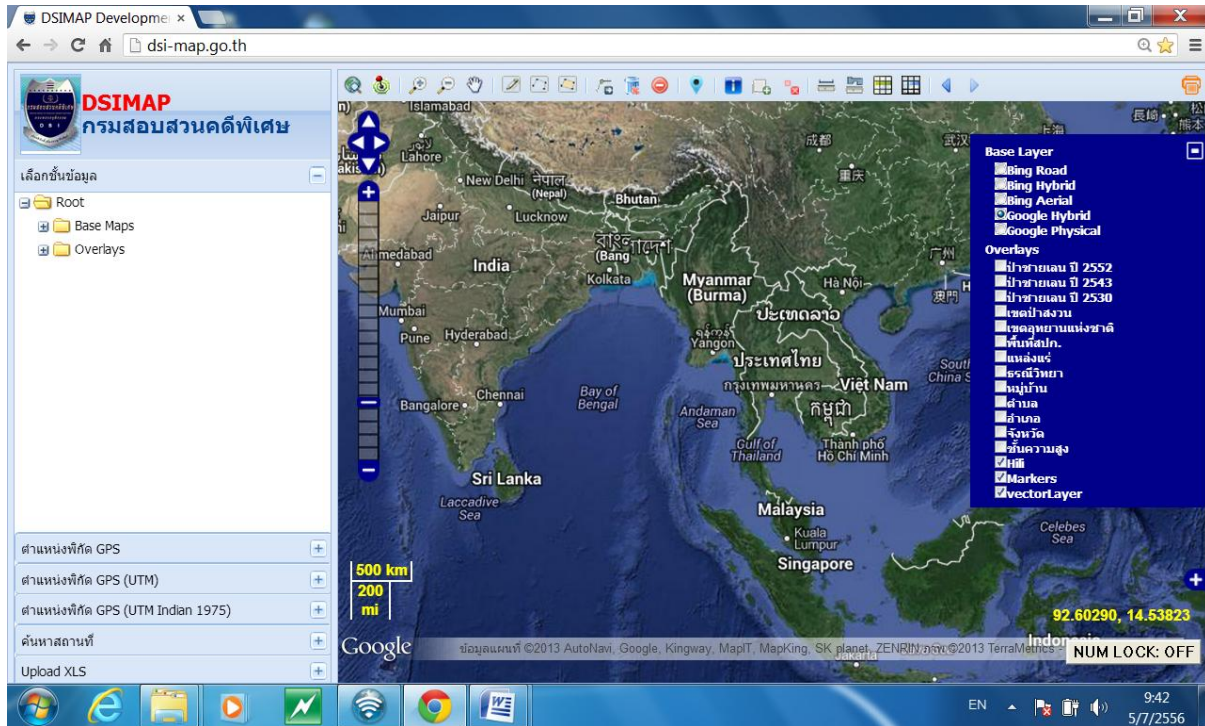
แอปพลิเคชัน สำหรับ Android





## 4. ขั้นตอนการใช้งาน

1. เรียกใช้งานผ่านระบบอินเทอร์เน็ต [www.dsi-map.go.th](http://www.dsi-map.go.th) เมื่อระบบขึ้นมาแล้ว จะปรากฏรายละเอียดของแม่ข่ายแผนที่ DSI MAP ตามรูปภาพด้านล่าง



2. การตรวจสอบข้อมูลจะทำได้ 2 ประเภท คือ

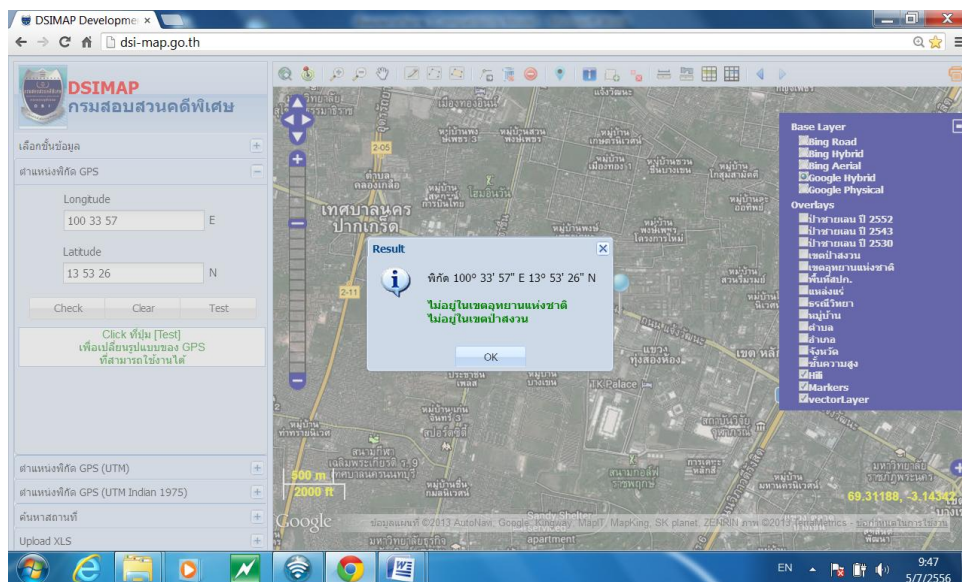
2.1 การใส่ค่าพิกัดตำแหน่ง

2.2 การใช้คำค้น ตำบล อำเภอ จังหวัด ในการตรวจสอบ

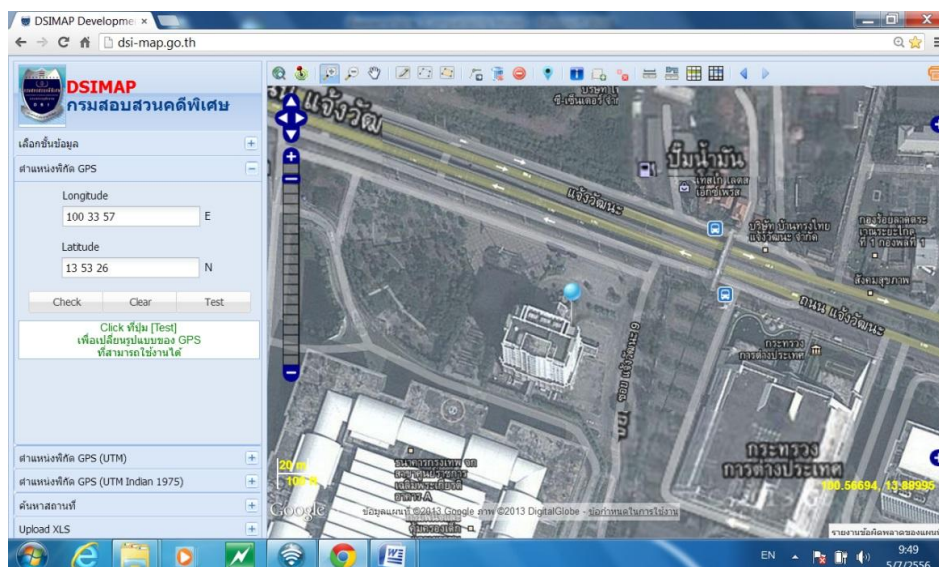
การใส่ค่าพิกัดในการตรวจสอบในระบบนั้น ได้จัดทำให้เกิดความสะดวกในการตรวจสอบไว้ทั้ง สามระบบ โดยใช้ค่าพิกัดGPS ซึ่งสามารถดูได้จากโทรศัพท์มือถือถือทั่วไป และ เครื่องจับค่าพิกัด GPS

## การจับค่าพิกัดตำแหน่งที่ไม่อยู่ในเขตป่า

โดยนำค่าพิกัดที่ได้จากโทรศัพท์มือถือที่ตรวจสอบมาลงในช่อง “ตำแหน่งพิกัดGPS” โดย Click Mouse ที่เครื่องหมายบวก [+] ของท้ายช่องตำแหน่งพิกัด GPS แล้วจะมีช่องให้ใส่ค่าพิกัด ช่อง E และ N เช่น ใช้โทรศัพท์มือถือจับค่าพิกัดได้ N 13 54 26 E 100 33 37 นำตัวเลขที่ได้ใส่ในช่อง E หรือ N โดยใส่ค่าตัวแรกแล้วเคาะหนึ่งครั้ง ใส่ค่าลำดับต่อไป เมื่อใส่ค่าพิกัดจนครบหมดแล้ว ให้เลือก Click Mouse ในช่องคำว่า Check จะปรากฏผลเป็นสีเทาในแผนที่แล้วจะมีข้อความเป็นสีเขียว ข้อความว่า “ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ หรือ ไม่อยู่ในป่าสงวนแห่งชาติ” แสดงว่าพื้นที่ดังกล่าวไม่เป็นพื้นที่ของรัฐ แต่อย่างไรก็ดี

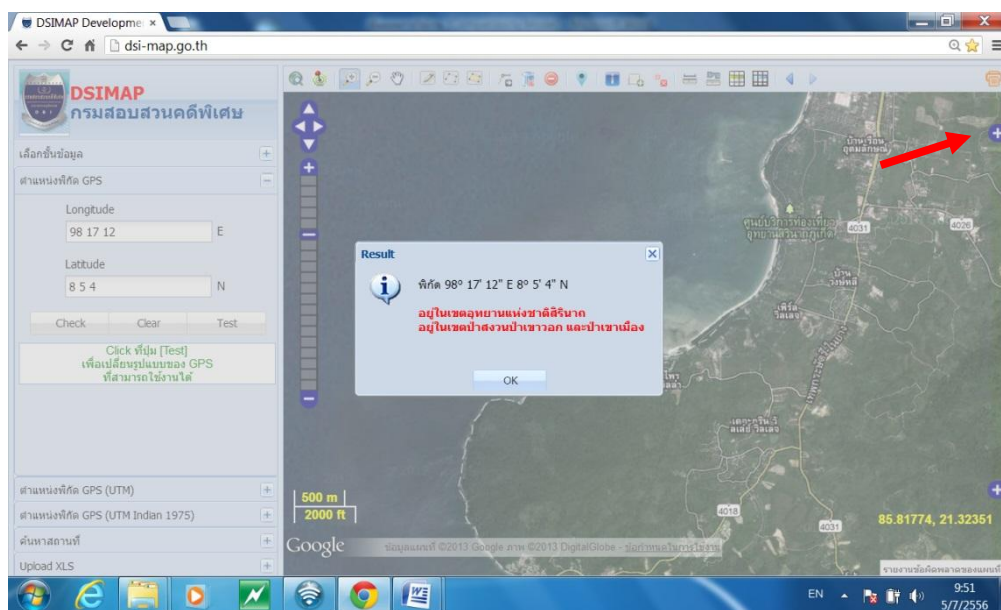


ภาพถ่าย



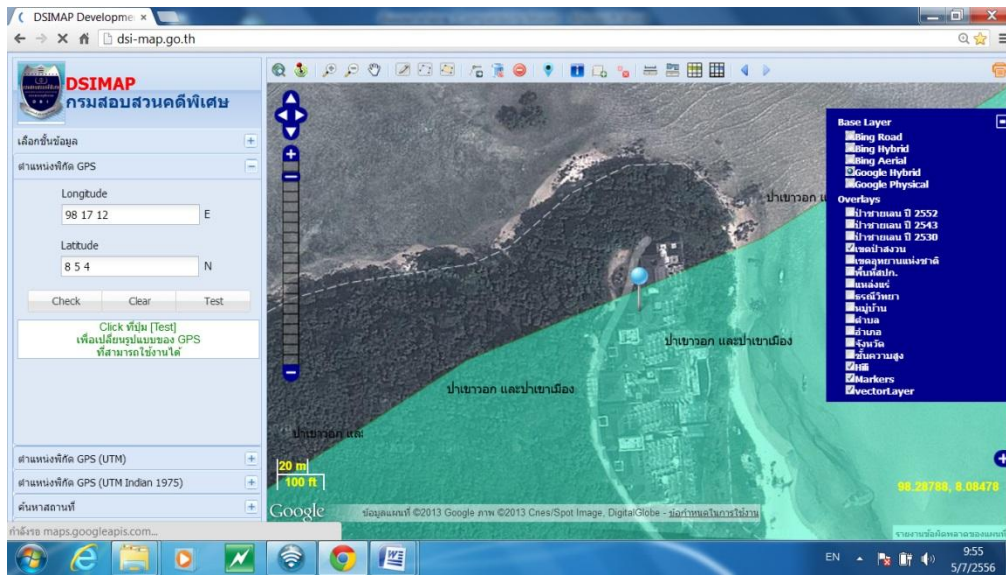
## การจับค่าพิกัดพื้นที่อยู่ในเขตป่า

เมื่อนำโทรศัพท์ไปจับค่าพิกัด หรือถ่ายรูปมา แล้วได้ค่าพิกัด ให้ใส่ค่าพิกัดที่ได้นำลงในช่อง ตำแหน่งพิกัด GPS จากนั้น Click Mouse ในช่อง Check จะปรากฏผลเป็นตัวหนังสือสีแดง ซึ่งบอกว่าอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและเขตอุทยานแห่งชาติ

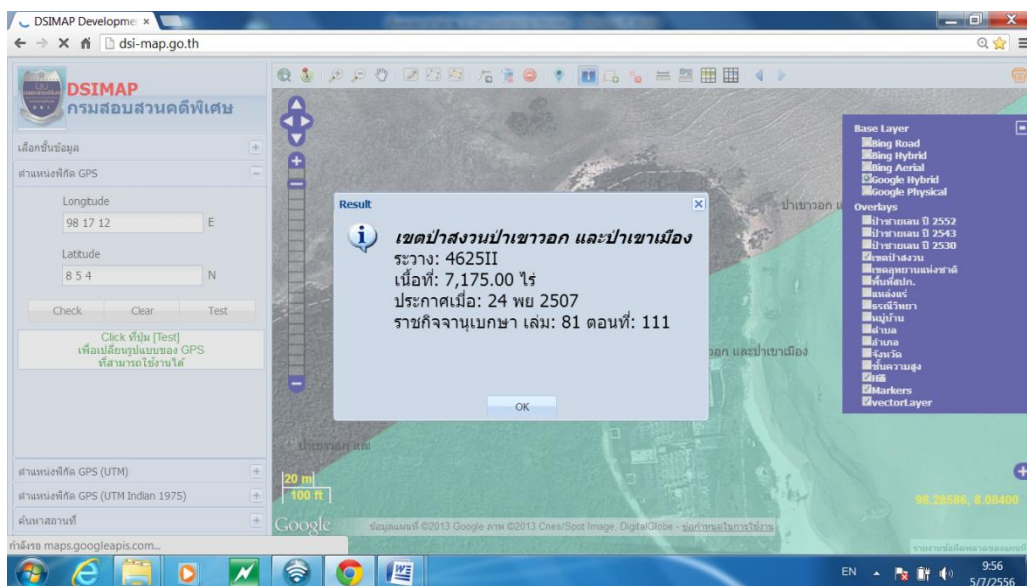


จากนั้นเลือกแถบเครื่องมือที่เป็นเครื่องหมายบวก ทางด้านบนขวามือแล้ว Click Mouse จะได้แถบเครื่องมือกรอบสีน้ำเงินขึ้นมา แล้วให้เลือกตำแหน่ง Click Mouse ในช่อง เขตป่าสงวนแห่งชาติ ก็ จะปรากฏแถบพื้นที่สีเขียว เป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติคลุมพื้นที่ที่ได้ค่าพิกัด โดยมีหมุดปักเป็นสีฟ้า คือ ตำแหน่งที่ได้ทำการตรวจสอบ อยู่ในพื้นที่ของเขตป่าสงวนแห่งชาติ



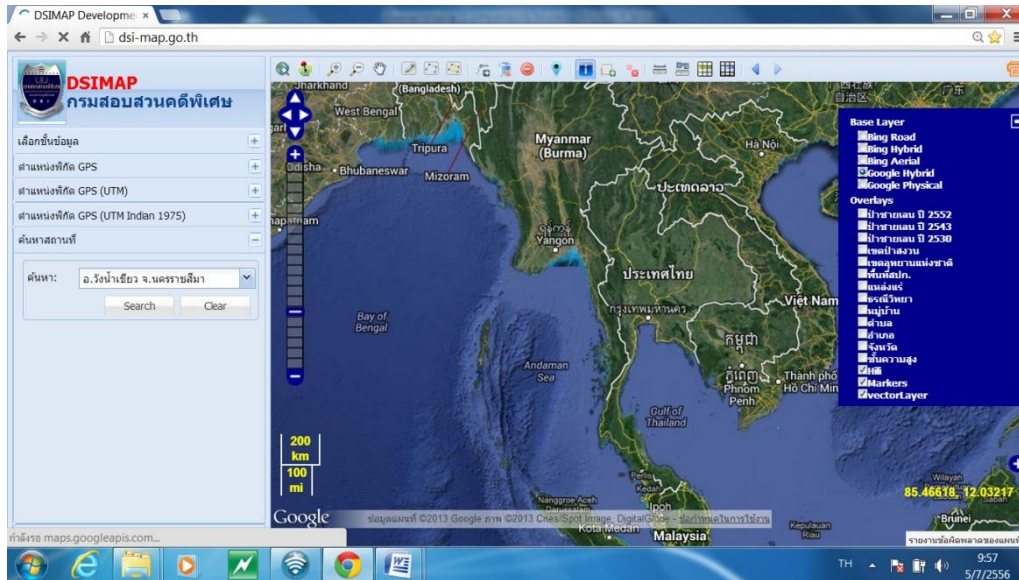


จากนั้น ให้ Click Mouse ไปที่คำว่าป่าสงวนแห่งชาติในพื้นที่สีเขียวได้โดยตรงบน Map overlay ได้เลย ข้อมูลที่ปรากฏบนหน้าต่างต่าง popup เป็นข้อมูลที่อ่านค่ามาจากฐานข้อมูลที่มีการบันทึกข้อมูลไว้ก่อนหน้าแล้ว ซึ่งจะช่วยให้ทราบว่ป่าสงวนแห่งชาติประกาศเมื่อใดและมีเนื้อที่ทั้งหมดเท่าใด

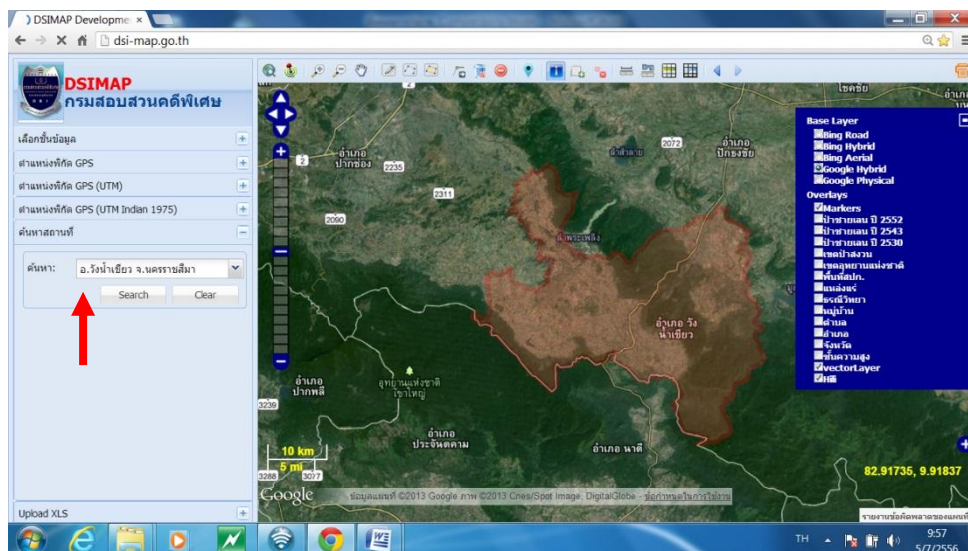




## การใช้คำค้นหาสถานที่



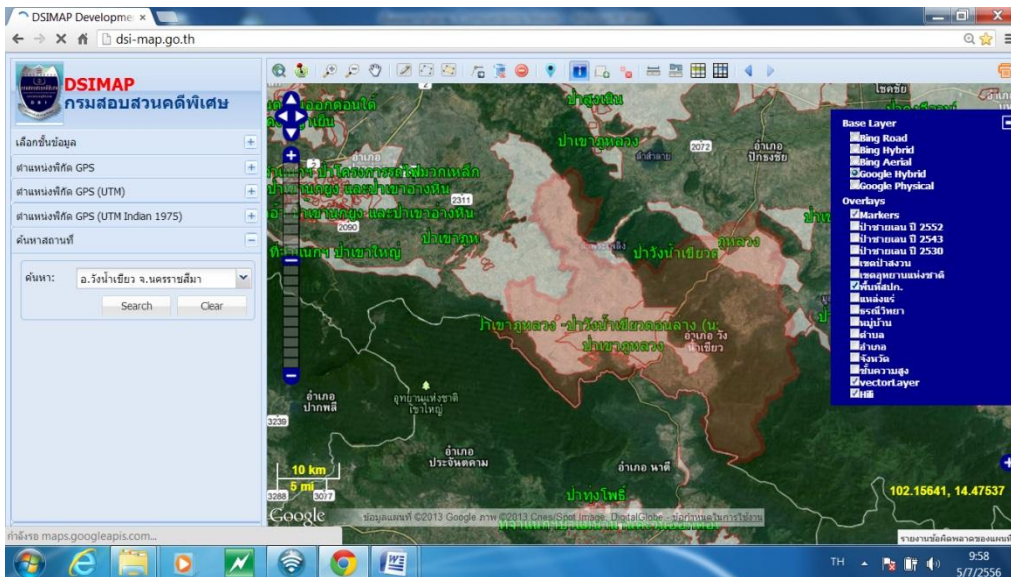
ตัวอย่างการค้นหาพื้นที่ อำเภอวังน้ำเขียว โดยใช้ ช่อง ค้นหาสถานที่ โดย พิมพ์คำว่า อ.วังน้ำเขียว เมื่อผู้ใช้ click mouse ใน dropdown box บรรทัด อ.วังน้ำเขียว จ.นครราชสีมา ระบบจะทำการค้นหาขอบเขตของ อำเภอวังน้ำเขียว (polygon geometry) → สร้าง hilite map (โดย map server) และแสดง highlight พื้นที่อำเภอวังน้ำเขียว เป็นแถบสีน้ำตาล ซ้อนทับลงบน Base Map ที่ ได้เลือกใช้งานไว้ล่าสุด



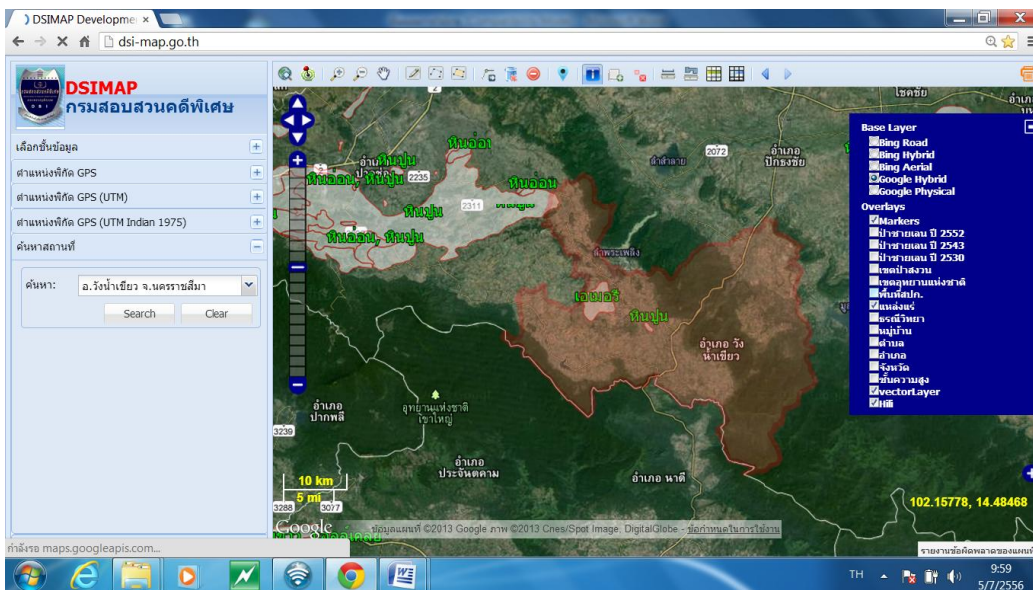




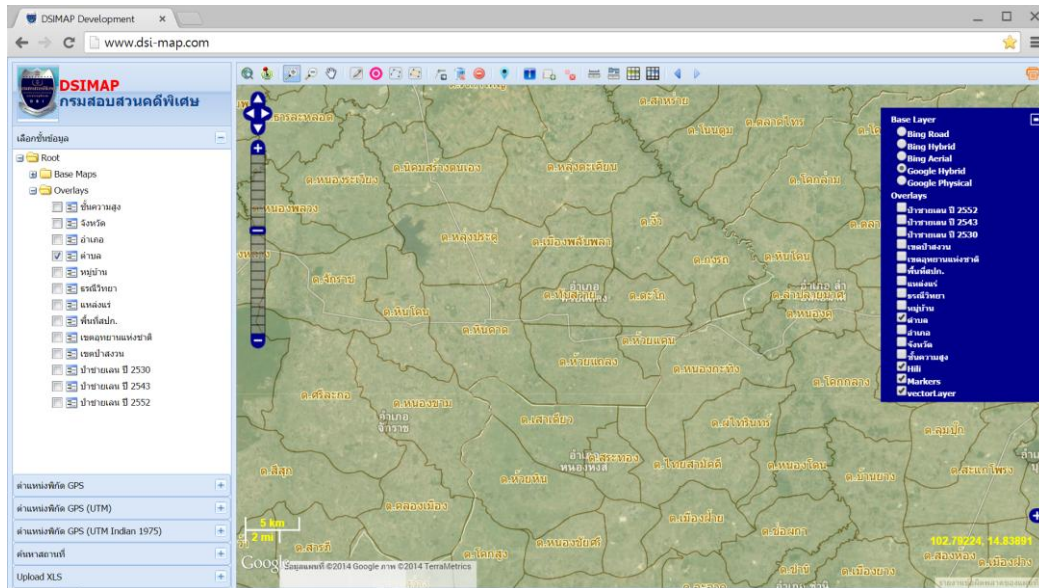
การเลือกเขต สปก. จะเป็นสีขาวทับพื้นที่อำเภอวังน้ำเขียว



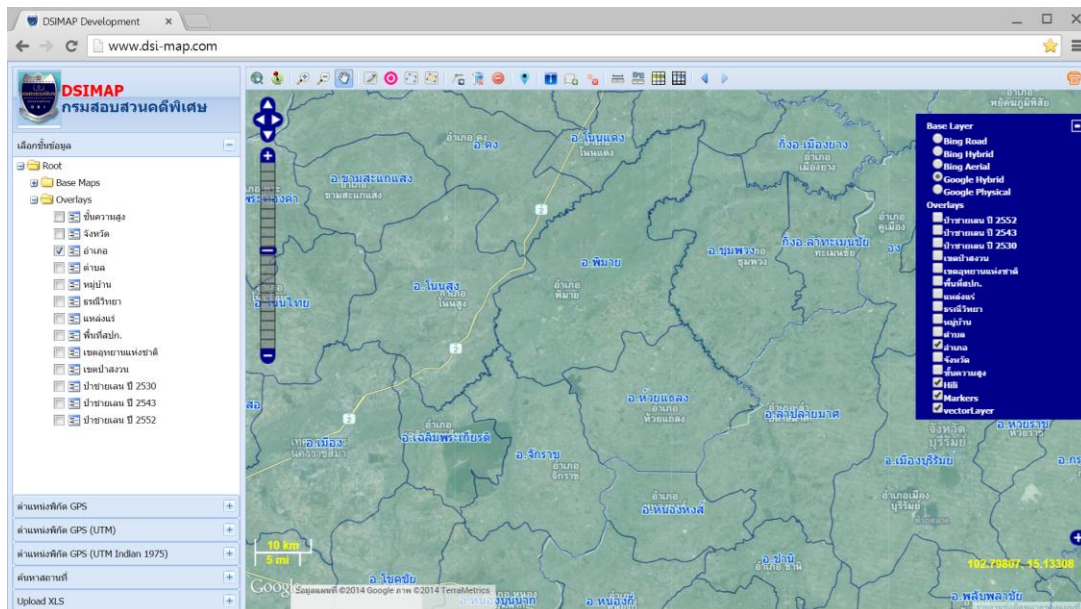
การเลือกพื้นที่แหล่งแร่ จะเป็นสีขาวและบอกรหัสของแหล่งแร่



นอกจากนี้ สามารถเลือกชั้นข้อมูลขอบเขต ตำบล ก็ได้ โดย Click Mouse ที่ช่อง ตำบล จะปรากฏตัวหนังสือเป็นสีส้มบอกว่าเป็นตำบลใด และมีแนวเขตตำบลปรากฏขึ้นมา

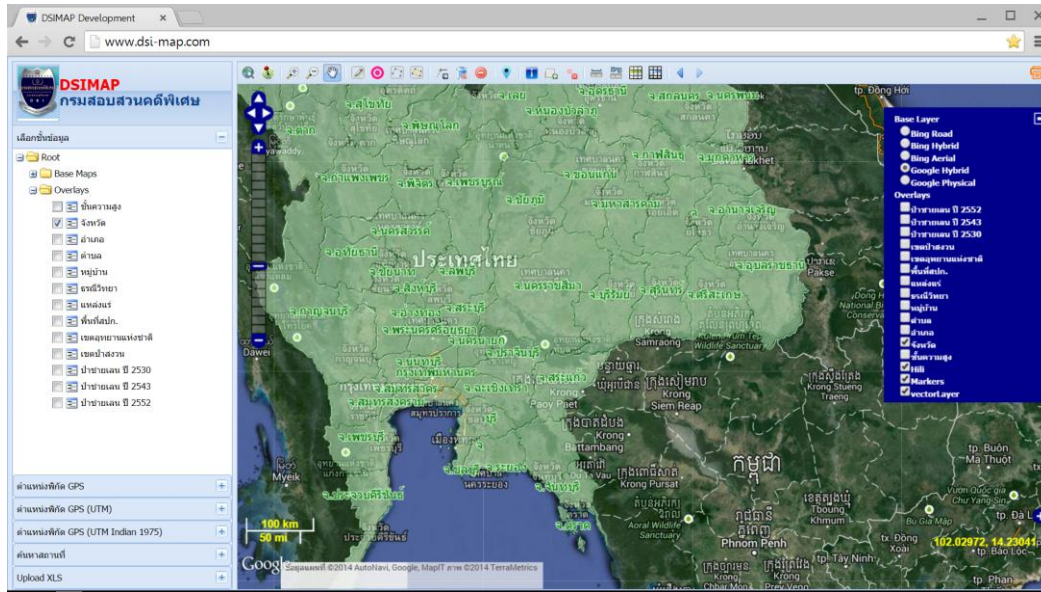


การเลือกขอบเขตอำเภอ จะปรากฏตัวหนังสือเป็นสีฟ้าและมีขอบเขตอำเภอ

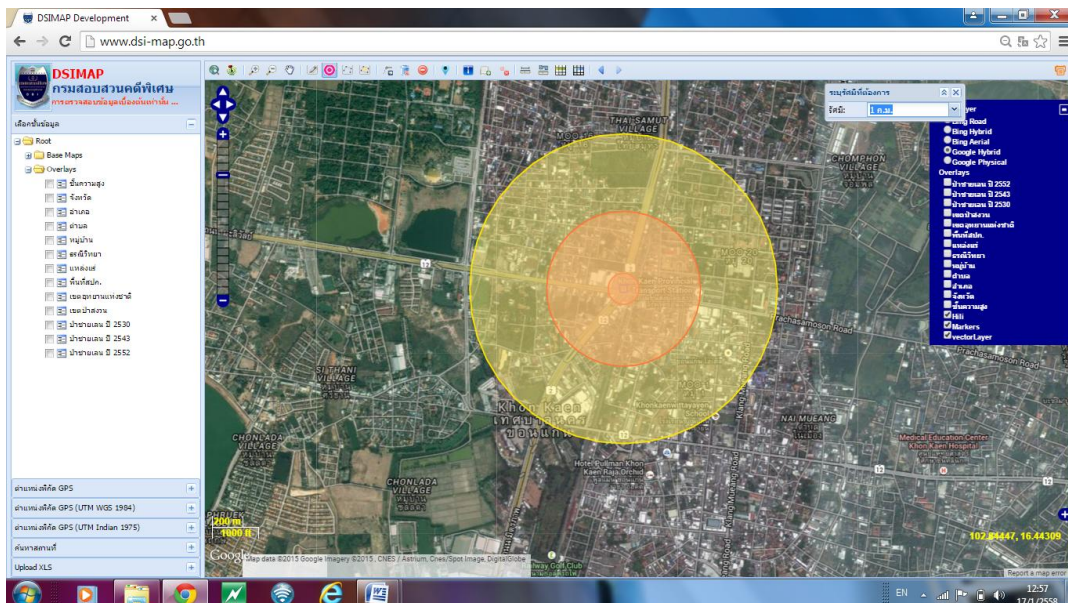




การเลือกขอบเขตจังหวัดจะปรากฏตัวหนังสือเป็นสีเขียวและมีขอบเขตของจังหวัด



การใช้วงรอบรัศมี ในการตรวจสอบพื้นที่ว่า ในรอบจุดที่ต้องการ เช่นในวงรอบ 100 เมตร มีสถานที่สำคัญอะไรบ้างหรือเป็นจุดที่เสี่ยงต่ออาชญากรรมก็สามารถกำหนดจุดตรวจบนถนน หรือตั้งตู้แดง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตำรวจสามารถใช้ในการวิเคราะห์เพื่อควบคุมอาชญากรรมได้



## ประวัติเกี่ยวกับที่ดินของประเทศไทยโดยย่อ และหลักการตรวจสอบเบื้องต้น<sup>2</sup>

- พ.ศ.2484** มีการตราพระราชบัญญัติป่าไม้ เจตนาเพื่อป้องกันการตัดไม้ทำลายป่า ให้ความหมาย “ป่า” คือ ที่ดินที่ยังมิได้มีบุคคลใดได้มาตามกฎหมายที่ดิน
- พ.ศ.2497** มีการตราประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อ 1 ธันวาคม 2497 รัฐให้ประชาชนที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้มาแจ้งการครอบครองภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2497 (วันที่ตรากฎหมายที่ดิน) ผู้แจ้งการครอบครองได้เอกสารเรียกว่า “ส.ค. 1” และมีการออกกฎกระทรวงฉบับที่ 5 ห้ามออกเอกสารสิทธิในที่เขาหรือภูเขาและที่สงวนหวงห้ามต่าง ๆ
- ในช่วงเวลาดังกล่าวด้วยระยะทางการเดินทางไม่สะดวกและการสื่อสารไม่ทั่วถึงจึงเป็นปัญหาและอุปสรรคสำหรับคนที่อยู่ห่างไกลไม่สามารถมาแจ้งการครอบครองได้ บางคนมาแจ้งเนื้อที่น้อยกว่าเพราะเกรงว่าจะเสียภาษีมาก ทำให้เกิดปัญหาในการออกเอกสารสิทธิในภายหลัง และการที่รัฐได้ห้ามออกเอกสารที่ดินในภูเขาเพราะเนื่องจากการกระทบกับสิ่งแวดล้อมเกรงจะเกิดดินถล่ม จึงห้ามคนทำประโยชน์ในภูเขา
- พ.ศ.2504** มีมติ ครม.กำหนดพื้นที่ป่าไม้แห่งชาติขึ้น โดยกรมป่าไม้เห็นว่าแนวเขตดังกล่าวคือเขตป่าไม้ถาวรที่ต้องห้ามออกเอกสารสิทธิตาม มาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่กรมที่ดินมีความเห็นที่แตกต่างว่ายังไม่ใช้แนวเขตป่าไม้ถาวร ต้องมีการสำรวจและจำแนกก่อน ปัญหาดังกล่าวไม่สามารถดำเนินการให้เป็นที่ยุติได้และพบว่ามีการออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ป่าตามมติ ครม. พ.ศ.2504 หลายแห่ง

<sup>2</sup> คู่มือการใช้แผนที่เบื้องต้นและเครื่องมือพิเศษ DSI MAP หน้า 5 – 13

- พ.ศ.2504** มีการตราพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2504 เจตนาเพื่อจะสงวนไว้เพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนและการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ และจะต้องมีการสำรวจแนวเขตก่อนที่จะมีการประกาศเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ ฉะนั้นการประกาศเขตอุทยานแห่งชาติในแต่ละแห่งจึงไม่พร้อมกัน บางแห่งอาจขีดทับที่ดินราษฎรเคยทำประโยชน์มาก่อน และเมื่อไม่มีผู้คัดค้านทำให้รัฐยึดแนวเขตดังกล่าวและบังคับใช้กฎหมาย ก่อให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐและประชาชน
- พ.ศ.2507** มีการตราพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.2507 เพื่อจะอนุรักษ์พื้นที่ทรัพยากรป่าไม้ เขตป่าต้นน้ำจะต้องมีการประกาศเขตสำรวจก่อนจะมีประกาศ ฉะนั้นเขตป่าสงวนในประเทศไทย จึงมีประกาศไม่พร้อมกัน และกำหนดให้ราษฎรที่ทำประโยชน์มาก่อนได้เข้ามาคัดค้านการกำหนดเขตป่าสงวนใน 90 วัน ซึ่งประชาชนหลายคนไม่ได้รับข้อมูลข่าวสาร ทำให้ไม่มีโอกาสไปคัดค้าน ทำให้พื้นที่ทำกินตกเป็นที่ป่าสงวนแห่งชาติ และเมื่อไม่มีผู้ใดคัดค้านทำให้ยึดเป็นแนวเขต ก่อให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐและประชาชนเรื่อยมา
- พ.ศ.2518** มีการตราพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ.2518 เพื่อที่รัฐได้นำเอาที่ดินของรัฐที่เหมาะสมไปจัดสรรให้ประชาชนได้ทำประโยชน์
- พ.ศ.2519-2520** รัฐมีโครงการเดินสำรวจออก น.ส.3 ทั่วทั้งประเทศ ผู้มีสิทธิที่จะออก น.ส.3 ได้ต้องมีคุณสมบัติดังนี้
- ช่องทางที่ 1** ผู้มีหลักฐานที่ดินเดิม ส.ค.1 ,ใบจอง,ใบเหยียบย่ำ,ตราจอง หรือเอกสารที่ดินเดิมที่รัฐเคยให้สิทธิ จะต้องนำมายื่นเพื่อออก น.ส.3 ก หลังจากออกแล้วสามารถโอนได้เลย
- ช่องทางที่ 2** ผู้ไม่มีหลักฐานที่ดินเดิม แต่ครอบครองและทำประโยชน์ก่อนปี 2497 โดยที่มิได้แจ้งการครอบครองไว้ ถ้าพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นเขาหรือภูเขา ไม่ได้เป็นที่สงวนหวงห้าม หลังออก น.ส.3 ก.แล้ว ก็สามารถจำหน่ายจ่ายโอน

**ช่องทางที่ 3** ผู้ที่ทำประโยชน์หลังปี พ.ศ.2497 กลุ่มนี้ไม่มีหลักฐานที่ดินเดิมและเมื่อที่ดินไม่ต้องการที่จะออกเอกสารสิทธิ เช่น ไม่เป็นที่เขา ภูเขา ไม่เป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ๆ ก็สามารถออก น.ส.3 ก. ได้ แต่จะสลักหลังห้ามโอน 10 ปี , 5 ปี ตามเงื่อนไขกฎหมาย

จาก พ.ศ.2497-2519 เป็นเวลาประมาณ 20 ปี ประชาชนได้เลือกนำช่องทางที่ 3 เพราะจะได้เนื้อที่มากกว่า ส.ค.1 (มีการกำหนดเนื้อที่ไว้) จึงเห็นว่า การที่รัฐห้ามโอน 10 ปี, 5 ปี ก็ไม่กระทบกระเทือนซึ่งพบว่าเจ้าของที่ดินเลือกช่องทางที่สาม โดยไม่นำหลักฐานไปแสดงกับรัฐมากถึง 70เปอร์เซ็นต์ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการทุจริต โดยหลักฐานแล้วบุคคลที่มี ส.ค.1 จะต้องนำมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิเพื่อชี้ชัดและจำหน่ายออกจากทะเบียน แต่ประชาชนถึงร้อยละ 70 ออก น.ส.3 จากช่องทางที่ 3 จึงไม่ได้นำหลักฐาน ส.ค.1 ไปแสดงกับเจ้าหน้าที่เพื่อจำหน่ายออกไป

**พ.ศ.2528** มีมติ ครม.ว่าที่ดินที่มีความลาดชันเกิน 35 เปอร์เซ็นต์ หรือประมาณ 19 องศาให้ถือว่าเป็นพื้นที่ป่า ตาม พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ.2484 และห้ามออกเอกสารสิทธิ เนื่องจากพื้นที่เขาหรือภูเขาในประเทศไทยหลายพื้นที่ ไม่ได้ถูกประกาศเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือเขตสงวนหวงห้ามต่างๆ จึงได้นำเรื่องความลาดชันมาพิจารณาให้เป็นพื้นที่ป่าที่ต้องห้ามออกเอกสารสิทธิ

**พ.ศ.2535** มีการตราพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

**พ.ศ.2537** ออกกฎกระทรวงฉบับที่ 43 การอนุญาตให้ออกเอกสารสิทธิบนที่เขาหรือภูเขา โดย ผู้ออกต้องมีหลักฐานที่ดินเดิม ในปีนี้เริ่มมีการนำ ส.ค.1 ของที่ดินแปลงอื่นมาอ้างออกบนที่เขาและที่สงวนหวงห้ามต่าง ๆ



## หลักในการตรวจสอบการบุกรุกที่ดินเบื้องต้น

1. การบุกรุกแบบที่ดินมือเปล่าไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดิน
2. การบุกรุกด้วยการร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของรัฐในการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบ  
ใช้แนวคิดในการตรวจสอบ “ใครมาก่อนกัน รัฐมาก่อนหรือประชาชนมาก่อน ”

### การตรวจสอบแบบบุกรุกที่ดินมือเปล่า

1. นำเครื่องจับค่าพิกัด GPS หรือโทรศัพท์แบบสมาร์ทโฟน ที่มีแอปพลิเคชัน MY UTM และ GPS test เพื่อตรวจสอบว่าพื้นที่ดังกล่าวมีค่าพิกัดเท่าใด
2. เข้าระบบแม่ข่ายแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต DSI MAP นำค่าพิกัดที่ได้ใส่ในระบบ ก็จะปรากฏตำแหน่งพื้นที่ทำการตรวจสอบอยู่ในพื้นที่ป่าหรือไม่
3. เมื่อปรากฏ ตัวสีเขียวบนหน้าจอ แสดงว่าไม่อยู่ในป่าหรือพื้นที่ต้องห้ามแต่อย่างใด
4. หากมี ตัวหนังสือสีแดง ก็จะพบว่าอยู่ในเขตพื้นที่ป่า ซึ่งจะต้องดูว่าใครมาก่อนใคร โดยจะปรากฏรายละเอียดเพิ่มขึ้นว่า ป่านั้นประกาศเมื่อใด
5. หากเป็นป่า ให้สอบถามคนในพื้นที่ที่อยู่มานานว่า เคยมีคนเข้ามาอยู่ในตำแหน่งนั้น ก่อนประกาศเขตป่าหรือไม่
6. หากเป็นการบุกรุกที่ดินแบบมือเปล่า สามารถวิเคราะห์เลยว่าบุคคลที่เข้ามาอยู่หลังปี พ.ศ.ที่ประกาศเขตป่าในระบบ DSI MAP เป็นผู้บุกรุก มีมูลเชื่อว่าเป็นผู้กระทำผิด
7. แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

### การตรวจสอบการบุกรุกแบบมีเอกสารสิทธิ

ทำการตรวจสอบเหมือนการตรวจสอบแบบการบุกรุกที่ดินมือเปล่า แต่สิ่งที่ควรรู้คือ เงื่อนไขใดที่ทำการออกเอกสารสิทธิได้ในพื้นที่ป่าสงวนหวงห้าม ใช้หลักการเดียวกัน “ใครมาก่อน รัฐมาก่อน หรือประชาชนมาก่อนเขตสงวนนั้น ๆ”

การแจ้งการครอบครอง ส.ค.1 บางแห่งอาจถูกเขตสงวนหวงห้ามครอบไปด้วย รัฐจึงเปิดโอกาสให้ผู้ที่ได้แจ้งการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายที่มี ส.ค.1 นำหลักฐานดังนั้นก็กล่าวมายื่นคำร้องขอออกเอกสารสิทธิได้ เหตุผล “ประชาชนทำประโยชน์มาก่อนการประกาศเป็นเขตของรัฐ” แต่การตรวจสอบต้องถือแนวคิดในเรื่องการทำประโยชน์อยู่เช่นกัน ส.ค.1 ดังกล่าวจะต้องครอบครองและทำประโยชน์ จึงจะได้สิทธิ และเอกสารดังกล่าวเกิดขึ้นระหว่าง 1 ธันวาคม 2487 ถึงวันที่ 1 มิถุนายน 2497 ซึ่งเป็นเวลาที่เกิดขึ้นก่อนการประกาศเป็นเขตสงวนหวงห้ามต่าง ๆ ฉะนั้นเมื่อนำปี พ.ศ. ที่ได้จากการตรวจสอบไปสอบถามคนในพื้นที่ว่าบริเวณที่ดินที่ทำการตรวจสอบนั้นก่อนปี พ.ศ. ที่ระบุไว้ใน DSI MAP เคยมีคนเข้ามาทำประโยชน์ในที่นั้นหรือไม่ ถ้าไม่มี แสดงว่า ส.ค.1 ฉบับที่นำมาอ้างออกนั้น อาจเป็นหลักฐานของที่ดินแปลงอื่น หรือเรียกว่า “ส.ค.1 บิน” ผู้ตรวจสอบก็ต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้องไปตรวจสอบเพื่อความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง

มีข้อควรระวัง คือ พื้นที่ที่มีการประกาศเขตสงวนหวงห้ามนั้น บางครั้งอาจเป็นป่าคุ้มครองมาก่อนที่เป็นป่าสงวน ซึ่งพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ.2481 ได้กำหนดพื้นที่ไว้ภายหลังเมื่อมีการสำรวจเขตพื้นที่สงวนหวงห้าม ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.2507 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองและสงวนป่าก็เป็นอันยกเลิกไป ซึ่งบางครั้งผู้ตรวจสอบ อาจพบว่าประชาชนมาอาศัยและทำประโยชน์ก่อนปี พ.ศ.ที่มีการประกาศเขตสงวนหวงห้าม แต่อาจเข้าหลักการประกาศเป็นเขตป่าคุ้มครองก็ได้ ซึ่งการตรวจสอบเขตป่าคุ้มครอง สามารถตรวจสอบได้จากกรมพัฒนาที่ดิน

ฉะนั้นการวิเคราะห์ในเบื้องต้นนี้เป็นการวิเคราะห์อย่างง่าย เพื่อใช้ในการตรวจสอบเท่านั้น หากแต่จะตรวจสอบโดยละเอียดต้องแจ้งหน่วยงานตรวจสอบเพื่อพิสูจน์ความจริงต่อไป

### ความหมายของคำในเรื่องที่ดิน<sup>3</sup>

คำว่า “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินโดยทั่วไปและให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย “ที่ดิน” นี้ หมายถึงพื้นดินโดยทั่วไป บนพื้นผิวโลกไม่ว่าที่ดินนั้นจะเป็นที่ดินชนิดใด จะอยู่เหนือน้ำหรือใต้น้ำ ก็ถือเป็นที่ดินทั้งสิ้น แต่ส่วนที่อยู่

<sup>3</sup> ถาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 16-18 พิมพ์ครั้งที่ 1

เหนือพื้นดินขึ้นไปหรือลึกลงไปจากพื้นผิวดินนั้น เราไม่ถือว่าเป็นที่ดิน แต่เป็นแดนกรรมสิทธิ์ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1335 )

“ที่ดิน”จะแบ่งได้เป็นสองส่วน คือ

1. ส่วนที่รัฐยินยอมให้ประชาชนยึดถือครอบครองและออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
2. ส่วนที่รัฐสงวนหวงห้ามไว้

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย สิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแบ่งออกเป็น 2 อย่าง

1. กรรมสิทธิ์ หมายถึง บุคคลจะมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ จะต้อง มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อันได้แก่ โฉนดที่ดิน ซึ่งออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479

2. สิทธิครอบครอง หมายถึง สิทธิครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของที่ดิน โดยรัฐยังไม่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้ บุคคลที่เข้าครอบครองและทำประโยชน์จะมีเพียงสิทธิครอบครอง การแย่งการครอบครอง การส่งมอบการครอบครองกัน จะต้องเป็นไปตามหลักที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ทรัพย์สิ้น ลักษณะ 3 ว่าด้วยการครอบครอง

### ส.ค.1

เป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งเป็นหลักฐานอย่างหนึ่งซึ่งแสดงว่า ผู้แจ้งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

องค์ประกอบสำคัญของที่ดินที่จะนำมาแจ้ง ส.ค.1 มีดังนี้

1. ผู้แจ้งต้องได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

2. การครอบครองและการทำประโยชน์ จะต้องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม 2497

3. ที่ดินที่นำมาแจ้งนั้น จะต้องไม่เป็นที่หลวง หวงห้ามทางราชการ และจะต้องไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กล่าวคือ ยังไม่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

4. การแจ้งการครอบครอง จะต้องแจ้งภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2497 ถ้าไม่แจ้งถือว่าเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันเป็นการเฉพาะราย ตามมาตรา 5 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 (ปัจจุบันได้มีการยกเลิกไปแล้ว ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 1 )

การแจ้งการครอบครอง ส.ค.1 เจ้าของที่ดินจะต้องกรอกรายละเอียดเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของที่ดินแปลงนั้น ๆ ลงในแบบแจ้งการครอบครอง โดยผ่านการรับรองจากผู้ปกครองท้องที่เสร็จแล้วรวบรวมส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่นำลงทะเบียนแล้ว จะเก็บ ส.ค.1 ตอนที่ 1 ไว้ที่อำเภอท้องที่ ส่วนตอนที่ 2 มอบให้แก่เจ้าของที่ดินเก็บไว้

การจัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดิน ส.ค.1 ทะเบียนนี้เก็บไว้เป็นหลักฐาน ณ ที่ว่าการอำเภอ และให้ตัดอีก 1 ชุด เพื่อส่งเก็บรักษาไว้ยังกรมที่ดิน

## ใบจอง<sup>4</sup>

**ใบจอง** คือ หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว การออกใบจองนั้นจะออกให้กับผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตามมาตรา 30 และ 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นการจัดที่ดินให้แก่ประชาชนเข้าอยู่อาศัยทำกิน

มีการจัดที่ดิน 2 ลักษณะ คือ

1.การจัดที่ดินผืนใหญ่ เป็นการจัดที่ดินตามมาตรา 30 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลักษณะของที่ดินที่จะนำมาจัดจะต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันมีเนื้อที่ตั้งแต่ 1,000 ไร่ขึ้นไป

2.การจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยหัวไร่ปลายนา ตามมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ในการจัดที่ดิน เมื่อได้จัดให้บุคคลใดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำงานหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด และบุคคลนั้นได้ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน) แล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกใบจองให้ยึดถือไว้เป็นหลักฐาน เมื่อผู้ถือใบจองได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขในระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชนแล้ว ก็สามารถนำใบจองมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้

<sup>4</sup> ถาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 22 พิมพ์ครั้งที่ 1



## หนังสือรับรองการทำประโยชน์<sup>5</sup>

### น.ส.3

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ชนิดนี้ เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้แก่ราษฎรโดยทั่วๆ ไป ซึ่งเป็นการออกเฉพาะราย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ รูปแผนที่เป็นแผนที่รูปลอย นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออก น.ส.3 ชนิดนี้

### น.ส.3 ก.

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ชนิดนี้ จะมีการออกให้เฉพาะในบริเวณที่มีรูปถ่ายทางอากาศแล้ว หนังสือประเภทนี้ออกโดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 18 (พ.ศ.2515) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

### น.ส.3 ข.

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ชนิดนี้ มีวิธีการออกแบบเดียวกับการออก น.ส.3 จะมีส่วนที่แตกต่างกันก็เฉพาะใช้สำหรับท้องที่ที่รัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิก อำนาจของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4 ) พ.ศ.2528 ซึ่งอำนาจดังกล่าวจะกลับมาเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายที่ดิน

<sup>5</sup> ถาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 23-24 พิมพ์ครั้งที่ 1

## ที่ดินมือเปล่า<sup>6</sup>

ที่ดินมือเปล่าไม่มีกฎหมายใดให้นิยามไว้ ไม่ว่าจะ เป็นประมวลกฎหมายที่ดินหรือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือกฎหมายอื่นใด แต่ก็สามารถอธิบายได้จากความเห็นของนักนิติศาสตร์ได้ว่า

ที่ดินมือเปล่า คือ ที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ( โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ) อย่างหนึ่งอย่างใด

ที่ดินมือเปล่า คือ ที่ดินที่ผู้ขายมีสิทธิครอบครอง ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์แบบโฉนด ที่ดินประเภทนี้อาจมีหนังสือแสดงสิทธิครอบครอง เช่น น.ส.3 เป็นต้น [ประพันธ์ ทรัพย์แสง (ผู้พิพากษาหัวหน้าคณะในศาลแพ่ง) กลไกซื้อขายที่ดิน, พิมพ์ครั้งที่ 1 พ.ศ.2535 หน้า 137 ,กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ ]

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 บัญญัติว่า

“ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ ”

ที่ดินมือเปล่าไม่ว่าจะเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบจอง ใบเหี่ยบย่ำ ๆ ซึ่งเจ้าของที่ดินได้ยึดถือครอบครองเพื่อตน ก็มีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น แต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินมือเปล่ายังเป็นของรัฐอยู่ ถึงแม้รัฐจะได้ชื่อว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่เป็นในเรื่องของทางทฤษฎีมากกว่าเพราะรัฐเองก็คงไม่ใช้อำนาจแห่งความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ขับไล่เจ้าของที่ดินมือเปล่านั้นตามชอบใจ ก็ปล่อยให้ครอบครองที่ดินแปลงนั้นต่อไป ยกเว้นแต่ว่ารัฐมีความจำเป็นจะได้ที่ดินนั้นมาใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณะ การจำเป็นอันเป็นการป้องกันประเทศ ฯลฯ รัฐก็จะเวนคืนที่ดินแปลงนั้นได้ โดยอาศัยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้ที่ดินมือเปล่ากลับมาเป็นของรัฐอีกครั้งหนึ่งได้ [รองศาสตราจารย์ภาสกร ชุณหะวัณ (คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์) , คำอธิบายกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง , พ.ศ.2536 หน้า 265 กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ]

<sup>6</sup> งาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 26 พิมพ์ครั้งที่ 2

## โฉนดที่ดิน<sup>7</sup>

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เจ้าของสามารถใช้ยืนยันสิทธิของตนต่อบุคคลทั่วไป เมื่อผู้ใดมีชื่อในโฉนดที่ดิน กฎหมายสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้นั้นมีสิทธิดีกว่าคนอื่น ผู้ที่ได้แย้งสิทธิผู้มีชื่อโฉนดที่ดิน จะต้องเป็นฝ่ายนำพยานหลักฐานมาสู้ให้ศาลเห็นเป็นอย่างอื่น

## โฉนดแผนที่

เป็นชื่อโฉนดที่ดิน ที่ออกโดยอาศัยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.127

## โฉนดตราจอง

เป็นชื่อโฉนดที่ดิน ซึ่งออกโดยอาศัยพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง(ร.ศ.124) ซึ่งเปลี่ยนชื่อมาจากพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ.121

## ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน(ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2497 ให้ผู้จับจองที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ออก “ตราจอง” ให้มาแล้วมาขอคำรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ คือ “ผู้ขอได้ทำที่ดินที่ขอรับตราจองเป็นประโยชน์อย่างมั่นคง” แล้วเจ้าหน้าที่ก็จะหมายเหตุไว้ในตราจองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ไว้เป็นหลักฐาน

## ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง คำแนะนำประชาชนกรณีนำ ส.ค.1 มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังจากวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

โดยที่ปัจจุบันได้มี พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ใช้บังคับ โดยมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดว่า ภายหลังจากวันที่ 8 กุมภาพันธ์

<sup>7</sup> คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน หน้า 45-46

2553 หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดิน จึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ที่ยังมีได้นำ ส.ค.1 ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบดังนี้

1. ตั้งแต่วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2553 เป็นต้นไป หากเจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ ที่ที่ดินตั้งอยู่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับคำขอดังกล่าวไว้ดำเนินการให้เจ้าของที่ดินได้ เพราะเป็นบทบัญญัติของกฎหมาย ที่ผู้ขอจะต้องแสดงคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมข้างต้น ประกอบคำขอด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องเพื่อขอคำแนะนำจากเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับกระบวนการของกฎหมายในการไปยื่นคำร้องต่อศาลเท่านั้น ซึ่งคำร้องดังกล่าวไม่ต้องชำระค่าคำขอเนื่องจากยังมีได้เป็นการยื่นคำขอ

2. เมื่อยื่นคำร้องกับสำนักงานที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าว มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในภายหลัง

3. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่า ตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ส.ค.1 อย่างต่อเนื่อง มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้(ถ้ามี)เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

5. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้นั้นมิได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว เจ้าของที่ดินไม่สามารถนำ ส.ค.1 แปลงนั้นไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามที่ได้ยื่นคำร้องไว้ที่สำนักงานที่ดินตามข้อ 1

6. กรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าของที่ดินนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลนั้นไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำร้องตามข้อ 1 พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยมีกรณีรัดงวด วางเงินมัดจำงวด และปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายเกี่ยวกับการออก



โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เหมือนเช่นการขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
ทั่วไป

7. กรณีการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดิน เข้าไปในพื้นที่ใดพนักงานเจ้าหน้าที่จะแนะนำให้  
เจ้าของที่ดิน ที่มีหลักฐาน ส.ค.1 ไปยื่นคำร้องตามข้อ 1 ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ซึ่ง  
เจ้าของที่ดินต้องไปยื่นคำร้องต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้  
ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ  
เช่นเดียวกัน

### ที่ราชพัสดุ<sup>8</sup>

“ที่ราชพัสดุ” หมายถึง อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่

1. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน  
โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

2. อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองร่วมกัน  
เช่นทางหลวง ทางน้ำ ทะเลสาบ

### พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ.2518<sup>9</sup>

การปฏิรูปที่ดินในที่ดินของรัฐ หมายถึง การที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
(ส.ป.ก.) นำที่ดินของรัฐมาจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้เช่าตามหลักเกณฑ์วิธีการและ  
เงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด

<sup>8</sup> ถาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 50-51 พิมพ์ครั้งที่ 2

<sup>9</sup> ถาม-ตอบ เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและป่าไม้ หน้า 38 พิมพ์ครั้งที่ 2

**ที่ดินของรัฐ** ได้แก่ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติซึ่งคณะรัฐมนตรี มีมติให้  
ดำเนินการปฏิรูปที่สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้ร่วมกัน ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังให้ความ  
ยินยอมแล้ว ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินที่จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร

**ผู้มีสิทธิเช่าที่ดิน** ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก เป็นเกษตรกรที่แท้จริง โดยต้องเป็นผู้ไม่มี  
ที่ดิน หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ
2. ผู้ประสงค์ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ได้แก่ผู้ยากจน และต้องไม่มีอาชีพอื่น  
อันมีรายได้เพียงพอแก่การยังชีพ

## บรรณานุกรม

นายยืนหยัด ใจสมุทร , คำอธิบาย พระราชบัญญัติป่าไม้ พิมพ์ครั้งที่ 6, สำนักพิมพ์นิติบรรณการ  
กรุงเทพฯ, พ.ศ.2548

วนิดา พรไพบูลย์ , ถาม ตอบ กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินและป่าไม้ เล่ม 2 ,พิมพ์ครั้งที่ 2 ,สำนักพิมพ์  
วิญญูชน กรุงเทพฯ ,พ.ศ.2550

สมจิตร ทองประดับ , คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ,สำนักพิมพ์นิติบรรณการ,กรุงเทพฯ  
พ.ศ.2554

สาโรช นิลเขต และวนิดา พรไพบูลย์ , ถาม ตอบ กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินและป่าไม้, พิมพ์ครั้งที่ 4 ,  
สำนักพิมพ์วิญญูชน กรุงเทพฯ พ.ศ.2550

สำนักคดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม, คู่มือการดำเนินคดีที่ดิน, พ.ศ.2550

ศูนย์ช่วยเหลือลูกหนี้และประชาชนที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม , คู่มือการใช้งาน DSI MAP ,พ.ศ.2556

## ผู้จัดทำ

พันตำรวจตรี อนุพล ดิษยธรรม

รักษาการในตำแหน่ง

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ : 086 -392-0069 อีเมลล์ : [natapol186@hotmail.com](mailto:natapol186@hotmail.com)

### ประวัติการศึกษา

1. นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายมหาชน) นม. (2554) จาก มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
2. สังคมสงเคราะห์ศาสตรมหาบัณฑิต (ในกระบวนการยุติธรรม) สส.ม.(2540) จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
3. นิติศาสตรบัณฑิต (นบ.) (2533) จาก มหาวิทยาลัยรามคำแหง
4. ประกาศนียบัตร Financial Complex Investigation (2544) จาก International Law Enforcement Academy
5. ประกาศนียบัตร Law Enforcement Leadership Development Course: Section2 (2557) จาก International Law Enforcement Academy

### การศึกษาดูงาน

1. ประเทศเกาหลีใต้ ด้านอวกาศและภูมิสารสนเทศ
2. ประเทศออสเตรเลีย ด้านการจัดการและความปลอดภัยสนามบิน
3. ประเทศสาธารณรัฐจีน ด้านการจัดการระบบสาธารณะและผังเมือง
4. ประเทศสเปน ด้านการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรมด้านการท่องเที่ยว
5. ประเทศญี่ปุ่น ด้านการบังคับใช้กฎหมาย

### หน้าที่ความรับผิดชอบปัจจุบันและประสบการณ์ทำงานในอดีต

1. รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม
2. ผู้อำนวยการส่วนคดีปราบปรามยาเสพติด 3 สำนักคดีอาญาพิเศษ 3 กรมสอบสวนคดีพิเศษ ตุลาคม 2555 – ธันวาคม 2557
3. ศูนย์ปฏิบัติการแผนที่และภูมิสารสนเทศ สำนักคดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม กรมสอบสวนคดีพิเศษ 2547-2555
4. ทีมพัฒนาระบบแม่ข่ายแผนที่ผ่านอินเทอร์เน็ต DSI MAP มิถุนายน 2552 – ปัจจุบัน

### เกียรติประวัติด้านอื่น ๆ

- 1.ข้าราชการพลเรือนดีเด่น พ.ศ.2555
2. DSI MAP รางวัลชนะเลิศการจัดการความรู้ KM กรมสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ.2554
3. DSI MAP รางวัลชนะเลิศงานวิชาการ กระบวนการยุติธรรม พ.ศ.2554
4. DSI MAP รางวัลรองชนะเลิศอันดับหนึ่ง นวัตกรรมกรมการสำรวจทางภูมิศาสตร์ ช่อ 9 อสมท. พ.ศ.2555
5. DSI MAP รางวัล Google: Innovation Thailand idol – dsi map ประจำปี พ.ศ.2556





พันตำรวจตรี อนุพล ดิษยธรรม

โทรศัพท์ : 086 -392-0069

อีเมลล์ : natapol186@hotmail.com

21 มกราคม 2558