

ที่ กษ ๐๓๐๙.๓๐/๑๑๓



องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยไผ่
เลขที่ 158
ลงวันที่ 27 มี.ค. 2569
สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง
๘๖ หมู่ ๕ ตำบลป่าจี่ อำเภอเมือง
จังหวัดอ่างทอง ๑๔๐๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๖๙

กองช่าง
เลขที่ 294
ลงวันที่ 4 ก.พ. 2569
เวลา

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาชนสัมพันธ์การดำเนินการต่างๆในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยไผ่

ด้วยสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทองมีความประสงค์ที่จะสร้างการรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของเจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้ทราบและปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกรณีนี้สำนักงานฯ จึงขอความร่วมมือท่านในการประชาสัมพันธ์การดำเนินการต่างๆ ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินให้เจ้าของที่ดินทราบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. กรณีการออกโฉนดที่ดินใหม่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เนื่องจากมีเจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินบางรายยังมิได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินใหม่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗ จนกระทั่งมีการตราพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ และบางรายมีการประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ แต่ยังมีได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินใหม่ จึงต้องมีการออกโฉนดที่ดินใหม่ฯ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน , น.ส.๓ ก , น.ส.๓ พร้อมด้วยบัตรประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีโฉนดที่ดินติดจำนองให้เจ้าของที่ดินนำสำเนาโฉนดที่ดินมาแทน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเอง ให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน(ทด.๒๑) โดยแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

- ที่ดินไม่มีหลักฐาน ให้ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน นำสำเนาโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง , ระวังแผนที่จากสำนักงานที่ดินฯ พร้อมด้วยบัตรประจำตัวประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้านไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

๒. กรณีการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน , การแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน , การแบ่งแยกในนามเดิม , การขออนุญาตฝังท่อ , การขออนุญาตปักเสาไฟฟ้า , การขอรวมแปลงที่ดิน,การขออนุญาตรวมแปลงแล้วแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในที่ดิน , การขออนุญาตแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วรวมแปลง,การขอแบ่งหักที่ดินเป็นของกรมชลประทาน , และเรื่องร้องเรียนต่างๆ โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน บัตรประชาชน,สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทด.๒๑) โดยแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

๓. กรณีการขอโอนสิทธิในที่ดินภายในกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินใหม่ ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เช่น การซื้อขาย , การให้ , การให้ถือกรรมสิทธิ์รวมกรณีมีค่าตอบแทนและกรณีไม่มีค่าตอบแทน , การขายฝาก , ผู้รับโอนสิทธิในที่ดินและผู้โอนสิทธิในที่ดินโดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อกับตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน , บัตรประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทด.๒๑) โดยแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

๔. กรณีการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เช่น การสร้างที่อยู่อาศัย , ร้านขายของเบ็ดเตล็ด , สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง , โรงงาน , ร้านเสริมสวย , สถานที่ราชการ , ร้านขายอาหาร , อาคารพาณิชย์ , ตลาดนัด โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อกับตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน,บัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทด.๒๑) โดยแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ, ใบเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล, แผนที่ตั้งไปสถานที่ตั้งที่ดิน,แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน, กระบวนการขั้นตอนการการผลิต ไปติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

ทั้งนี้เจ้าของที่ดินจะดำเนินการเปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ ได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด(กรณีหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง) หรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ที่บัญญัติไว้ว่าห้ามมิให้ใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ หรือทำการใดๆ แก่ที่ดินนั้นอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนความในมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจสั่งให้ผู้ฝ่าฝืน รื้อถอนทำให้คืนสู่สภาพเดิม หรืองดเว้นการกระทำนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม เมื่อได้ประกาศคำสั่งไว้ ณ บริเวณนั้น ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นและบริเวณชุมชนในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งนั้นให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรื้อถอน หรือทำให้คืนสู่สภาพเดิม โดยผู้ฝ่าฝืนจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน หรือทำให้คืนสู่สภาพเดิมนั้นด้วย

๕. การกระทำความผิดในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๖๔ ผู้ใดฝ่าฝืน มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๙ หรือมาตรา ๕๗(๑) (๓) หรือ (๕) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

- ผู้ใดทำทางระบายน้ำเชื่อมต่อกับระบบชลประทานหรือกระทำการใดๆ เพื่อส่งกักหรือระบายน้ำจากระบบชลประทาน หรือระบายน้ำจากระบบชลประทานมาตรา ๒๗ มาตรา ๕๗(๓)

- กักน้ำไว้ใช้เกินความจำเป็นแก่ที่ดินของตน หรือกระทำการอื่นใดเป็นการขัดขวางต่อการส่งกักหรือระบายน้ำ จนเป็นเหตุให้ผู้อื่นไม่สามารถได้รับน้ำจากระบบชลประทานมาตรา ๒๙ มาตรา ๕๗(๕)

- เทหรือทิ้งสิ่งใดๆ หรือปลูกพืชพันธุ์ใดๆ ในบริเวณที่มีการจัดระบบชลประทาน ถนน หรือทางลำเลียงในไร่นา ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดินตามมาตรา ๕๗(๑)

อัตราค่าปรับ กระทำความผิดครั้งแรก ๑,๐๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๒,๐๐๐ บาท ครั้งที่สาม ๓,๐๐๐ บาท
มาตรา ๖๕ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๕๗(๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

- ปลอ่ยสัตว์ใดๆ ลงไปในบริเวณที่มีการจัดระบบชลประทาน ถนนหรือทางลำเลียงในไร่นา
อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่งานจัดรูปที่ดินมาตรา ๕๗(๒)

อัตราค่าปรับ กระทำความผิดครั้งแรก ๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๘๐๐ บาท ครั้งที่สาม
๑,๐๐๐ บาท

มาตรา ๖๖ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๕๗(๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน
หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

- ทำให้ระบบชลประทาน ถนน หรือทางลำเลียงในไร่นาเกิดความเสียหาย หรือไม่สะดวกแก่
การใช้มาตรา ๒๘

- ทำให้สิ่งสาธารณประโยชน์ที่ใช้ร่วมกัน เกิดความเสียหายหรือไม่สะดวกแก่การใช้
มาตรา ๕๗ (๔)

อัตราค่าปรับ กระทำความผิดครั้งแรก ๑,๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๒,๕๐๐ บาท ครั้งที่สาม ๓,๐๐๐ บาท

มาตรา ๖๗ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี
หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

- ทำการเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรมหรือทำการปลูกสร้าง
สิ่งใดๆ หรือทำการใดๆ แก่ที่ดินนั้นอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาต
มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง

อัตราค่าปรับ กระทำความผิดครั้งแรก ๒,๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๕,๐๐๐ บาท ครั้งที่สาม
๑๐,๐๐๐ บาท

ความผิดดังกล่าวข้างต้นสามารถดำเนินการเปรียบเทียบปรับได้ตามมาตรา ๖๘ ที่บัญญัติไว้ว่า
บรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้
และเมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามที่ได้เปรียบเทียบแล้ว ให้คดีนั้นเป็นอันยกเลิกกันตามประมวลกฎหมาย
วิธีพิจารณาความอาญา

๖. กรณีที่ดินกรมชลประทานในเขตโครงการจัดรูปที่ดินที่กำหนดขึ้นโดยพระราชกฤษฎีกา
ที่ออกตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ หากมิได้นำมาใช้เพื่อประโยชน์ในการจัดรูปที่ดิน
(ไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างและไม่ได้จัดทำแผนผังโครงการจัดรูปที่ดิน รวมทั้งไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดูแลซ่อมแซม
หรือบำรุงรักษา) แต่ประชาชนยังคงใช้ประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
นั้นอยู่เช่นเดิม บรรดาที่อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
จึงยังคงไม่เปลี่ยนสถานะ เว้นแต่มีกฎหมายบัญญัติให้เป็นอย่างอื่นหรือมีการส่งมอบให้หน่วยงานอื่นดูแลตาม
กฎหมาย ซึ่งจะต้องพิจารณาเป็นรายกรณีไป ในการนี้หน่วยงานของท่านสามารถนำเอกสารสิทธิที่เกี่ยวข้อง อาทิ
โฉนดที่ดิน, น.ส.๓ ก ไปขอตรวจสอบที่ดินดังกล่าวได้ที่สำนักงานฯ

ในการนี้สำนักงานฯ มี Line official เพื่อเพิ่มช่องทางในการติดต่อสื่อสาร ตามคิวอาร์โค้ด
ที่แนบท้าย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

A handwritten signature in black ink, appearing to be "นายน" (Nayan) followed by a stylized flourish.

(นายณัฐวุฒิ กาวีวน)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่ ๒๕
ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอ่างทอง

ฝ่ายกฎหมาย

โทร ๐ ๓๕๖๑ ๑๓๒๓