

## ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

### ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ

พ.ศ.2522

โดยที่มาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 กำหนดให้ที่ดินซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินเวลาที่กำหนดไว้ ตกเป็นของรัฐ โดยให้อธิบดีกรมที่ดินยื่นคำร้องต่อศาล

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

1. ภายในเดือนมกราคมของทุกปี ให้จังหวัดรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบว่ามีที่ดินแปลงใดบ้างที่มีผู้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ตามแบบสำรวจทำทะเบียนนี้
2. การพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดมีผู้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ให้พิจารณาถึงการทำประโยชน์เป็นประการสำคัญ เพียงแต่ล้อมรั้วหรือเสียดงกขังหรือทำรั้วแต่ไม่ทำประโยชน์ ย่อมถือว่าเป็นการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ส่วนที่ดินประเภทใดถือว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านหรือในเมือง แม้จะยังไม่ได้ปลูกบ้านอยู่อาศัย แต่เจ้าของยังมีเจตนายึดถือเพื่อตนเองอยู่ ก็ถือเป็นที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยสภาพ

3. กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นแห่งการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ถ้าทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่ามาก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ให้เริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 อันเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวใช้บังคับ ถ้าทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าภายหลังประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ใช้บังคับ ให้เริ่มนับระยะเวลาจากวันที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า

4. การนับระยะเวลาทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้นับติดต่อกัน แต่ถ้ามีการโอนเปลี่ยนมือก็ให้เริ่มนับระยะเวลาเริ่มต้นใหม่

5. เมื่อปรากฏว่าบุคคลผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงใดได้ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาสิบปีติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือห้าปีติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการดังนี้

5.1 ให้จังหวัดหรืออำเภอแล้วแต่กรณี ทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ เป็นต้นว่า ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน เพื่อให้บุคคลเช่นว่านั้นจัดการหรือเร่งรัดให้มีการทำประโยชน์ภายในเวลา 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 ถ้ายังไม่จัดการให้มีการทำประโยชน์ให้จังหวัดตั้งกรรมการขึ้นคณะหนึ่งไม่น้อยกว่า 5 คน เพื่อพิจารณาว่ามีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังกล่าวจริงหรือไม่ เพียงใด โดยให้ทำการสอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ตลอดจนผู้ทรงสิทธิอื่น ๆ ในกรณีที่ดินแปลงนั้นมีภาระผูกพันอยู่ และบุคคลอื่น ๆ ที่รู้เห็น

6. กรณีมีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าบางส่วนให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดทำแผนที่แสดงเขตหมายสิทธิ์พร้อมด้วยเนื้อที่

7. เมื่อดำเนินการตาม 5.3 แล้ว และคณะกรรมการมีความเห็นว่าได้มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วจริง ให้จังหวัดพิจารณาทำความเห็นส่งกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาดำเนินการส่งเรื่องให้กรมอัยการหรืออัยการจังหวัดดำเนินการต่อไป

8. เมื่อศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือ แล้วแต่กรณี จากผู้ยึดถือเสร็จแล้วให้ดำเนินการดังนี้

8.1 กรณีศาลสั่งให้เพิกถอนทั้งแปลง

8.1.1 ให้ขีดเส้นคู่ขนาดสีแดงไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับ สำนักงานที่ดินหรือฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ และฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือ แล้วแต่กรณี รวมทั้งเอกสารหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วเขียนข้อความด้วยอักษรสีแดงภายในเส้นคู่ขนานนั้นว่า “ศาลได้มีคำสั่งเพิกถอนที่ดินแปลงนี้ให้ตกเป็นของรัฐ ตามนัยมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”  
เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม พร้อมด้วย วัน เดือน ปีกำกับไว้

